

3 июля 2016 года

N 275-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЯХ"

Принят
Государственной Думой
22 июня 2016 года

Одобен
Советом Федерации
29 июня 2016 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 30, ст. 3126; 2007, N 46, ст. 5557; N 50, ст. 6245; 2008, N 27, ст. 3126; 2009, N 29, ст. 3582, 3601; 2010, N 27, ст. 3436; 2011, N 30, ст. 4594; N 49, ст. 7015; N 50, ст. 7359; 2012, N 18, ст. 2130; 2013, N 19, ст. 2330; N 52, ст. 7003; 2014, N 26, ст. 3386; N 30, ст. 4266; 2015, N 1, ст. 11; N 45, ст. 6208; N 48, ст. 6724; 2016, N 1, ст. 11, 80) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

"1.1. В случае, если объектом концессионного соглашения является имущество, предусмотренное пунктом 11 части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, подготовка, заключение, исполнение, изменение и прекращение концессионных соглашений осуществляются с учетом особенностей, установленных главой 4 настоящего Федерального закона.";

б) в части 4 слова "пунктами 1 и 11" заменить словами "пунктом 1";

в) часть 13.1 признать утратившей силу;

2) в статье 4:

а) в части 1:

в пункте 10 слова "и тепловой" исключить;

пункт 11 изложить в следующей редакции:

"11) объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем;"

дополнить пунктами 17 - 20 следующего содержания:

"17) объекты, на которых осуществляются обработка, накопление, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

18) объекты коммунальной инфраструктуры или объекты коммунального хозяйства, не указанные в пунктах 10, 11 и 17 настоящей части, в том числе объекты энергоснабжения, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий;

19) объекты социального обслуживания граждан;

20) объекты газоснабжения.";

б) в части 3 после слов "статьи 37" дополнить словами "и статьей 52", пятое предложение исключить;

в) в части 5 слова ", за исключением случаев, если объектами концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем и при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам)" исключить;

г) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти осуществляют мониторинг заключения и реализации заключенных концессионных соглашений, в том числе на предмет соблюдения сторонами концессионного соглашения взятых на себя обязательств по

достижению целевых показателей, содержащихся в концессионном соглашении, сроков их реализации, объема привлекаемых инвестиций и иных существенных условий концессионного соглашения. Порядок проведения указанного мониторинга утверждается Правительством Российской Федерации.";

3) в статье 5:

а) в части 1.1 слова "пунктами 1 и 11" заменить словами "пунктами 1, 11 и 17 - 20";

б) в части 1.2 слова "пунктом 1" заменить словами "пунктами 1, 11 и 17 - 20";

4) часть 1.1 статьи 7 признать утратившей силу;

5) в статье 10:

а) пункт 5 части 1 дополнить словами ", размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения";

б) части 1.2 и 1.3 признать утратившими силу;

в) в части 2:

в абзаце первом слова "и 1.2 настоящей статьи" заменить словами "настоящей статьи и статьей 42 настоящего Федерального закона";

дополнить пунктом 17 следующего содержания:

"17) обязательства концессионера по возмещению расходов концедента на организацию конкурса на право заключения концессионного соглашения и подготовку конкурсной документации.";

г) часть 4.1 признать утратившей силу;

6) в статье 13:

а) в части 3 слова "статьей 38" заменить словами "статьей 54";

б) части 3.2 и 3.3 признать утратившими силу;

7) части 5 - 7 статьи 20 признать утратившими силу;

8) в статье 22:

а) в пункте 1 части 2 слова "статьей 10" заменить словами "статьями 10 и 42";

б) части 2.3 и 2.4 признать утратившими силу;

9) в статье 23:

а) в части 1:

в пункте 11 слова "является имущество, указанное в части 1.2 статьи 10 настоящего Федерального закона" заменить словами "являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем", слова "частями 4 и 4.1 статьи 10" заменить словами "частью 4 статьи 42";

в пункте 13 слова "частью 1.1 статьи 7" заменить словами "частью 1 статьи 41";

б) часть 1.2 изложить в следующей редакции:

"1.2. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, в конкурсную документацию также включаются сведения и параметры, предусмотренные статьей 45 настоящего Федерального закона.";

в) части 1.3 - 1.6 и 7 признать утратившими силу;

10) в статье 24:

а) в абзаце первом части 2 слова "является имущество, указанное в части 1.2 статьи 10 настоящего Федерального закона" заменить словами "являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем";

б) часть 2.3 изложить в следующей редакции:

"2.3. В случае, если объектом концессионного соглашения является имущество, указанное в пункте 11 части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, критерии конкурса устанавливаются статьей 47 настоящего Федерального закона.";

в) часть 2.4 признать утратившей силу;

г) в части 4 слова "части 2.3 настоящей статьи" заменить словами "статье 47 настоящего Федерального закона";

д) часть 6 после слов "не предусмотренных настоящей статьей" дополнить словами "или статьей 47 настоящего Федерального закона";

11) часть 2 статьи 28 дополнить словами ", в том числе видеозапись и фотофиксацию содержания заявок на участие в конкурсе", дополнить предложением следующего содержания: "Информация, которая

представляется в составе заявки на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов, указанных в пункте 11 части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, не может быть признана организациями - участниками такого конкурса коммерческой тайной.";

12) в части 5 статьи 30 слова "является имущество, указанное в части 1.2 статьи 10 настоящего Федерального закона, в конкурсном предложении для каждого критерия конкурса указывается значение предлагаемого участником конкурса условия в виде числового значения на каждый год срока действия концессионного соглашения" заменить словами "являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, представление конкурсных предложений осуществляется с учетом требований статьи 48 настоящего Федерального закона";

13) в статье 31:

а) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: "При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными частью 1 статьи 47 настоящего Федерального закона, конкурсной комиссией оглашаются значения содержащихся в конкурсных предложениях условий в соответствии с такими критериями конкурса, и такие значения вносятся в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.";

б) часть 2 дополнить словами ", в том числе видеозапись и фотофиксацию конкурсных предложений участников", дополнить предложением следующего содержания: "Информация, которая представляется в составе конкурсного предложения по конкурсу на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов, указанных в пункте 11 части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, не может быть признана организациями - участниками такого конкурса коммерческой тайной.";

14) в статье 32:

а) части 5.2 - 5.7 признать утратившими силу;

б) в части 6 слова "является имущество, указанное в части 1.2 статьи 10 настоящего Федерального закона" заменить словами "являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем", слова "частью 5.2 настоящей статьи" заменить словами "статьей 49 настоящего Федерального закона";

15) в статье 36:

а) в части 1 слова "статьей 38" заменить словами "статьей 54", четвертое предложение исключить;

б) в части 1.2 слова "является имущество, указанное в части 1.2 статьи 10 настоящего Федерального закона" заменить словами "являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем";

16) в статье 37:

а) в части 1 слова "с концессионером, определенным решением Правительства Российской Федерации, а также в иных предусмотренных федеральным законом случаях" заменить словами "а также с концессионером, определенным решением Правительства Российской Федерации, и в иных предусмотренных федеральным законом случаях";

б) части 2.1 и 2.2 признать утратившими силу;

в) в части 3:

в абзаце первом слова "частями 2 и 2.1 настоящей статьи" заменить словами "частью 2 настоящей статьи и статьей 51 настоящего Федерального закона";

в пункте 1 слова "части 2.1 настоящей статьи" заменить словами "статье 51 настоящего Федерального закона";

в пункте 3 слова "статьей 10" заменить словами "статьями 10 и 41";

г) часть 4 признать утратившей силу;

д) в части 4.2 второе предложение исключить;

е) в части 4.3 слова "является имущество, указанное в части 1.2 статьи 10 настоящего Федерального закона" заменить словами "являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем";

ж) части 4.5 и 5 признать утратившими силу;

17) статью 38 признать утратившей силу;

18) дополнить главой 4 следующего содержания:

**"Глава 4. ОСОБЕННОСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТНОШЕНИЙ,
ВОЗНИКАЮЩИХ В СВЯЗИ С ПОДГОТОВКОЙ, ЗАКЛЮЧЕНИЕМ,
ИСПОЛНЕНИЕМ, ИЗМЕНЕНИЕМ И ПРЕКРАЩЕНИЕМ КОНЦЕССИОННЫХ
СОГЛАШЕНИЙ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ,
ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ СИСТЕМ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ,
ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И (ИЛИ) ВОДООТВЕДЕНИЯ,
ОТДЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ТАКИХ СИСТЕМ**

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.

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 N 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 или концедента в отношении такого имущества, указанные в пункте 6 части 1 статьи 42 настоящего Федерального закона.

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 N 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, 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 как объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения.

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 указанных в настоящей части официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" 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.

Статья 40. Стороны концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем

1. Сторонами концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, концессионером не могут являться иностранное юридическое лицо (в том числе посредством заключения договора доверительного управления имуществом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации), организация и другое корпоративное образование, обладающие гражданской правоспособностью, созданные в соответствии с законодательством иностранного государства, не имеющие аккредитованных филиала, представительства на территории Российской Федерации, либо два и более юридических лица, которые действуют по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) и в числе которых имеются указанные иностранные юридические лица.

2. В случае, если концедентом по концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, является муниципальное образование, которому не переданы в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации полномочия по тарифному регулированию, утверждению инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, а также возмещению недополученных доходов, экономически обоснованных расходов таких организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, в качестве самостоятельной стороны концессионного соглашения в обязательном порядке участвует субъект Российской Федерации, от имени которого выступает высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) такого субъекта Российской Федерации. В случае неподписания субъектом Российской Федерации концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, такое концессионное соглашение считается незаключенным.

3. Права и обязанности, осуществляемые субъектом Российской Федерации, участвующим в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны, устанавливаются настоящим Федеральным законом, таким концессионным соглашением на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсной документацией.

4. Субъект Российской Федерации, участвующий в концессионном соглашении, несет следующие обязанности по концессионному соглашению:

1) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов, установленных концессионным соглашением, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями в области регулирования цен (тарифов) наделяется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, орган местного самоуправления поселения или городского округа;

2) утверждение инвестиционных программ концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, орган местного самоуправления поселения или городского округа;

3) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера и предусмотренных концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, и (или) решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, в соответствии с настоящим Федеральным законом. Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом;

4) иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении.

5. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, могут быть установлены следующие права субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении:

1) предоставление концессионеру государственных гарантий субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении;

2) иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении.

Статья 41. Плата по концессионному соглашению 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, может предусматриваться концессионная плата. Размер такой платы не может превышать уровень, рассчитанный исходя из принципа возмещения концеденту расходов на уплату им в период срока действия концессионного соглашения установленных законодательством Российской Федерации обязательных платежей, связанных с правом владения объектом концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. При определении размера концессионной платы могут быть учтены не исполненные на момент принятия решения о заключении концессионного соглашения долговые денежные обязательства государственных и (или) муниципальных предприятий, учреждений, имущество которых передается в рамках концессионного соглашения, по уплате труда, энергетических ресурсов, обязательства по кредитным договорам, заключенным в целях финансирования мероприятий инвестиционных программ таких организаций, а также обязательства по уплате налогов и сборов в случае, если срок между датой возникновения соответствующих долговых обязательств и датой принятия решения о заключении концессионного соглашения составляет более двух лет. Размер долговых обязательств государственных и (или) муниципальных предприятий, учреждений, подлежащий учету при определении размера концессионной платы, устанавливается в решении о заключении концессионного соглашения.

3. Учет средств на компенсацию соответствующих расходов концессионера осуществляется при

установлении тарифов концессионера в порядке и размере, установленных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения.

Статья 42. Условия концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем

1. Концессионное соглашение, объектом которого являются объекты, указанные в части 1 статьи 39 настоящего Федерального закона, наряду с предусмотренными частью 1 статьи 10 настоящего Федерального закона должно содержать следующие существенные условия:

1) значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения);

2) задание и основные мероприятия, определенные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона, с описанием основных характеристик таких мероприятий;

3) предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения концессионером без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение);

4) плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, плановые значения иных предусмотренных конкурсной документацией технико-экономических показателей данных систем и (или) объектов (далее - плановые значения показателей деятельности концессионера);

5) порядок возмещения фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения;

6) обязательства концессионера в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации права собственности концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права собственности концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права в соответствии с частью 15 статьи 3 настоящего Федерального закона в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения;

7) возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения", в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.

2. Указанным в пункте 5 части 1 настоящей статьи порядком может предусматриваться возмещение расходов концессионера при условии продления срока действия концессионного соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов концессионера, но не более чем на пять лет, или при условии возмещения указанных расходов с учетом нормы доходности инвестированного капитала. Срок возмещения расходов концессионера при условии непродления срока действия концессионного соглашения в порядке, установленном настоящей статьей, не может превышать два года.

3. В случае, если права на недвижимое имущество, переданное концессионеру в соответствии с концессионным соглашением, не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, концессионер обязан в течение одного года с момента заключения концессионного соглашения за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности концедента на такое имущество, в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении такого имущества. Указанный срок исчисляется с даты заключения концессионного соглашения. Доверенность без права передоверия сроком на один год на право представления от имени концедента заявлений о государственном кадастровом учете

и (или) государственной регистрации права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество предоставляется концедентом по запросу концессионера в течение 30 календарных дней со дня получения такого запроса. Если по истечении одного года с момента заключения концессионного соглашения права на незарегистрированное недвижимое имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, незарегистрированное недвижимое имущество, передача которого концессионеру предусмотрена концессионным соглашением, считается возвращенным во владение и в пользование концедента, а с концессионером в отношении такого незарегистрированного недвижимого имущества заключается договор аренды на срок действия концессионного соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных Правительством Российской Федерации. При заключении такого договора аренды обязательства концессионера, установленные ранее концессионным соглашением в отношении передаваемого в аренду незарегистрированного недвижимого имущества, сохраняются. В случае одностороннего отказа концедента от исполнения концессионного соглашения концедент также имеет право расторгнуть в одностороннем порядке договор аренды, предметом которого является незарегистрированное недвижимое имущество, переданное концессионеру ранее в соответствии с таким концессионным соглашением.

4. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать утвержденным Правительством Российской Федерации требованиям к таким гарантиям, в том числе к определению величины такой гарантии. Указанная величина подлежит обязательному отражению в концессионном соглашении в виде процентного значения от суммы обязательств концессионера по его расходам на создание и (или) реконструкцию (модернизацию) объекта концессионного соглашения.

5. Правительство Российской Федерации определяет особенности тарифного регулирования, а также особенности согласования, утверждения и внесения изменений в инвестиционные программы в отношении организаций, эксплуатирующих на основании концессионного соглашения объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

6. К условиям концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, не относятся включенные в конкурсную документацию в соответствии с пунктами 4 - 7, 9 - 11 части 1 статьи 46 настоящего Федерального закона цены, величины, значения, параметры.

7. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, не допускаются:

1) передача концессионером прав владения и (или) пользования объектами, передаваемыми концессионеру по концессионному соглашению, в том числе передача таких объектов в субаренду;

2) уступка права требования, перевод долга по концессионному соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по концессионному соглашению в доверительное управление;

3) передача объекта концессионного соглашения в собственность концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с концессионным соглашением;

4) нарушение иных установленных настоящим Федеральным законом запретов.

Статья 43. Особенности изменения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем

1. Для изменения условий концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, в том числе условий, изменяемых по соглашению сторон на основании решений органов государственной власти или органа местного самоуправления, определенных на основании решения о заключении концессионного соглашения, конкурсной документации и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, необходимо согласие антимонопольного органа, полученное в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. Указанное согласие требуется также в случае изменения условий концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным частями 1, 3 и 4 статьи 20 настоящего Федерального закона. Для

изменения условий концессионного соглашения в случаях, предусмотренных частью 3.1 статьи 13, частью 7 статьи 5 и статьей 54 настоящего Федерального закона, предварительное согласие антимонопольного органа не требуется.

2. Предварительное согласие антимонопольного органа также не требуется при переносе срока реализации обязательств концессионера, указанных в части 4 статьи 44 настоящего Федерального закона.

3. Для изменения условий, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 42 настоящего Федерального закона, требуется получение предварительного согласия органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, осуществляющих регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения.

Статья 44. Гарантии прав концессионера по концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем

1. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, утвержденные в соответствии с законодательством Российской Федерации инвестиционные программы концессионера должны содержать мероприятия, включенные в концессионное соглашение в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 42 настоящего Федерального закона. Объем финансовых потребностей, необходимых для реализации отдельных мероприятий инвестиционных программ концессионера, определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения.

2. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения такого концессионного соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

3. По соглашению сторон концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, и по согласованию с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые концессионером товары, оказываемые услуги осуществляются до конца срока действия концессионного соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления. Порядок указанного согласования и его критерии определяются нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения.

4. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, указанного в части 6.3 статьи 10 Федерального закона от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении" либо в части 21 статьи 32 Федерального закона от 7 декабря 2011 года N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", по соглашению сторон концессионного соглашения срок выполнения существенных условий концессионного соглашения, указанных в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 42 настоящего Федерального закона, может быть изменен при условии, что такое изменение не ведет к невыполнению обязательств концессионера в последующие годы срока действия концессионного соглашения.

5. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, устанавливаются также гарантии прав концессионера, предусмотренные частями 1 и 4 статьи 20 настоящего Федерального закона.

Статья 45. Решение о заключении концессионного соглашения, объектом которого являются объекты

теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем

1. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, в решении концедента о заключении такого концессионного соглашения наряду с предусмотренной частью 2 статьи 22 настоящего Федерального закона информацией устанавливаются:

1) задание, формируемое в соответствии с частью 2 настоящей статьи, и минимально допустимые плановые значения показателей деятельности концессионера;

2) требование об указании участниками конкурса в составе конкурсного предложения мероприятий по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, обеспечивающих достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера, с описанием основных характеристик этих мероприятий;

3) перечень и состав долговых обязательств государственных и (или) муниципальных предприятий, учреждений, определяемые в соответствии с положениями части 2 статьи 41 настоящего Федерального закона;

4) права и обязанности, осуществляемые субъектом Российской Федерации, участвующим в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны.

2. Задание формируется на основании утвержденных схем теплоснабжения, схем водоснабжения и водоотведения поселений и городских округов в части выполнения задач и достижения целевых показателей развития систем теплоснабжения и (или) систем водоснабжения и водоотведения поселений и городских округов, зон централизованного и нецентрализованного водоснабжения, границ планируемых зон размещения объектов теплоснабжения и (или) объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, а также 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. Задание не может содержать требования, ограничивающие доступ какого-либо из участников конкурса к участию в конкурсе и (или) создающие кому-либо из участников конкурса преимущественные условия участия в конкурсе.

Статья 46. Особенности конкурсной документации, необходимой для проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем

1. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, в конкурсную документацию помимо условий, установленных статьей 23 настоящего Федерального закона, также включаются:

1) минимально допустимые плановые значения показателей деятельности концессионера и долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера в соответствии с частью 3 настоящей статьи;

2) проект концессионного соглашения и формируемое в соответствии с частью 2 статьи 45 настоящего Федерального закона задание;

3) требование об указании участниками конкурса в составе конкурсного предложения основных мероприятий, обеспечивающих достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера, с описанием основных характеристик таких мероприятий;

4) объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя или объем отпуска воды и (или) водоотведения в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, прогноз объема отпуска воды и (или) водоотведения на срок действия концессионного соглашения;

5) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, и прогноз цен на энергетические ресурсы на срок действия концессионного соглашения;

6) потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, на единицу объема отпуска воды и (или) водоотведения в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения (по каждому виду используемого энергетического ресурса);

7) величина неподконтрольных расходов, определяемая в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения (за исключением расходов на энергетические ресурсы, концессионной платы и налога на прибыль организаций, налога на имущество организаций);

8) один из предусмотренных частью 2 настоящей статьи методов регулирования тарифов;

9) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса, предусмотренных пунктами 2 - 5 части 1 статьи 47 настоящего Федерального закона;

10) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения, по отношению к предыдущему году;

11) иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения;

12) 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;

13) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, в случае, если данная организация осуществляла эксплуатацию этого имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и была обязана вести бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете;

14) размещаемые на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" копии предложений об установлении цен (тарифов), поданных в органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), за три последних периода регулирования деятельности организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, в случае наличия таких предложений. Указанные в пунктах 1, 4 - 7, 9 - 11 настоящей части цены, величины, значения, параметры определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, представляет по запросу концедента в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения, цены, величины, значения, параметры, указанные в пунктах 1, 4 - 7, 9 - 11 настоящей части;

15) состав и описание незарегистрированного недвижимого имущества, передаваемого в составе объекта концессионного соглашения, в том числе копии документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента права владения и (или) пользования данным незарегистрированным недвижимым имуществом. Перечень документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента прав на незарегистрированное недвижимое имущество, а также документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у государственного или муниципального унитарного предприятия, государственного или муниципального бюджетного или автономного учреждения, учредителем которых является концедент, прав владения и (или) пользования данным незарегистрированным недвижимым имуществом, утверждается Правительством Российской Федерации.

2. Концедент устанавливает в конкурсной документации по согласованию с уполномоченным органом регулирования тарифов субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, метод обеспечения доходности инвестированного капитала, метод доходности инвестированного капитала или метод индексации установленных тарифов, метод индексации. Указанное согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. В конкурсной документации также устанавливаются по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере государственного регулирования цен (тарифов), следующие долгосрочные параметры

регулирования деятельности концессионера:

1) размер инвестированного капитала, срок возврата инвестированного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала (метод доходности инвестированного капитала);

2) иные не являющиеся в соответствии с частью 2 статьи 47 настоящего Федерального закона критериями конкурса долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера для предусмотренного конкурсной документацией метода регулирования тарифов в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения.

4. Согласование указанных в части 3 настоящей статьи долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, а также предельных (минимальных и (или) максимальных) значений являющихся критериями конкурса долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, требования, которые предусмотрены пунктом 3 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона и предъявляются к участникам конкурса, не устанавливаются.

6. В случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, при поступлении предложений об изменении конкурсной документации, в том числе об изменении проекта концессионного соглашения, к концеденту или в конкурсную комиссию они размещают на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо направляют всем лицам, которым направлены приглашения принять участие в закрытом конкурсе, в течение трех рабочих дней со дня поступления указанных предложений информацию о принятии или об отклонении представленных предложений об изменении конкурсной документации с указанием причин их принятия или отклонения. В случае принятия концедентом представленных предложений он вносит в конкурсную документацию соответствующие изменения. В течение трех рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений сообщения об их внесении публикуется конкурсной комиссией в определенном концедентом официальном издании и размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или направляется лицам, которым направлены приглашения принять участие в закрытом конкурсе. При этом срок представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложений продлевается не менее чем на тридцать рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений.

Статья 47. Критерии конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем

1. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, в качестве критериев конкурса устанавливаются:

1) предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение);

2) объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на создание и (или) реконструкцию данного объекта;

3) объем 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, конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на использование (эксплуатацию) данного объекта;

4) долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера в соответствии с частью 2 настоящей статьи;

5) плановые значения показателей деятельности концессионера;

6) плата концедента в случае, если в качестве критериев конкурса не установлены критерии, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей части, и если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрена плата концедента.

2. К долгосрочным параметрам регулирования деятельности концессионера, которые в соответствии с частью 1 настоящей статьи устанавливаются в качестве критериев конкурса, относятся:

1) базовый уровень операционных расходов, который устанавливается на первый год действия концессионного соглашения (расчет базового уровня операционных расходов в последующие годы действия концессионного соглашения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере государственного регулирования цен (тарифов);

2) показатели энергосбережения и энергетической эффективности;

3) норма доходности инвестированного капитала, норматив чистого оборотного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала или метод доходности инвестированного капитала;

4) нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов или метод индексации.

3. Для критериев конкурса, указанных в части 1 настоящей статьи, не устанавливаются параметры критериев конкурса, предусмотренные частью 3 статьи 24 настоящего Федерального закона.

4. Критерии конкурса, установленные пунктом 1 части 1 и пунктом 1 части 2 настоящей статьи, устанавливаются в ценах первого года срока действия концессионного соглашения. Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения устанавливается на весь срок действия концессионного соглашения. Соответствующие расходы, возникающие в связи с принятием обязательств, предусмотренных пунктами 2, 3 и 6 части 1 настоящей статьи, подлежат учету при корректировке бюджета концедента в течение действия концессионного соглашения.

5. В случае, если проводится совместный конкурс с участием разных публично-правовых образований, значения показателей, являющихся критериями конкурса, должны быть указаны в конкурсном предложении для каждого публично-правового образования, в собственности которого находится передаваемое по концессионному соглашению имущество.

6. Использование критериев конкурса, не предусмотренных настоящей статьей, не допускается.

Статья 48. Особенности представления заявок на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем

1. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, заявка на участие в конкурсе помимо требований, установленных статьей 27 настоящего Федерального закона, должна содержать сведения о лицах:

1) которые имеют право прямо или косвенно распоряжаться (в том числе на основании договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения или в результате других сделок либо по иным основаниям) более чем пятьюдесятью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал хозяйственного общества, либо более чем пятьюдесятью процентами общего количества голосов общего числа членов кооператива или участников хозяйственного товарищества;

2) которые на основании договора или по иным основаниям получили право или полномочие определять решения, принимаемые заявителем, в том числе определять условия осуществления заявителем предпринимательской деятельности;

3) которые имеют право назначать единоличный исполнительный орган и (или) более чем пятьдесят процентов состава коллегиального исполнительного органа заявителя и (или) имеют безусловную возможность избирать более чем пятьдесят процентов состава совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления заявителя;

4) которые осуществляют полномочия управляющей компании заявителя;

5) в интересах которых прямо или косвенно осуществляется владение более чем двадцатью пятью процентами акций (долей) заявителя их номинальными держателями, а также о лицах, учрежденных в иностранном государстве, которое предоставляет льготный налоговый режим и (или) законодательством которого не предусматриваются раскрытие и предоставление информации о юридическом лице (офшорные зоны).

2. Форма предоставления указанных в части 1 настоящей статьи сведений утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 49. Особенности представления, рассмотрения и оценки конкурсных предложений по

концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем

1. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, в конкурсном предложении для каждого критерия конкурса указывается значение предлагаемого участником конкурса условия в виде числового значения на каждый год срока действия концессионного соглашения.

2. Оценка конкурсных предложений в соответствии с критериями конкурса, указанными в части 1 статьи 47 настоящего Федерального закона, осуществляется конкурсной комиссией посредством сравнения содержащихся в конкурсных предложениях условий. Наилучшие содержащиеся в конкурсных предложениях условия соответствуют:

1) дисконтированной выручке участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение, в случае, если дисконтированная выручка участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение, отличается от дисконтированной выручки другого участника конкурса, для которого определено следующее по величине значение дисконтированной выручки после ее минимального значения, более чем на два процента превышающее минимальное значение дисконтированной выручки;

2) наибольшему количеству содержащихся в конкурсном предложении наилучших плановых значений показателей деятельности концессионера по сравнению с соответствующими значениями, содержащимися в конкурсных предложениях иных участников конкурса, дисконтированные выручки которых превышают менее чем на два процента минимальное значение дисконтированной выручки, определенное на основании всех конкурсных предложений, или равны ему, в случае, если дисконтированная выручка участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение, отличается от дисконтированной выручки другого участника конкурса, для которого определено следующее по величине значение дисконтированной выручки после ее минимального значения, менее чем на два процента превышающее минимальное значение дисконтированной выручки или равное ему.

3. Дисконтированная выручка участника конкурса равна сумме следующих величин, рассчитанных в ценах первого года срока действия концессионного соглашения с применением коэффициента дисконтирования (далее - дисконтирование величин):

1) необходимая валовая выручка от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) на каждый год срока действия концессионного соглашения;

2) объем расходов, финансируемых за счет средств концедента на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения, на каждый год срока действия концессионного соглашения;

3) расходы концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенные ему на дату окончания срока действия концессионного соглашения;

4) объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на создание и (или) реконструкцию данного объекта;

5) плата концедента.

4. Дисконтированная выручка участника конкурса определяется с применением вычислительной программы, размещенной на официальном сайте 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 этой программы устанавливаются указанным федеральным органом исполнительной власти.

5. Коэффициент дисконтирования принимается равным норме доходности инвестированного капитала, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения. Порядок дисконтирования величин устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. В случае, если при оценке конкурсных предложений предполагается изменение необходимой валовой выручки участника конкурса, определяемой в соответствии с частью 4 настоящей статьи на каждый год предполагаемого срока действия концессионного соглашения, в каком-либо году по отношению к предыдущему году превысит установленный конкурсной документацией предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере

водоснабжения и водоотведения, участник конкурса отстраняется от участия в конкурсе.

7. Необходимая валовая выручка от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) рассчитывается в соответствии с методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов), предусмотренными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения, для предусмотренных статьей 46 настоящего Федерального закона методов регулирования тарифов. При расчете необходимой валовой выручки используются цены, величины, значения, параметры, содержащиеся в конкурсном предложении и установленные конкурсной документацией.

Статья 50. Особенности проведения совместного конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем

1. Проведение совместного конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, с учетом особенностей, установленных Правительством Российской Федерации.

2. В случае, если по концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, в качестве концедентов выступают муниципальные образования, находящиеся на территориях разных субъектов Российской Федерации, концессионные соглашения заключаются победителем конкурса с каждым концедентом и каждым субъектом Российской Федерации, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру по такому концессионному соглашению.

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. Помимо оснований, указанных в части 1 статьи 37 настоящего Федерального закона, концессионное соглашение, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, также 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 2015 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.

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 части 1 настоящей статьи, должно являться одно публично-правовое образование.

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 бесхозяйные 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.

Статья 52. Заключение концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, по инициативе потенциального инвестора

1. Порядок заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, по инициативе потенциального инвестора устанавливается частями 4.2 - 4.4, 4.6 - 4.10 и 4.12 статьи 37 настоящего Федерального закона с учетом требований настоящей статьи.

2. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации, либо субъектом Российской Федерации, участвующим в концессионном соглашении, либо муниципальным образованием, обязан представить в течение тридцати календарных дней по запросу лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения, документы и материалы, указанные в пунктах 1, 4 - 8, 10 - 14 части 1 статьи 46 настоящего Федерального закона, а также сведения о составе имущества и обеспечить доступ для ознакомления указанного лица со схемой теплоснабжения, схемой водоснабжения и водоотведения.

3. Орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации, либо субъектом Российской Федерации, участвующим в концессионном соглашении, либо муниципальным образованием на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения, в течение семи рабочих дней со дня поступления предложения о заключении концессионного соглашения направляет такое предложение в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, осуществляющие регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), для согласования содержащихся в предложении о заключении концессионного соглашения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования цен (тарифов), определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения) и метода регулирования тарифов. Указанное согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 53. Особенности осуществления государственной регистрации прав собственности на создаваемые объекты недвижимого имущества и на объекты незавершенного строительства, предусмотренные концессионным соглашением, регулируемым настоящей главой

1. Право собственности концедента на созданный в соответствии с концессионным соглашением, регулируемым настоящей главой, объект недвижимого имущества или на объект незавершенного строительства регистрируется на основании концессионного соглашения, а также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (в том числе полученного концессионером), если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение такого разрешения. Концессионер осуществляет регистрацию права собственности концедента на соответствующий объект при наличии доверенности, выданной концедентом в соответствии с частью 3 статьи 42 настоящего Федерального закона и соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации. Регистрация права собственности концессионера на объекты концессионного соглашения (в том числе на незарегистрированные объекты недвижимого имущества, включенные в перечень незарегистрированного имущества в соответствии с частями 6 и 7 статьи 39 настоящего Федерального закона), регулируемого

настоящей главой, не допускается.

2. Представление правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен созданный объект недвижимого имущества или объект незавершенного строительства, не требуется, если права концедента на земельный участок зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.";

19) дополнить главой 5 следующего содержания:

"Глава 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 54. Заключительные положения

1. В случае принятия до 31 декабря 2008 года Правительством Российской Федерации решения о заключении концессионного соглашения по результатам открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона объекта концессионного соглашения концедент на основании решения Правительства Российской Федерации и в соответствии с предложениями лица, с которым принято решение заключить концессионное соглашение, вправе изменить условия проекта концессионного соглашения и проекта договора аренды земельного участка, направленных такому лицу в соответствии с частью 1 статьи 36 настоящего Федерального закона, в части, касающейся:

1) сроков и очередности предоставления земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

2) этапов создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения;

3) технических характеристик отдельных частей и конструктивных элементов объекта концессионного соглашения при условии снижения расходов концедента, связанных с созданием и (или) реконструкцией объекта концессионного соглашения, соответствия его требованиям технических регламентов или действующих до дня их вступления в силу нормативных технических документов и сохранения потребительских свойств объекта концессионного соглашения;

4) снижения сметной стоимости объекта концессионного соглашения в размере, предложенном лицом, с которым принято решение заключить концессионное соглашение;

5) сроков представления концеденту документов, подтверждающих предоставление концессионеру заемных средств и (или) наличие у него собственных средств в объеме, необходимом для реализации концессионного соглашения, но не более чем на девять месяцев;

6) сроков представления документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению (безотзывная банковская гарантия, договор передачи концессионером концеденту в залог прав по договору банковского вклада (депозита), договор страхования риска ответственности концессионера по концессионному соглашению). При этом указанные сроки не могут превышать сроки предоставления концедентом концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и сроки предоставления концедентом концессионеру средств, предусмотренных концессионным соглашением;

7) конкурсных предложений, поданных лицом, с которым принято решение заключить концессионное соглашение, за исключением конкурсных предложений, являющихся критериями конкурса.

2. Изменение условий проекта концессионного соглашения, не указанных в части 1 настоящей статьи, но содержащихся в конкурсной документации, определенных на основании решения о заключении концессионного соглашения, конкурсного предложения лица, с которым принято решение заключить концессионное соглашение, либо изменение существенных условий концессионного соглашения, предусмотренных проектом концессионного соглашения в соответствии с пунктами 1 - 3, 6, 6.2 и 7 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона, не допускается.

Статья 2

Признать утратившими силу:

1) подпункт "а" пункта 4 статьи 1 Федерального закона от 30 июня 2008 года N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 27, ст. 3126);

2) пункт 5 статьи 51 Федерального закона от 17 июля 2009 года N 145-ФЗ "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 29, ст. 3582);

3) пункт 5 статьи 1 Федерального закона от 25 апреля 2012 года N 38-ФЗ "О внесении изменений в

Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и статью 16 Федерального закона "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, N 18, ст. 2130);

4) подпункты "б", "в" и "д" пункта 3, подпункты "а" и "б" пункта 4, пункт 5, подпункты "б" и "в" пункта 7, подпункты "в" - "ж" пункта 8, подпункт "в" пункта 9, подпункты "б" - "ж" пункта 13 и пункт 16 статьи 1 Федерального закона от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 19, ст. 2330);

5) подпункт "в" пункта 2, пункт 6, подпункт "б" пункта 8, подпункт "е" пункта 14, пункт 17, подпункт "б" и абзац девятый подпункта "г" пункта 19 статьи 1 Федерального закона от 21 июля 2014 года N 265-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 30, ст. 4266).

Статья 3

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2017 года.

2. Положения Федерального закона от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (в редакции настоящего Федерального закона) не распространяются на правоотношения, возникшие из концессионных соглашений, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль
3 июля 2016 года
N 275-ФЗ