



ОБЗОР ПРАКТИКИ  
ПРИМЕНЕНИЯ МЕХАНИЗМОВ ГЧП  
В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА

## ОБЗОР ПРАКТИКИ ПРИМЕНЕНИЯ МЕХАНИЗМОВ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВЕ /

Автономная некоммерческая организация

«Национальный Центр развития государственно-частного партнерства».

– М.: АНО «Национальный Центр ГЧП», 2017. – 77 с.

Настоящий обзор подготовлен АНО «Национальный Центр ГЧП» совместно с ПАО Сбербанк при поддержке Минстроя России в целях обобщения информации о практике применения механизмов государственно-частного партнерства, в первую очередь концессионных соглашений, для развития коммунально-энергетической инфраструктуры и благоустройства общественных пространств по состоянию на ноябрь 2017 года.

Приведенные в обзоре выводы, оценки и прогнозы, если не указано иное, являются видением авторского коллектива, а не официальной позицией каких-либо органов власти или организаций, и актуальны по состоянию на дату публикации.

Обзор адресован в первую очередь представителям органов власти, а также широкому кругу экспертов, так или иначе связанных с подготовкой и реализацией проектов ГЧП в коммунально-энергетической сфере и благоустройстве. В настоящем исследовании представлены как общие статистические данные о применении механизмов ГЧП в ЖКХ и благоустройстве на территории Российской Федерации, так и ра-

зобраны значимые для рынка реализуемые проекты ГЧП, а также принятые и планируемые к принятию нормативные правовые акты, влияющие на применение механизмов ГЧП в коммунально-энергетической сфере и благоустройстве.

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ ОБЗОРА ПОСВЯЩЕНЫ:

- распределению лимитов поддержки на модернизацию системы коммунальной инфраструктуры среди субъектов РФ из Фонда содействия реформирования ЖКХ
- зарубежным трендам в вопросах применения механизмов ГЧП в сфере ЖКХ
- крупнейшим ГЧП-конкурсам в сфере ЖКХ и благоустройства в России за январь — сентябрь 2017 года.

*Данный обзор не является документом, который может служить основанием для принятия решений о реализации проектов ГЧП, а также рекламой или офертой.*

*При любом цитировании настоящих материалов ссылка на АНО «Национальный Центр ГЧП» и ПАО Сбербанк обязательна.*

© АНО «Национальный Центр ГЧП»



## Чибис Андрей Владимирович

*Заместитель  
Министра строительства и ЖКХ  
Российской Федерации*

**И**нвестиции в коммунальную отрасль — один из самых интересных и динамичных сегментов государственно-частного партнерства, что стало возможным благодаря совместной работе бизнеса и власти различных уровней.

Последовательно реализуя стратегию развития ЖКХ, в том числе, в направлении привлечения частных инвестиций, Минстроем России было сформировано принципиально новое концессионное законодательство, которое признается эффективным, в том числе, на международном уровне. За последние два года был принят ряд дополнительных мер, гарантирующих бизнесу стабильные условия работы на рынке и возврат инвестиций, в том числе, это включение в тариф 5-процентной предпринимательской прибыли как защищенной статьи, гарантированная тарифная формула на весь срок концессии и возврат инвестиций в случае ее расторжения. Кроме того, регион стал третьей стороной концессии, что повысило предсказуемость работы концессионеров.

И для субъекта, и для инвестора упрощена форма передачи объекта в концессию — с января 2017 года ГУПы и МУПы можно передавать в концессию при наличии долгов и не полностью оформленного имущества, кроме того появилась возможность укрупнения объектов.

Для дополнительной мотивации инвесторов мы трансформировали механизмы господдержки, а также совместно с коллегами из Сбербанка разработали коробочное кредитное решение, которое гарантирует для всех участников сбалансированную модель распределения рисков, более того оно предполагает

выдачу заемных средств сроком до 15 лет фактически без залога. При этом, мы делаем акцент именно на частных инвестициях — господдержка нужна не для того, чтобы реализовывать проекты модернизации за бюджетный счет, а для того, чтобы стимулировать операторов самих вкладывать деньги. Поэтому одно из ключевых условий оказания поддержки — десятикратная эффективность вложений.

По последним данным в стране действует 1759 концессионных соглашений, где сумма инвестобязательств почти 215 млрд рублей. Напомню, что в 2015 году этот показатель составлял 183 млрд рублей, а по итогам 2016 года — 196 млрд рублей. Позитивная динамика очевидна.

А главным достижением проделанной работы становится, конечно, повышение качества услуг ЖКХ — в регионах, где действуют концессионные соглашения наблюдается снижение аварийности: в теплоснабжении на 47%, в водоснабжении на 21%. При этом, нередко результаты преобразований видны уже в течение года после прихода на объект тепло- или водоснабжения концессионера.

Сегодня перед нами стоит важнейшая задача — формирование единого понимания возможностей рынка для инвестора, финансиста и публичной стороны, в том числе, в части рисков и возможностей рынка инвестиций в ЖКХ. В следующем году мы планируем запустить открытое и системное обучение по работе с инвестициями в городской инфраструктуре, чтобы сделать взаимодействие инвесторов и властей на местах наиболее эффективным.

# Содержание

<i>Сокращения</i>	<b>6</b>
<b>РАЗДЕЛ 1.</b>	
<b>Статистика рынка: проекты, конкурсы, инициативы</b>	<b>7</b>
<b>РАЗДЕЛ 2.</b>	
<b>Case-анализ проектов ГЧП коммунальной сферы</b>	<b>16</b>
<b>Кейс 1.</b> <i>Строительство и реконструкция блочно-модульных котельных в Ясногорском районе Тульской области (Коробочные решения ПАО Сбербанк)</i>	<b>17</b>
<b>Кейс 2.</b> <i>Передача в концессию системы теплоснабжения в Советском районе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры</i>	<b>24</b>
<b>Кейс 3.</b> <i>Передача в концессию системы централизованного водоснабжения «Ладожский водовод» Всеволожского муниципального района Ленинградской области</i>	<b>28</b>
<b>Кейс 4.</b> <i>Создание и эксплуатация системы коммунальной инфраструктуры — объектов, используемых для обработки, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов в Новосибирской области («Экология-Новосибирск»)</i>	<b>32</b>

**Кейс 5.** *Комплексный межмуниципальный полигон для размещения, обезвреживания и обработки твердых коммунальных отходов для городов Нефтеюганска и Пыть-Яха Ханты-Мансийского автономного округа – Югры* **38**

**Кейс 6.** *Концессионное соглашение о создании объекта — «Центрального парка культуры и отдыха» в г. Волгограде* **42**

### **РАЗДЕЛ 3.**

**Тренды в нормотворчестве и правоприменении** **48**

Значимые изменения в законодательстве **49**

Актуальные законопроекты и проекты правовых актов **53**

Практика судов и ФАС России по спорам, связанным с концессионными проектами в сфере ЖКХ **54**

### **ПРИЛОЖЕНИЯ** **64**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.** Распределение лимитов максимального объема поддержки на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры среди субъектов Российской Федерации из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства **65**

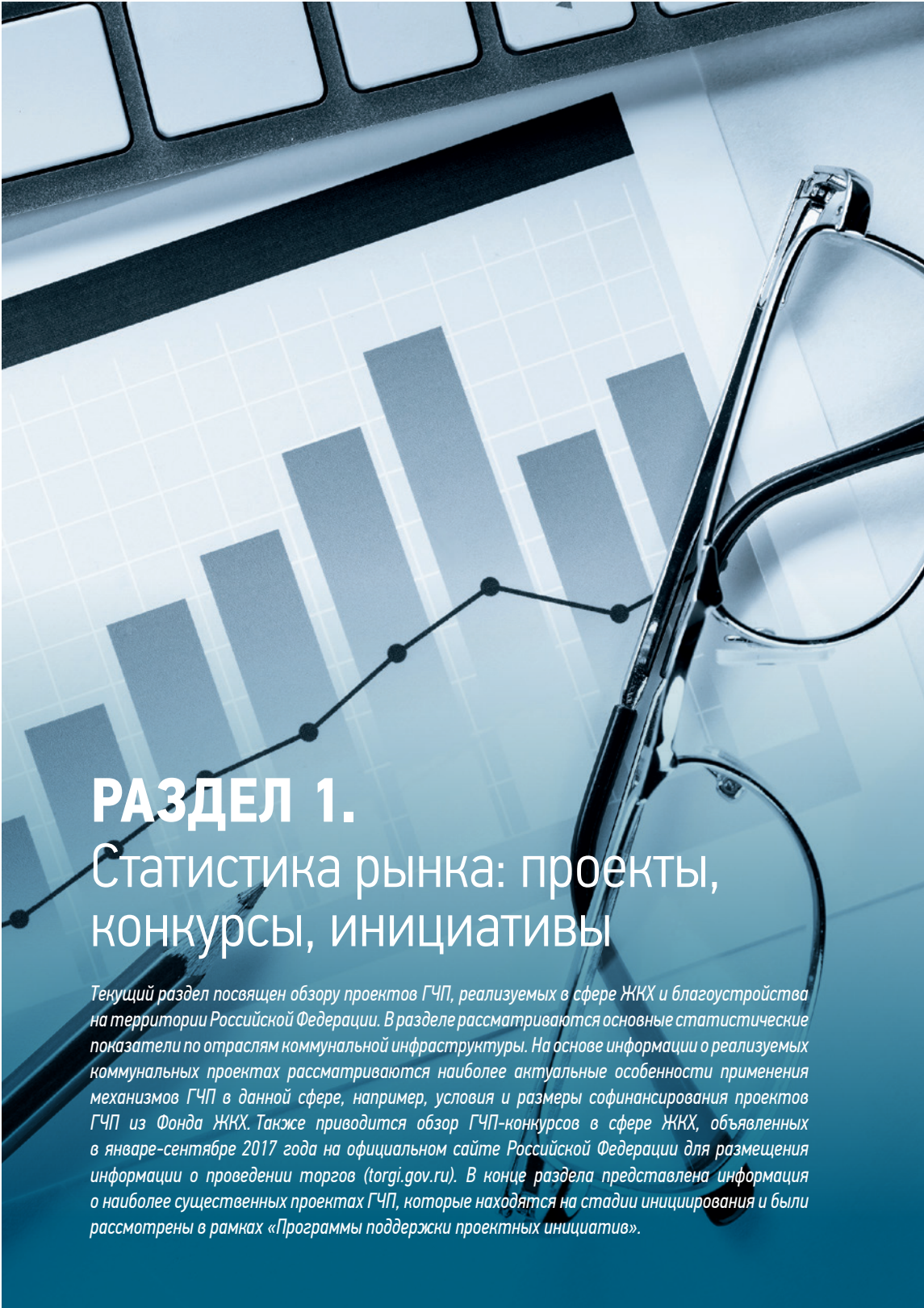
**ПРИЛОЖЕНИЕ 2.** ГЧП и ЖКХ в мировом контексте **68**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3.** Конкурсы на заключение концессионных соглашений в сфере ЖКХ и благоустройства с наибольшим объемом частных инвестиций (за январь-сентябрь, 2017) **72**



## Сокращения

АС	Арбитражный суд
ААС	Арбитражный апелляционный суд
ВОС	водоочистные сооружения
ГЧП	государственно-частное партнерство
ДПР	долгосрочные параметры регулирования
КС	концессионное соглашение, концессионные соглашения
МГД	минимальная гарантированная доходность
Минстрой России	Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
МО	муниципальное образование
ПСД	проектная документация
РФ	Российская Федерация
СГЧП/СМЧП	соглашение о государственно-частном, муниципально-частном партнерстве
СМР	строительно-монтажные работы
УФАС России	Управление Федеральной антимонопольной службы
ТБО	твердые бытовые отходы
ТКО	твердые коммунальные отходы
ФАС	Федеральный арбитражный суд
ФАС России	Федеральная антимонопольная служба
Фонд ЖКХ	Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства
ФСТ России	Федеральная служба по тарифам
115-ФЗ	Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
224-ФЗ	Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»



# РАЗДЕЛ 1.

## Статистика рынка: проекты, конкурсы, инициативы

*Текущий раздел посвящен обзору проектов ГЧП, реализуемых в сфере ЖКХ и благоустройства на территории Российской Федерации. В разделе рассматриваются основные статистические показатели по отраслям коммунальной инфраструктуры. На основе информации о реализуемых коммунальных проектах рассматриваются наиболее актуальные особенности применения механизмов ГЧП в данной сфере, например, условия и размеры софинансирования проектов ГЧП из Фонда ЖКХ. Также приводится обзор ГЧП-конкурсов в сфере ЖКХ, объявленных в январе-сентябре 2017 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)). В конце раздела представлена информация о наиболее существенных проектах ГЧП, которые находятся на стадии инициирования и были рассмотрены в рамках «Программы поддержки проектных инициатив».*

Состояние коммунальной инфраструктуры является одним из наиболее значимых показателей уровня развития экономики государства в целом. В Российской Федерации, как и во многих странах, инфраструктура коммунального сектора не в полной мере удовлетворяет темпам экономического развития. При этом развитие коммунальной инфраструктуры осложняется проблемами, характерными для всей экономики: недостаточность государственного финансирования, сложности с привлечением «длинных» денег и необходимость обеспечения ускоряющегося спроса на «инфраструктурные услуги». В настоящее время государственная система управления сферой ЖКХ и благоустройства ставит в приоритет использование механизмов государственно-частного партнерства как основного способа преодоления масштабных инфраструктурных дисбалансов.

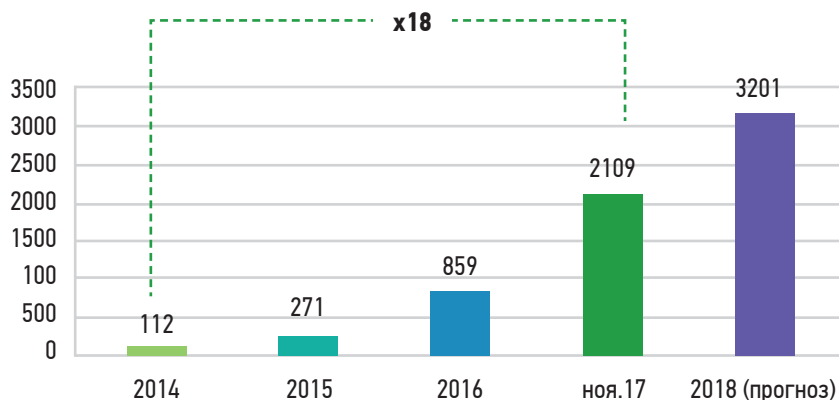
Несмотря на общее увеличение количества заключаемых концессионных соглашений в сфере ЖКХ (в 2014 г. — 112 соглашений, 2015 г. — 271 соглашение, в 2016 г. — 859 соглашений, в I–III квартале 2017 г. — 2109 соглашений (накопленным итогом), об-

щий объем принятых инвестиционных обязательств частных инвесторов в проектах ГЧП в ЖКХ и благоустройстве по состоянию на ноябрь 2017 г. составил 435,6 млрд руб. (накопленным итогом). По данным Счетной палаты РФ, общий объем принятых инвестиционных обязательств составляет лишь около 14% от необходимой оценочной потребности в инвестициях в инфраструктуру коммунальной сферы. Для обеспечения стабильной работы системы ЖКХ требуется привлечение порядка 500 млрд руб. частных инвестиций ежегодно.

На сегодняшний день подавляющее большинство среди всех проектов ГЧП — коммунальные концессии муниципального уровня. При сохранении среднегодовых темпов роста, их общее количество может превысить 5000 к 2020 году. (см. рис. 1)

По состоянию на конец октября 2017 года, всего в Российской Федерации прошли стадию принятия решения о реализации 2109 инфраструктурных проектов, предусматривающих привлечение частных инвестиций на принципах ГЧП именно в сфере ЖКХ и благоустройства. Из них по 1948 проектов ГЧП заключены соот-

РИСУНОК 1. Динамика роста числа реализуемых проектов ГЧП в сфере ЖКХ и благоустройства, накопленным итогом



Источник: данные Национального Центра ГЧП, Минстроя России, [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)

<sup>1</sup> Здесь и далее под понятием «проект ГЧП», «соответствующие соглашения» подразумеваются такие формы реализации инфраструктурных проектов — концессионное соглашение, соглашение о государственно-частном, муниципально-частном партнерстве, договор аренды или безвозмездного пользования с инвестиционными обязательствами, инвестиционное соглашение или иная форма договора, предусматривающая создание и эксплуатацию объекта общественной инфраструктуры частным партнером.



ТАБЛИЦА. 1. Статистика рынка проектов ГЧП коммунальной сферы в разрезе отраслей и форм соглашений

ОТРАСЛЬ	КС	СГЧП/СМЧП	ИНЫЕ ФОРМЫ	ОБЩИЙ ИТОГ
Водоснабжение и водоотведение	963		20	983
Теплоснабжение	974	1	8	983
Обращение с твердыми коммунальными отходами	65	1	5	71
Электроснабжение	30	4	3	37
Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение	14			14
Комплексное благоустройство общественных пространств	8	1	2	11
Улично-дорожное освещение	2		4	6
Газоснабжение	2			2
Берегоукрепление	1			1
Снегоплавильные станции	1			1
<b>Общий итог</b>	<b>2060</b>	<b>7</b>	<b>42</b>	<b>2109</b>

Источник: данные Национального Центра ГЧП

ветствующие соглашения и определены обязательства партнеров по реализации данных соглашений<sup>1</sup>. В стадии строительства или реконструкции объектов инфраструктуры находится 695 проектов ГЧП. Более того, уже эксплуатируются объекты коммунальной инфраструктуры и предоставляются соответствующие услуги, в рамках 1 253 заключенных соглашений. Далее при рассмотрении показателей развития рынка проектов ГЧП будут учитываться те проекты, которые прошли стадию решения о реализации по состоянию на конец октября 2017 года (2 109 проектов ГЧП). Суммарный объем предполагаемых инвестиций в проектах ГЧП в создание (строительство/реконструкцию) объектов коммунальной инфраструктуры составляет 482,3 млрд руб., при этом объем инвестиций, привлеченных частной стороной в данных проектах достигает 435,6 млрд руб.

Передача объектов коммунальной инфраструктуры в концессию обладает устойчивой экономической эффективностью, что ведёт к распространению практики реализации проектов ГЧП и на сфере благоустройства — обустройство набережных, общественных пространств, парков. В частности, соответствующее соглашение на создание «Центрального парка культуры и отдыха» в г. Вол-

гограде было заключено 6 июня 2017 г. между Администрацией г. Волгограда и ООО «Парк» (см. подробнее Кейс 6). Основной фактор привлекательности таких проектов — возможность реализации полностью за счет внебюджетных источников и применения коммерческой модели возврата инвестиций.

В целом отраслевое деление муниципальных проектов ГЧП в сфере ЖКХ, в том числе тепло-и электроэнергетики, и благоустройства выглядит следующим образом: традиционно по количеству заключения КС лидируют отрасли водоснабжения, водоотведения, а также теплоснабжения (подробнее см. табл. 1).

В сегменте коммунальной инфраструктуры работает специальный инструмент господдержки — программа Фонда ЖКХ, позволяющая получить бюджетное софинансирования на «посевной» (подготовительной) стадии проекта или субсидирование процентной ставки. Возможность получить дополнительные средства на подготовку проекта — важное условие для рынка проектов ГЧП коммунальной сферы. Основные условия предоставления поддержки из Фонда ЖКХ подробно рассмотрены в таблице 2,3.

Предоставление финансовой поддержки субъектам РФ в соответствии с условиями, описанными в таблице 2, сегодня осуществляется только по заявкам, в отношении которых до 2 марта 2017 г. Фондом ЖКХ было принято решение о соответствии заявок требованиям Постановления Правительства РФ от 26 декабря 2015 г. № 1451.

25 августа 2017 г. Правительством РФ было принято Постановление № 997, которым были утверждены новые правила предоставления финансовой поддержки субъектам РФ за счет средств Фонда ЖКХ на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры. Средства предоставляются в целях подготовки проектов модернизации в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод и обращения с ТКО и софинансирование процентной ставки на реализацию таких проектов. Ниже приведены данные об условиях предоставления поддержки.

ТАБЛИЦА 2. Условия предоставления софинансирования коммунальных проектов ГЧП из Фонда ЖКХ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 26 ДЕКАБРЯ 2015 Г. № 1451)

ЦЕЛИ ПОДДЕРЖКИ	ПОДГОТОВКА	РЕАЛИЗАЦИЯ	СУБСИДИРОВАНИЕ СТАВОК
<i>Получатели средств – регионы и муниципалитеты (малые города до 250 тыс. чел.)</i>			
<i>Минимальная стоимость проекта – 10 млн руб.</i>			
<i>Максимальный срок строительства объекта – 3 года</i>			
<i>Максимальное софинансирование до 300 млн руб. (не более 60% от общего объема затрат)</i>			
ВИДЫ РАСХОДОВ	Оплата части расходов на подготовительные работы: подготовка ПСД, конкурсной документации, бизнес-плана, инженерные изыскания	Оплата части расходов на создание, реконструкцию или модернизацию объекта (в том числе через механизм «платы концедента»)	Возмещение фактически понесенных затрат на уплату процентов по кредитным и облигационным займам
ПРЕДЕЛ СОФИНАНСИРОВАНИЯ	55% планируемой стоимости проекта (не более 5 млн руб.)	60% стоимости проекта, но не более 300 млн руб.	65% ключевой ставки Центрального Банка России на дату заключения кредитного договора или выпуска облигаций
МИНИМАЛЬНОЕ СОФИНАНСИРОВАНИЕ СУБЪЕКТА РФ	20% общей стоимости подготовки	40% общей стоимости проекта	7% ключевой ставки Центрального Банка России
СОФИНАНСИРОВАНИЕ ИНВЕСТОРА		не менее 20% общей стоимости проекта	

Источник: Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2015 г. № 1451

ТАБЛИЦА 3. Условия предоставления софинансирования коммунальных проектов ГЧП из Фонда ЖКХ  
(Постановление Правительства РФ 25 августа 2017 г. № 997)

ЦЕЛИ ПОДДЕРЖКИ	ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА		СОФИНАНСИРОВАНИЕ СТАВОК
Получатели средств – регионы (кроме Москвы и Санкт-Петербурга)			
Минимальная стоимость проекта – не ограничена			
Максимальный срок строительства объекта – не ограничен			
Максимальное софинансирование ограничено лимитами предоставления финансовой поддержки по субъектам РФ (Приложение 2)			
Обязательные условия предоставления поддержки	Утверждена «дорожная карта» развития ЖКХ в регионе	Утвержден порядок отбора потенциальных проектов (для их последующего софинансирования)	Утвержден порядок софинансирования процентной ставки
Виды расходов	Оплата части расходов на подготовительные работы: техобследование, актуализация схем, программ развития, подготовка документов для государственной регистрации, кадастрового учета земельных участков, бизнес-плана проекта и конкурсной документации		Возмещение затрат ресурсоснабжающим организациям в связи с уплатой процентов (включая проценты по кредитным и облигационным займам)
			Возмещение российским кредитным организациям части недополученных доходов по льготным кредитам ресурсоснабжающим организациям
Софинансирование субъекта РФ	Отдельно не ограничена, в пределах лимитов предоставления финансовой поддержки по субъектам РФ (Приложение 2)		Ресурсоснабжающим организациям — 100% ключевой ставки Центрального Банка России
			Российским кредитным организациям — 100% ключевой ставки Центрального Банка России
Показатель эффективности использования финансовой поддержки	Объем привлеченных регионом инвестиций в проекты ЖКХ должен более, чем в 10 раз превышать объем полученной финансовой поддержки от Фонда ЖКХ		

Несмотря на бум заключения концессионных соглашений в сфере ЖКХ, по информации на ноябрь 2017 г. средства Фонда ЖКХ были привлечены в рамках 4 концессионных проектов в размере 770,8 млн руб. (см. подробнее табл. 4):

ТАБЛИЦА 4. Размер бюджетного софинансирования коммунальных проектов ГЧП из Фонда ЖКХ

№	НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА	Частные инвестиции (тыс. руб.)	Размер финансирования из бюджетных источников (тыс. руб.)	Размер софинансирования из Фонда ЖКХ (тыс. руб.)
1	Модернизация системы теплоснабжения в селе «Мугреевский» Ивановской области	19 292,2	-	28 938,3
2	Строительство очистных сооружений д. Федоровское Ленинградской области	200 000	-	300 000
3	Реконструкция системы теплоснабжения п. Чегдомын в Хабаровском крае	190 600	69 248	280 000
4	Строительство полигона ТБО в Карачаево-Черкессии	53 965	161 900	53 965

Источник: данные Национального Центра ГЧП

В течение января — сентября 2017 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru) было опубликовано 1 092 конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов ЖКХ и благоустройства. При этом, доля конкурсов в отношении объектов коммунально-энергетической сферы составляет 94,3% среди всех объявленных конкурсов. Также важно отметить, что инструмент «частной концессионной инициативы» чаще используется именно в данной сфере.

Основная часть объявленных конкурсов относится к двум отраслям — водоснабжению и водоотведению (506) и теплоснабжению (464) (подробнее см. табл. 5). Общий объем частных инвестиций по объявленным в январе-сентябре ГЧП-конкурсам составляет не менее 42,4 млрд рублей. По 286 конкурсам объем вложений частного партнера на создание объекта не указан, в силу чего указанный объем является минимальным, в то время как реальная цифра может оцениваться выше.

ТАБЛИЦА 5. Количество концессионных конкурсов в отношении объектов ЖКХ и благоустройства по отраслям

№	ОТРАСЛЬ	ЧИСЛО КОНКУРСОВ	ОБЪЕМ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ (тыс. руб.)
1	Теплоснабжение	464	19 203 108
2	Обращение с твердыми коммунальными отходами	21	12 987 765
3	Водоснабжение и водоотведение	506	7 272 075
4	Комплексная инженерная инфраструктура	69	1 721 941
5	Электроснабжение	24	703 559
6	Благоустройство и необходимая инженерно-техническая инфраструктура	6	459 295
7	Газоснабжение	2	85 500
	ВСЕГО:	1 092	42 433 243

Источник: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)

По большинству конкурсов предполагаются относительно небольшие объемы инвестиций. Среди всех конкурсов почти половина проектов (47%) имеет стоимость менее 10 млн рублей. Без учёта конкурсов, по которым не указана информация о капитальных расходах инвестора, эта доля составляет 72%. Больше 100 млн руб. частных инвестиций на стадии создания планируется привлечь только в 55 проектах, из них более 500 млн рублей — в 13 проектах, а более 1 млрд рублей — в 7 проектах.

Проекты по созданию инфраструктуры обращения с твердыми коммунальными отходами являются самыми дорогостоящими среди всех коммунальных проектов ГЧП. Средний объем вложений частного партнера в инфраструктуру обращения с ТКО составляет 618,5 млн рублей на проект. В иных отраслях проекты ГЧП отли-

чаются незначительной средней стоимостью. Среди таких проектов относительно высокой капиталоемкостью считаются проекты по благоустройству, на которые в среднем приходится по 76,5 млн рублей капитальных инвестиций.

В текущем разделе также представлен перечень наиболее крупных проектных ГЧП-инициатив в сфере ЖКХ и благоустройства, которые находятся в стадии подготовки и проработки органами государственной власти субъектов РФ и частными инвесторами. Данная информация была предоставлена в рамках реализации Программы поддержки проектных инициатив.



*СПРАВОЧНО: Программа поддержки проектных ГЧП инициатив — акселерационная программа, созданная для помощи региону или муниципалитету в части доработки и структурирования проекта ГЧП в постоянном взаимодействии с экспертами, потенциальными инвесторами и финансирующими организациями, тестирования целесообразности реализации проекта и подготовки проекта к его успешному выводу на рынок.*

*Программа была запущена Автономной некоммерческой организацией «Национальный Центр развития государственно-частного партнерства», совместно с Советом Федерации Федерального Собрания Российской Федерации при поддержке ПАО*

*Сбербанк и Евразийского Банка Развития 28 марта 2017 г. в рамках Инфраструктурного конгресса «Российская неделя ГЧП».*

*Сбор инициатив осуществляется через платформу поддержки инфраструктурных проектов «Росинфра» ([www.ppp.ru](http://www.ppp.ru)), а также напрямую специалистами Национального Центра ГЧП.*

*После размещения регионом или муниципальным образованием проектной инициативы она проходит предварительный отбор. Прошедшие отбор инициативы оцениваются экспертами, лучшие из них получают содействие в подготовке и/или доработке презентации, а также приглашение выступить на стратеги-*

ПЕРЕЧЕНЬ ПРОЕКТОВ ГЧП, НАХОДЯЩИХСЯ НА СТАДИИ ИНИЦИИРОВАНИЯ И ПОСТУПИВШИЕ В «ПРОГРАММУ ПОДДЕРЖКИ ПРОЕКТНЫХ ИНИЦИАТИВ» НАЦИОНАЛЬНОГО ЦЕНТРА ГЧП

НАЗВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ИНИЦИАТИВЫ	ОТРАСЛЬ	СУБЪЕКТ РФ
Комплексный инвестиционный проект модернизации системы теплоснабжения Мурманской области на 2015-2030 годы	Теплоснабжение	Мурманская область
Проект реконструкции объектов водоснабжения города Нижний Тагил	Водоснабжение и водоотведение	Свердловская область
Южные очистные сооружения канализации, г. Мурманск	Водоснабжение и водоотведение	Мурманская область
Создание и эксплуатация системы коммунальной инфраструктуры (ТБО)	Обращение с ТБО	Курганская область
Расширение и реконструкция канализационных очистных сооружений г. Шадринска производительностью 30 тыс. м <sup>3</sup> /сут.	Водоснабжение и водоотведение	Курганская область
Передача по концессионному соглашению систем водоснабжения и водоотведения муниципальных образований Смоленской области	Водоснабжение и водоотведение	Смоленская область
Комплекс по переработке осадка канализационных стоков на городских очистных сооружениях города Пензы	Водоснабжение и водоотведение	Пензенская область

ческой сессии при участии профильных федеральных экспертов. Отобранным инициативам оказывается приоритетное содействие в поиске инвестора и иных потенциальных партнеров по проекту.

Резюмируя, можно констатировать, что рынок "коммунальных" концессий окончательно сформировался. Рынок концессий в ЖКХ начинает сегментироваться не только по отраслевому признаку (водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение, ТКО, благоустройства общественных пространств), но и по масштабу проектов. В частности, в ЖКХ сформировались три абсолютно разных рынка — это мегапроекты, сегмент крупных и средних

проектов, а также малых и микропроектов. На сегодняшний день в России реализуется 27 мегапроектов с объемом инвестиций более 2 млрд рублей. В свою очередь, основная доля инвестиций сосредоточена на рынке средних проектов, в котором используются «коробочные решения» и иные инструменты поддержки. Самый проблемный сектор — в малые и микропроекты, которых на сегодня более 2000, а совокупный объем инвестиций не превышает 11 млрд рублей. Государственное управление в сфере ЖКХ и благоустройства необходимо выстраивать с учетом специфики каждого сегмента из этого рынка. ■

ЦЕЛЬ ОБРАЩЕНИЯ В ПРОГРАММУ	ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА, (тыс руб.)	ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ ГОТОВНОСТИ ИНИЦИАТИВЫ
Поиск частного партнера для реализации в рамках частной инициативы (упрощенная процедура)	22 000 000	Инициирование (разработана концепция)
Поиск частного партнера для реализации в рамках классической процедуры, Частного партнера для реализации в рамках частной инициативы (упрощенная процедура)	20 000 000	Инициирование (разработана концепция)
Поиск частного партнера для реализации в рамках частной инициативы (упрощенная процедура)	7 837 300	Инициирование (разработана концепция)
Поиск частного партнера для реализации в рамках классической процедуры	1 600 000	Инициирование (разработана концепция)
Поиск финансирующей организации для обсуждения условий реализации проекта	1 292 686	Структурирование (разработана ПСД)
Поиск частного партнера	1 200 000	Структурирование
Поиск финансирующей организации для обсуждения условий реализации проекта, Финансовых консультантов для оказания услуг по доработке проекта, Юридических консультантов для оказания услуг по доработке проекта, Технических консультантов для оказания услуг по доработке проекта	1 000 000	Инициирование (разработано задание на проектирование)



## **РАЗДЕЛ 2.** Case-анализ проектов ГЧП коммунальной сферы

*Настоящий раздел посвящен анализу и описанию реализуемых коммунальных проектов в субъектах Российской Федерации на примере 5 концессионных соглашений. Авторами был проведен анализ условий и особенностей реализации проектов, выражающих уникальную практику применения механизмов ГЧП для повышения качества оказываемых услуг населению в жилищно-коммунальной сфере.*



## Строительство и реконструкция блочно-модульных котельных в Ясногорском районе Тульской области (Коробочное решение ПАО Сбербанк)

<p>СУБЪЕКТ РФ / МО: ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЯСНОГОРСКИЙ РАЙОН</p>	<p>Строительство и реконструкция блочно-модульных котельных в Ясногорском районе Тульской области (Коробочное решение в области теплоснабжения ПАО Сбербанк)</p>
<p><b>ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ:</b> 5 газовых котельных общей мощностью 36,5 мВт</p> <p><b>ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ:</b> проектирование, строительство, эксплуатация</p> <p><b>ФОРМА:</b> концессионное соглашение (115-ФЗ)</p> <p><b>ПУБЛИЧНАЯ СТОРОНА:</b> Администрация муниципального образования Ясногорский район; Тульская область</p> <p><b>ЧАСТНАЯ СТОРОНА:</b> ЗАО «Региональная генерирующая компания №1»</p> <p><b>ДАТА ПОДПИСАНИЯ:</b> 10 сентября 2015 г.</p> <p><b>СРОК ПРОЕКТА (ЛЕТ):</b> 15</p>	<p><b>Сроки по соглашению:</b> Срок заключения договора аренда на земельные участки – в течение 30 календарных дней с даты получения письменного обращения о заключении договора аренды от концессионера</p> <p>Срок передачи концедентом отдельных объектов, а также прав владения и пользования имуществом концессионеру – не позднее 3 месяцев с даты подписания КС</p> <p>Сроки проектирования, создания, ввода в эксплуатацию и передачи отдельных объектов – поэтапно (3 котельные – не позднее 1 августа 2017 г., 1 котельная – не позднее 1 августа 2019 г., 1 котельная – не позднее 1 августа 2020 г.)</p> <p>Период использования (эксплуатации), а также осуществления деятельности по КС – с даты передачи концессионеру имущества по последний день срока действия КС</p> <p>Государственная регистрация прекращения прав концессионера – в течение 5 рабочих дней со дня прекращения КС</p> <p><b>Финансирование:</b> CAPEX (частные инвестиции): 214 049,69 тыс. руб. CAPEX (бюджетные инвестиции): не предусмотрено Иное бюджетное софинансирование: не предусмотрено Концессионная плата: не предусмотрена</p> <p><b>Заёмное финансирование соглашения:</b> Данное КС финансируется на основании кредитного «коробочного» решения для концессионеров, разработанного ПАО Сбербанк совместно с Минстроем России. Подробнее далее на странице 18.</p>

**СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА**  
(ТЫС. РУБ.): 453 054

**МОДЕЛЬ ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ:**  
тарифная выручка

**ТЕКУЩИЙ СТАТУС:**  
Эксплуатация (оказание услуг населению), инвестиционный

**Ключевые обязательства концессионера:**

1. заключить договоры аренды земельных участков;
2. обеспечить финансирование мероприятий инвестиционной программы за счет собственных и (или) привлеченных средств (в том числе средств, предоставляемых финансирующей организацией);
3. разработать и согласовать с концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта КС;
4. реконструировать объект соглашения и достигнуть плановых значений показателей эффективности деятельности при эксплуатации объектов;
5. осуществлять непрерывную эксплуатацию реконструированных объектов соглашения.

**Ключевые обязательства концедента:**

1. предоставить концессионеру на праве аренды земельные участки;
2. предоставить концессионеру права владения и пользования объектами теплоснабжения;
3. выплатить концессионеру компенсацию при досрочном прекращении;
4. в пределах своих полномочий оказывать концессионеру содействие при исполнении им своих обязанностей по концессионному соглашению.

**Ключевые обязательства третьей стороны по КС – Тульской области:**

1. устанавливать тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования;
2. утверждать инвестиционные программы концессионера;
3. возмещать недополученные доходы, экономически обоснованные расходы концессионера;
4. заключить прямое соглашение в случае привлечения концессионером заемного финансирования;
5. осуществить выплату компенсации при прекращении в случае досрочного расторжения КС и недостаточности средств для такой выплаты у концедента.

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ:**

Проектирование		Строительство		Эксплуатация	
КОНЦЕССИОНЕР	КОНЦЕДЕНТ (МО)	КОНЦЕССИОНЕР	КОНЦЕДЕНТ (МО)	КОНЦЕССИОНЕР	КОНЦЕДЕНТ (МО)
несоответствия проектной документации условиям КС, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов РФ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нарушение сроков заключения договоров аренды на земельный участок;</li> <li>• нарушение сроков гос. регистрации прав концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• риски, связанные с деятельностью субподрядчиков; риск нарушения требований, установленных в КС, требований технических регламентов, ПСД, иных обязательных требований к качеству объекта КС;</li> <li>• риск невозможности устранения несоответствий</li> </ul>	приостановка вывода объектов в ремонт и из эксплуатации	<ul style="list-style-type: none"> <li>• риск повреждения и гибели объекта; нарушение срока эксплуатации, указанного в КС; риск прекращения деятельности без согласия концедента;</li> <li>• риск недополучения платежей от потребителей</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• неподписание акта приема – передачи в течении 30 дней;</li> <li>• риск неуплаты услуг концессионера, в случае присоединения потребителей по свободным договорам и не регулируемым ценам;</li> <li>• риск изменения законодательства в отношении предоставления льгот потребителям услуг;</li> </ul>



## РИСКИ ТРЕТЬЕЙ СТОРОНЫ ПО СОГЛАШЕНИЮ – ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ:

1. непринятие нормативного правового акта, регламентирующего предоставление концессионеру субсидий в целях возмещения недополученных доходов;
2. риск изменения тарифного регулирования в период действия КС, в т.ч. риск изменения ДПР;
3. риски, связанные с возмещением недополученных и учетом выпадающих доходов концессионера;
4. риск отсутствия средств у концедента на выплату компенсации при прекращении.

## ПЕРЕЧЕНЬ ОСОБЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ ПО ПРОЕКТУ:

Нарушение публичной стороной срока заключения договоров аренды земельного участка

Нарушение сроков передачи концессионеру объекта КС более чем на 30 календарных дней

Незакрепление в муниципальном правовом акте, законе о бюджете расходных статей, связанных с исполнением платёжных обязательств публичной стороны

Нарушение предусмотренного законодательством срока согласования инвестиционной программы концессионера более чем на 30 календарных дней

Установление органом регулирования тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера, которые отличаются от установленных в КС

Невыдача разрешения на ввод в эксплуатацию по истечении 90 дней с даты завершения работ по созданию или реконструкции объекта КС, при условии, что невыдача такого разрешения не является следствием действий (бездействия) концессионера

Необоснованный отказ или задержка в получении технических условий концессионером на подключение объекта КС и (или) иного имущества к сетям инженерно-технического обеспечения при условии, что концессионер предпринял все зависящие от него меры для такого подключения

Отказ антимонопольного органа в предоставлении согласия на изменение концессионного соглашения в связи с передачей во владение и пользование концессионера бесхозяйного имущества, выявленного в течение срока действия КС

Изменение тарифного законодательства

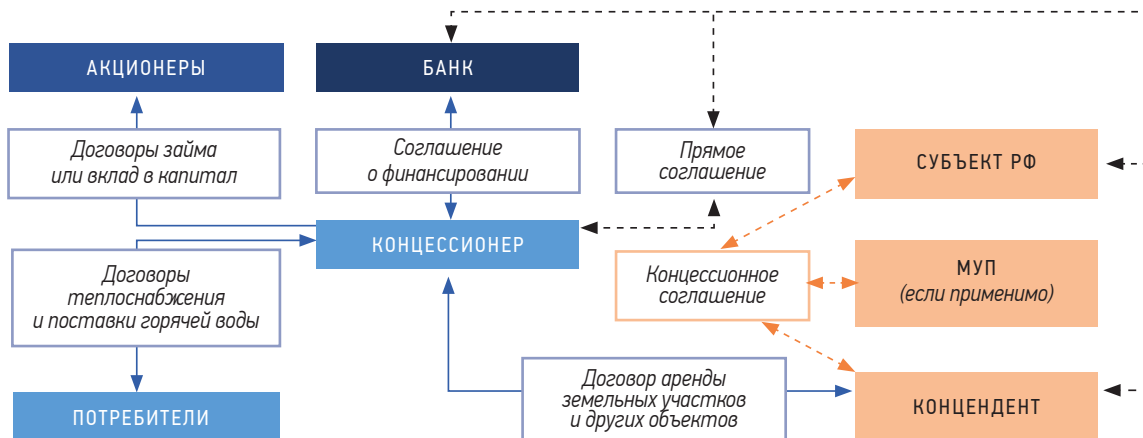
## ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ГЧП В СФЕРЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ НА УСЛОВИЯХ КОРОБОЧНОГО РЕШЕНИЯ ПАО СБЕРБАНК<sup>2</sup>

	СТОРОНЫ КС	Концедент – муниципальное образование Концессионер – юридическое лицо Субъект РФ – сторона соглашения
	ПРЕДМЕТ КС	<b>создать / реконструировать объекты теплоснабжения (концессионер обязуется привлечь финансирование);</b> осуществлять их эксплуатацию; осуществлять деятельность по теплоснабжению и горячему водоснабжению потребителей
	ОБЪЕКТ КС	<b>Объекты теплоснабжения</b> (тепловые сети и источники тепловой энергии)
	СРОК КС	<b>10 – 15 лет</b>
	ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КС	без проведения конкурса в порядке частной концессионной инициативы
<b>СТАНДАРТНЫЕ УСЛОВИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗАЁМНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ</b>		
РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА	Путем создания <b>специальной проектной компании</b>	
ДОЛЯ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ КОНЦЕССИОНЕРА	<b>Не менее 30% от бюджета проекта</b> (без учета госфинансирования)	
СТАВКА ПО КРЕДИТУ	Устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с фин. моделью <sup>3</sup>	
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО КРЕДИТУ	Обязательные виды обеспечения <ul style="list-style-type: none"> <li>• Залог 100% акций концессионера</li> <li>• Залог прав по КС</li> </ul>	
НЕОБХОДИМЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ КС ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ПОЛУЧЕНИЯ ЗАЕМНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Субъект РФ - сторона по КС</li> <li>• Обязательное заключение прямого соглашения между банком, концедентом, концессионером, субъектом РФ</li> <li>• Выплата концедентом компенсации при прекращении КС по любым основаниям (условия расчета и выплаты устанавливаются в КС)</li> <li>• Наличие механизма особых обстоятельств, предусматривающего соответствующие права концессионера на продление сроков по КС и/или компенсацию возникающих расходов</li> </ul>	

<sup>2</sup> Материалы ПАО Сбербанк

<sup>3</sup> Стандартный диапазон: 10,25-12,25 % по состоянию на 24 ноября 2017 г.

## ДОГОВОРНАЯ МОДЕЛЬ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕССИОННОГО ПРОЕКТА В РАМКАХ КОРОБОЧНОГО РЕШЕНИЯ ПАО СБЕРБАНК

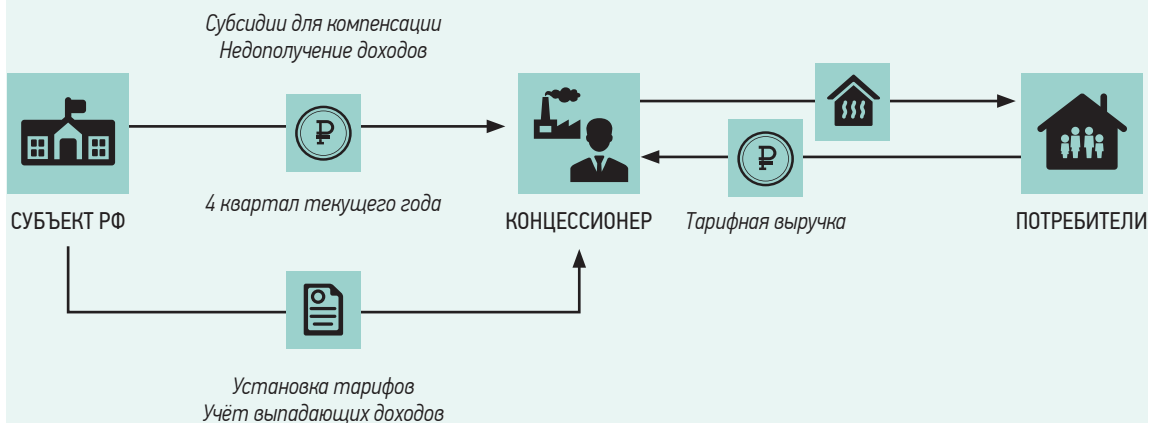


## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН ПО КС В РАМКАХ КОРОБОЧНОГО РЕШЕНИЯ ПАО СБЕРБАНК

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕССИОНЕРА	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СУБЪЕКТА РФ	
 Привлечение финансирования, необходимого для реализации проекта	 Учет положений КС при установлении тарифов и утверждении инвестиционной программы	
 Проектирование объекта соглашения	 Компенсация концессионеру недополученных доходов, учет выпадающих доходов	
 Подготовка территории строительства	 Компенсация концессионеру при прекращении КС	
 Строительно-монтажные и пуско-наладочные работы	<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕДЕНТА</b>	
 Ввод в эксплуатацию	 Предоставление концессионеру земельных участков	
 Техническая эксплуатация (содержание объекта и иного имущества, текущие и капитальные ремонты и др.)	 Передача или обеспечение передачи концессионеру существующих объектов теплоснабжения	
 Функциональная эксплуатация (оказание потребителям услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению, технологическое присоединение потребителей, поддержание тепловой мощности и др.)	 Изменение КС в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями	
 Передача объекта и иного имущества концеденту при прекращении КС		

**ОСОБЕННОСТИ  
ПЛАТЕЖНОГО МЕХАНИЗМА И ПОРЯДОК ВОЗМЕЩЕНИЯ НЕДОПОЛУЧЕННЫХ  
И ВЫПАДАЮЩИХ ДОХОДОВ КОНЦЕССИОНЕРА  
В РАМКАХ КОРОБОЧНОГО РЕШЕНИЯ  
ПАО СБЕРБАНК**

- 1 Доходы концессионера формируются из тарифной выручки
- 2 Тарифы устанавливаются на уровне, позволяющем концессионеру покрывать издержки и обеспечивать приемлемый уровень доходности
- 3 Долгосрочные тарифы определяются с учетом необходимой валовой выручки на основе долгосрочных параметров регулирования
- 4 ДПР не пересматриваются на всем периоде регулирования
- 5 В случае возникновения недополученных доходов субъект РФ выплачивает субсидию для компенсации<sup>4</sup>
- 6 В случае возникновения выпадающих доходов субъект РФ учитывает их при установлении тарифов<sup>5</sup>



<sup>4</sup> Постановление Правительства РФ от 22 октября 2012 г. № 1075, п. 52(1)

<sup>5</sup> Приказ ФСТ России от 13 июня 2013 г. № 760-з, п. 12

## ПРИЗНАКИ НАСТУПЛЕНИЯ ОСОБЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯ, УРЕГУЛИРОВАННЫЕ В РАМКАХ КОРОБОЧНОГО РЕШЕНИЯ ПАО СБЕРБАНК



### ПРИЗНАКИ НАСТУПЛЕНИЯ ОСОБОГО ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Препятствует надлежащему исполнению концессионером условий КС

Уже повлекло или повлечет дополнительные расходы и/или сокращение выручки концессионера дополнительные расходы и/или сокращение выручки концессионера



### ПОСЛЕДСТВИЯ НАСТУПЛЕНИЯ ОСОБОГО ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств

Возмещение концедентом доп. расходов концессионера

Перенос сроков исполнения концессионером обязательств по соглашению



## ЭКСПЕРТНЫЙ КОММЕНТАРИЙ

**ФИО:** Долгов Александр Константинович

**Организация:** международная юридическая фирма Hogan Lovells

**Должность:** Партнер

«Коробочное решение» ознаменовало собой новый виток развития концессионных проектов в сфере теплоснабжения, и в целом ЖКХ, в России.

Представляется, что типовые решения выступают перспективным механизмом привлечения инвестиций в инфраструктуру ЖКХ, поскольку позволяют одновременно решить несколько важных проблем, которые препятствуют внедрению механизмов ГЧП в ЖКХ, в частности:

- (а) дают базовое понимание возможной структуры проекта, прав и обязанностей сторон, а также требований финансирующих организаций для региона, муниципального образования и концессионера;
- (б) способствуют оптимальному распределению рисков по сложным проектам с относительно низкой стоимостью (как правило, до 1 млрд руб.), к которым относятся проекты в сфере ЖКХ;
- (в) существенным образом упрощают и ускоряют процесс согласования концессионного и прямого соглашений и, соответственно, достижения финансового закрытия по проектам;
- (г) закладывают основу для стандартизации проектов и последующей секьюритизации.

**ФИО:** Чачин Михаил Львович

**Организация:** ПАО Сбербанк

**Должность:** Директор управления по работе с клиентами регионального государственного сектора

Это был первый опыт, мы инвестировали усилия в новое для рынка направление, тем самым создав основу для подобных решений не только в сфере теплоснабжения, но и в других отраслях.

Совместная рабочая группа с коллегами из Минстроя России и Правительства Тульской области — это в принципе новый стандарт работы, который придал большое ускорение проекту.

**ФИО:** Кравченко Константин Константинович

**Организация:** РГК-1 (Региональная Генерирующая Компания-1) — концессионер

**Должность:** Генеральный директор

1. Проект модернизация системы ЖКХ города Ясногорск является «среднестатистическим» проектом, отображающим реальную ситуацию в отрасли ЖКХ со всеми текущими проблемами.
2. Командная работа на данном проекте помогла всем участникам по-новому взглянуть на ситуацию и наработать новые компетенции.
3. Мы планируем в дальнейшем тиражировать данное коробочное решение на других своих проектах в отрасли ЖКХ.





# Кейс 2

## Передача в концессию системы теплоснабжения в Советском районе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

<p>СУБЪЕКТ РФ / МО: ХМАО-ЮГРА, СОВЕТСКИЙ РАЙОН</p>	<p>2 концессионных соглашения на реконструкцию и последующую эксплуатацию источников тепловой энергии муниципального образования Советский район</p>
<p><b>ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ:</b> 7 газовых котельных общей мощностью 100 мВт</p> <p><b>ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ:</b> (проектирование) строительство, реконструкция, эксплуатация</p> <p><b>ФОРМА:</b> концессионное соглашение (115-ФЗ)</p> <p><b>ПУБЛИЧНАЯ СТОРОНА:</b> Администрация Советского района</p> <p><b>ЧАСТНАЯ СТОРОНА:</b> ООО «Сберэнергосервис – Югра»</p>	<p><b>Сроки по соглашению:</b> Государственная регистрация прав концессионера на владение и пользование – в течение 30 дней с даты заключения соглашения Период реконструкции и создания объектов – 2014-2015 гг. Окончание эксплуатации – 31 декабря 2043 г. Срок передачи концеденту объекта соглашения и иного имущества – 1 месяц со дня окончания действия соглашения</p> <p><b>Финансирование:</b> CAPEX (частные): 497 688, 4 тыс. руб. CAPEX (бюджетные): до 191 100 тыс. руб. OPEX (бюджетные): не более 49 700 тыс. руб. (за весь срок действия КС) Иное бюджетное софинансирование: плата концедента (см. подробнее ниже) Концессионная плата: не предусмотрена</p>

<p><b>ДАТА ПОДПИСАНИЯ:</b> 4 октября 2013 г./ 11 июня 2015 г.</p> <p><b>СРОК ПРОЕКТОВ (лет):</b> 6/30</p> <p><b>СТОИМОСТЬ ПРОЕКТОВ</b> (тыс. руб.): 580 970</p> <p><b>МОДЕЛЬ ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ:</b> тарифная выручка (+ софинансирование части затрат концессионера в по условиям одного из соглашений (плата концедента))</p> <p><b>ТЕКУЩИЙ СТАТУС:</b> Эксплуатация (оказание услуг населению)</p>	<p>Размер и сроки направления средств концедента на финансирование расходов по созданию и реконструкции объекта соглашения (по соглашению в отношении 6 котельных)<sup>6</sup></p>			
	1	<p>Предоставление субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов по привлекаемым заемным средствам</p>	<p>до 26 млн. рублей</p>	<p>за весь срок действия соглашения в ценах 2015 года</p>
	2	<p>Бюджетные ассигнования для создания (строительства, реконструкции) объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено в КС</p>	<p>до 191,1 млн. рублей</p>	<p>в 2015 году в ценах 2015 года</p>
	3	<p>Размер расходов концедента на использование (эксплуатацию) в каждом календарном году в течение срока действия КС не может превышать 5 млн. рублей в ценах 2015 года.</p> <p><i>Концедент вправе принимать на себя часть расходов на использование (эксплуатацию) объекта КС.</i></p>	<p>не более 49,7 млн. рублей</p>	<p>за весь срок действия соглашения в ценах 2015 года</p>

**ЗАЁМНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ СОГЛАШЕНИЯ:**

размер заёмного финансирования – 150 млн руб. (разрешенный объем не более 80% от совокупных инвестиций)

срок заёмного финансирования – до 2023 г.

основные условия, подлежащие согласованию с концедентом<sup>7</sup>:

- сумма основного займа,
- график погашения,
- применяемая процентная ставка,
- иные виды платежей в случае досрочного погашения долга
- а также любые изменения условий соглашений о финансировании, которые могут привести к увеличению размера финансовых обязательств концедента в случае досрочного прекращения КС.

<sup>6</sup> Указан предельный размер средств концедента на финансирование расходов по соглашению, на основании проекта концессионного соглашения от 24.02.2015

<sup>7</sup> Представлены не все параметры соглашения о финансировании

**КЛЮЧЕВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА  
КОНЦЕССИОНЕРА:**

1. принять права владения и пользования объектом соглашения;
2. создать и реконструировать объект соглашения в соответствии с утвержденными критериями;
3. провести модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным, а также произвести мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества;
4. согласовать с концедентом основные условия соглашения о финансировании;
5. осуществлять производство, передачу и распределение тепловой энергии для целей обеспечения потребителей тепловой энергией, горячим водоснабжением, в том числе для поддержания мощности;
6. осуществлять реализацию производимых товаров, работ и услуг по регулируемым ценам (тарифам).
7. заключить лицензионный договор на использование концессионером исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащих концеденту.

**КЛЮЧЕВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА  
КОНЦЕДЕНТА:**

1. предоставить права владения и пользования объектом соглашения;
2. предоставить концессионеру права аренды в отношении земельных участков;
3. не приостанавливать вывод объектов, входящих в состав объекта соглашения для осуществления работ по соглашению;
4. предоставить средства на частичное финансирование расходов на содержание, эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт объекта соглашения согласно условиям соглашения;
5. осуществить государственную регистрацию прав собственности на объект соглашения в течение 6 месяцев с даты разрешения на ввод в эксплуатацию;
6. обеспечить возврат концессионеру инвестированного капитала, входящего в состав накопленного капитала в течение 3 лет в случае расторжения соглашения;
7. заключить лицензионный договор на использование концессионером исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащих концеденту.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ:

Проектирование		Строительство		Эксплуатация	
<p><b>КОНЦЕССИОНЕР</b> несоответствие требованиям, предъявляемым к объекту КС и иному имуществу, в соответствии с решением концедента о заключении КС и в соответствии с инвестиционными программами</p>	<p><b>КОНЦЕДЕНТ</b> • нарушение сроков заключения договоров аренды на земельный участок; • нарушение сроков государственной регистрации прав концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом</p>	<p><b>КОНЦЕССИОНЕР</b> • риски, связанные с деятельностью субподрядчиков; риск нарушения требований, установленных в КС, требований технических регламентов, ПСД, иных обязательных требований к качеству объекта КС; • риск невозможности устранения несоответствий</p>	<p><b>КОНЦЕДЕНТ</b> приостановка вывода объектов в ремонт и из эксплуатации</p>	<p><b>КОНЦЕССИОНЕР</b> • риск повреждения и гибели объекта; нарушение срока эксплуатации, указанного в КС; • риск прекращения деятельности без согласия концедента; • риск недополучения платежей от потребителей риск эксплуатации объекта КС третьими лицами; • риск предоставления потребителям услуг худших по качеству и по количеству или непредоставление услуг</p>	<p><b>КОНЦЕДЕНТ</b> • неподписание акта приема – передачи в течении 30 дней; риск неоплаты услуг концессионера в случае присоединения потребителей по свободным договорам и нерегулируемым ценам; • риск недополучения платежей от потребителей; риск изменения законодательства в отношении предоставления льгот потребителям услуг; • риск возникновения негативных последствий, в т.ч. экологических, которые случились по вине лиц, эксплуатировавших данные объекты до заключения КС; риск изменения ДПП</p>



### ЭКСПЕРТНЫЙ КОММЕНТАРИЙ

**ФИО:** Шуляков Павел Сергеевич

**Организация:** ООО «Сберэнергодевелопмент»

**Должность:** Генеральный директор

*Первая концессионная сделка как для нашей компании, так и для банка. За 2 года работы по сделке накоплен большой опыт, который позволяет тиражировать подобные решения в других регионах, в том числе и в смежных отраслях.*



# Кейс 3.

## Передача в концессию системы централизованного водоснабжения «Ладожский водовод» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

<p>СУБЪЕКТ РФ / МО: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН</p>	<p>Система централизованного водоснабжения «Ладожский водовод» Всеволожского муниципального района Ленинградской области</p>
<p><b>ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ:</b> насосная станция; «Ладожский водовод» протяженностью 84 380,75 п.м; водоочистные сооружения, в том числе инженерные сети, главный корпус, здание хлораторной, насосная станция, резервуары чистой воды, а также ВОС (объект незавершенного строительства)</p> <p><b>ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ:</b> проектирование, реконструкция, капитальный ремонт, эксплуатация, содержание, техническое обслуживание объекта</p>	<p><b>Сроки по соглашению:</b> Срок передачи концессионеру объекта КС – не более 5 рабочих дней Проектирование – 6 месяцев Реконструкция – производится поэтапно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ремонт Ладожской насосной станции – до конца второго года КС, не позднее 31 декабря 2018 г.;</li> <li>• Присоединение ВОС Всеволожска к Ладожскому водопроводу по второй нитке – до конца первого года КС, не позднее 31 декабря 2017 г.;</li> <li>• Капитальный ремонт Ладожского водопровода – в течение 10 лет, не позднее 31 декабря 2027 г.;</li> <li>• Капитальный ремонт аварийных участков (7 км) – в течение 15 месяцев с даты заключения КС.</li> </ul>

**ФОРМА:**

концессионное соглашение  
(115-ФЗ)

**ПУБЛИЧНАЯ СТОРОНА:**

Всеволожский муниципальный  
район Ленинградской области

**ЧАСТНАЯ СТОРОНА:**

ООО «Северо-Запад Инжиниринг»

**ДАТА ПОДПИСАНИЯ:**

16 декабря 2016 г.

**СРОК ПРОЕКТА (лет): 15****ОБЪЕМ КАПИТАЛЬНЫХ ЗАТРАТ**

(тыс. руб.): 3 255 190

**МОДЕЛЬ ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ:**

тарифная выручка

**ТЕКУЩИЙ СТАТУС:**

инвестиционный

**Финансирование:**

CAPEX (частные): 3 841 126 тыс. руб. (предельный размер)

Из них:

- 1) Предельный размер расходов на реконструкцию – 1 885 230 тыс. руб
  - 2) Предельный размер расходов на капитальный ремонт – 1 955 910 тыс. руб  
CAPEX (бюджетные): не предусмотрено
- Иное бюджетное софинансирование: не предусмотрено  
Концессионная плата: не предусмотрена

**Ключевые обязательства  
концессионера:**

1. обеспечить финансирование реконструкции объекта КС;
2. обеспечить осуществление инженерных изысканий и осуществить проектирование в соответствии с «заданием концедента»;
3. осуществить реконструкцию в соответствии с утвержденной ПСД;
4. провести капитальный ремонт объекта, и иные целевые обязательства, предусмотренные в «задании концедента»;
5. выполнять и обеспечивать своевременное исполнение подрядчиками требований гос. органов (в сфере контроля за деятельностью, установленной в КС);
6. осуществлять холодное водоснабжение потребителей;
7. осуществлять содержание, техническое обслуживание и ремонт объекта КС до его возврата концеденту;
8. передать концеденту объект в установленном порядке;
9. установить 2-летний срок гарантии качества для имущества, входящего в состав объекта КС после передачи концеденту.

**Ключевые обязательства  
концедента:**

1. предоставить права владения и пользования объектом для осуществления деятельности на срок действия соглашения, а также принять объект после завершения эксплуатации;
2. предоставить имеющуюся документацию для выполнения инженерных изысканий и подготовки ПСД;
3. обеспечить передачу в аренду земельных участков;
4. оказывать содействие концессионеру в обращениях за получением разрешений, лицензий, допусков и одобрений, необходимых для выполнения обязательств;
5. информировать о планируемых изменениях режима эксплуатации объекта КС;
6. осуществлять контроль за соблюдением условий КС.

## ПЕРЕЧЕНЬ ОСОБЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ:

Обнаружение на земельных участках археологических объектов, опасных веществ, военных коммуникаций, подземных инженерных сетей

Задержка в предоставлении земельных участков

Прекращение договора аренды земельных участков не по вине концессионера

Предъявление к концессионеру исков с требованием о компенсации убытков, причиненных ограничением прав собственников земельных участков из-за невозможности полноценного использования принадлежащих им земельных участков в результате установления зон санитарной охраны

Возникновение у концессионера обязательств по техническим условиям, выданным до заключения КС, информация о которых не была предоставлена концессионеру в рамках исходной документации

Выявление в течение года с даты подписания актов передачи объекта КС концессионеру несоответствия показателей объектов КС технико-экономическим показателям, установленным в КС

Любая невыдача государственным органом необходимого согласования в нарушение действующего законодательства

Квалифицированное изменение законодательства, в т.ч. режима налогообложения и бухгалтерского учета, а также внесение изменений в схему водоснабжения на территории МО, в связи с которым любая сторона не способна выполнить обязательства

Вмешательство концедента, в т.ч. уполномоченных лиц, в хозяйственную деятельность концессионера

Акции протеста длительностью более 14 дней

Невозмещение экономически обоснованных расходов и недополученных доходов концессионера по причинам, не зависящим от концессионера

Неутверждение инвестиционной/производственной программы концессионера

Несоответствие фактических объемов потребления воды объему полезного отпуска холодной воды, установленному в «задании концедента»



## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ:

Проектирование		Строительство		Эксплуатация	
<p><b>КОНЦЕССИОНЕР</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>риск несоответствия интерпретаций и толкований положений ПСД;</li> <li>наличие ошибок, дефектов и иных недостатков в исходной документации, предоставленной концедентом;</li> </ul>	<p><b>КОНЦЕДЕНТ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>необходимость изменения градостроительной документации в отношении объекта КС;</li> <li>выявление бесхозяйного имущества;</li> <li>ограничение по предоставлению земельного участка в аренду;</li> <li>задержка сроков обязательного согласования ПСД к.-л. гос. органами</li> </ul>	<p><b>КОНЦЕССИОНЕР</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>получение специальных разрешений на выполнение отдельных видов работ;</li> <li>несоответствие плана работ фактическому ходу реконструкции;</li> <li>невозможность реконструкции и ввода в эксплуатацию объекта КС;</li> <li>экологический риск;</li> <li>обнаружение археологических объектов, опасных веществ</li> </ul>	<p><b>КОНЦЕДЕНТ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>выявление бесхозяйного имущества;</li> <li>необходимость финансирования мероприятий по текущему и капитальному ремонту, не предусмотренных целевыми мероприятиями в соответствии с заданием на проектирование;</li> <li>невозможность реконструкции и ввода в эксплуатацию объекта КС</li> </ul>	<p><b>КОНЦЕССИОНЕР</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>риск случайной гибели или повреждения объекта;</li> <li>изменение инвестиционной программы концессионера;</li> <li>экологический риск;</li> <li>технологическое присоединение объектов КС</li> </ul>	<p><b>КОНЦЕДЕНТ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>выявление бесхозяйного имущества;</li> <li>увеличение сроков подписания акта об исполнении обязательств;</li> <li>технологическое присоединение объектов КС;</li> <li>текущий и капитальный ремонт объекта КС, не предусмотренный утвержденной производственной программой</li> </ul>



### ЭКСПЕРТНЫЙ КОММЕНТАРИЙ

**ФИО:** Сергеев Андрей Викторович

**Организация:** ГКУ «Агентство экономического развития Ленинградской области»

**Должность:** Директор

*Ладожский водовод — это первое в Ленинградской области масштабное концессионное соглашение в сфере водоснабжения и водоотведения. Его реализация позволит вдвое увеличить производственные мощности сетей водоснабжения, создаст технологическую базу для обеспечения эффективного и бесперебойного функционирования сетей водоснабжения во Всеволожском районе, ускорит модернизацию сферы коммунального хозяйства на территории Ленинградской области и обеспечит общее инфраструктурное развитие Всеволожского района.*

**ФИО:** Афонин Виктор Викторович

**Организация:** ПАО Сбербанк (Сбербанк С1В)

**Должность:** Управляющий директор

*Концессионное соглашение заключено до 1 января 2017 г., Субъект РФ (Ленинградская область) не является его стороной. Для успешного привлечения банковского финансирования необходимо внесение изменений в концессионное соглашение — в частности, введение Субъекта в периметр проекта, принятие Субъектом на себя дополнительных обязательств, подписание прямого соглашения с Банком. Это позволило бы Субъекту создать базу для привлечения инвестиций в одну из наиболее проблемных отраслей ЖКХ, а Концессионеру получить долгосрочное банковское финансирование.*

*Тем не менее, такие проекты нам интересны, и мы готовы разрабатывать новые решения для проектов в сфере водоснабжения и водоотведения.*



# Кейс 4.

Создание и эксплуатация системы коммунальной инфраструктуры — объектов, используемых для обработки, обезвреживания и захоронения твёрдых коммунальных отходов в Новосибирской области («Экология-Новосибирск»)

<p>СУБЪЕКТ РФ / МО: НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ</p>	<p>Создание и эксплуатация системы коммунальной инфраструктуры — объектов, используемых для обработки, обезвреживания и захоронения ТБО в Новосибирской области («Экология-Новосибирск»)</p>
<p><b>ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ:</b> 2 мусоросортировочных комплекса; 2 полигона ТКО общей мощностью 800 тыс. тонн ТКО в год</p> <p><b>ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ:</b> проектирование, строительство, эксплуатация</p> <p><b>ФОРМА:</b> концессионное соглашение (115-ФЗ)</p> <p><b>ПУБЛИЧНАЯ СТОРОНА:</b> Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области</p>	<p><b>Сроки по соглашению:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предоставление земельных участков – 60 рабочих дней</li> <li>2. Проектирование объекта соглашения – не более 18 месяцев</li> <li>3. Создание объекта соглашения – 33 месяца</li> <li>4. Срок передачи концессионеру объекта соглашения – в течение 1 месяца с даты ввода в эксплуатацию</li> <li>5. Срок государственной регистрации объекта КС - не позднее 1 месяца с даты ввода в эксплуатацию</li> <li>6. Срок эксплуатации – со дня гос. регистрации до следующего дня после дня окончания срока действия соглашения</li> <li>7. Передача объекта соглашения концеденту – последний день срока действия КС</li> </ol>

**ЧАСТНАЯ СТОРОНА:**

ООО «Экология-Новосибирск»

**ДАТА ПОДПИСАНИЯ:**

22 июля 2016 г.

**СРОК ПРОЕКТА (лет):** 40**СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА (тыс. руб.):**

6 500 000

**МОДЕЛЬ ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ:**

тарифная выручка + возмещение недополученных доходов (в некоторых случаях компенсация мб исключена доп. соглашением)

**ТЕКУЩИЙ СТАТУС:**

проект приостановлен (планируется пересмотр условий реализации проекта)

**Финансирование:**

CAPEX (частные инвестиции): 5 920 340 тыс. руб.

OPEX (частные инвестиции): 579 660 тыс. руб.

CAPEX (бюджетные инвестиции): не предусмотрены

Иное бюджетное софинансирование: субсидии из бюджета Новосибирской области в случае недостижения концессионером в каком-либо году объема валовой выручки от регулируемых видов деятельности (МГД) (подробнее см. «Планируемый объем валовой выручки от регулируемых видов деятельности»)

**Концессионная плата:**

- а) 1 000 тыс. рублей с 1 по 8 год эксплуатации (концессионная плата подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен);
- б) 15% от объема установленной валовой выручки концессионера от регулируемых видов деятельности

**ЗАЁМНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ СОГЛАШЕНИЯ:**

Облигационное финансирование:	6 500 000 тыс. руб.
Ставка на заемные средства:	14,5% (ключевая ставка ЦБ + 4%) <sup>8</sup>
Ставка на собственные средства:	16,5% (ключевая ставка ЦБ + 6%)
Простой срок окупаемости:	10 лет
Нормативный уровень прибыли	10,96% (без учета расходов на обслуживание заемного капитала)

**КЛЮЧЕВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕССИОНЕРА:**

- 1) разработать и согласовать с концедентом проектную документацию;
- 2) заключить договор с оценщиком на проведение независимого технологического и ценового аудита;
- 3) создать объект соглашения;
- 4) обеспечить последующую эксплуатацию;
- 5) оказывать услуги с использованием объекта соглашения;
- 6) обеспечить надлежащее исполнение иных обязательств.

**КЛЮЧЕВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕДЕНТА:**

- 1) предоставить права владения и пользования объектом для осуществления указанной деятельности на срок действия соглашения;
- 2) предоставить права на земельные участки;
- 3) осуществлять возмещение недополученных доходов;
- 4) обеспечить взаимодействие с органами местного самоуправления МО на территории Новосибирской области в случаях, необходимых для реализации соглашения;
- 5) обеспечить надлежащее исполнение иных обязательств.

<sup>8</sup> Ключевая ставка с 14.06.2016 – 18.09.2016 составила 10,5%.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ:

Проектирование		Строительство		Эксплуатация	
<p><b>КОНЦЕССИОНЕР</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• нарушение требований к объекту в ПСД;</li> <li>• нарушение сроков составления задания на проектирование;</li> <li>• нарушение сроков проектирования;</li> <li>• отсутствие заключения гос. экспертизы по вине концессионера;</li> <li>• отсутствие разрешения на строительство;</li> <li>• рыночные риски, стоимость услуг субподрядчиков;</li> <li>• риски субподрядчиков (нарушение сроков требований ПСД);</li> <li>• банкротство/ ликвидация субподрядчиков;</li> <li>• валютные, инфляционные и др. макроэкономические риски</li> </ul>	<p><b>КОНЦЕДЕНТ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• нарушение требований к земельному участку и сроков их предоставления, изъятие земельного участка;</li> <li>• выявление непригодности земельного участка под строительство, досрочное прекращение договора аренды;</li> <li>• получение корректных технических условий;</li> <li>• отсутствие заключение гос. экспертизы НЕ по вине концессионера;</li> <li>• отсутствие разрешения на строительство НЕ по вине концессионера</li> </ul>	<p><b>КОНЦЕССИОНЕР</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• нарушение требований к объекту КС при сдаче в эксплуатацию;</li> <li>• нарушение сроков строительства и эксплуатации;</li> <li>• рост цен на материалы и оборудование;</li> <li>• отсутствие разрешения на ввод в эксплуатацию по вине концессионера;</li> <li>• риски, связанные с деятельностью субподрядчиков;</li> <li>• рыночные риски, стоимость услуг субподрядчиков;</li> <li>• риск повреждения гибели объекта;</li> <li>• банкротство/ ликвидация субподрядчиков;</li> <li>• валютные, инфляционные и др. макроэкономические риски</li> </ul>	<p><b>КОНЦЕДЕНТ</b></p> <p>отсутствие разрешения на ввод в эксплуатацию НЕ по вине концессионера</p>	<p><b>КОНЦЕССИОНЕР</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• задержка начала срока эксплуатации по вине концессионера;</li> <li>• отсутствие лицензии по вине концессионера;</li> <li>• наличие скрытых дефектов СМР;</li> <li>• риски взаимоотношений с региональным оператором;</li> <li>• дебиторская задолженность по комм. платежам, регионального оператора;</li> <li>• банкротство/ ликвидация субподрядчиков;</li> <li>• валютные, инфляционные и др. макроэкономические риски;</li> <li>• риск повреждения и гибели объекта</li> </ul>	<p><b>КОНЦЕДЕНТ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• неутверждение производственной и инвестиционной программ концессионера, утвержденной в КС;</li> <li>• отсутствие лицензии НЕ по вине концессионера;</li> <li>• нарушение условий о долгосрочных параметрах, расходах в тарифе;</li> <li>• неполучение концессионером установленного размера необходимой валовой выручки;</li> <li>• тарифные риски в силу законодательства (ПП РФ №603).</li> </ul>

## ПЕРЕЧЕНЬ ОСОБЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ<sup>9</sup>:

Непригодность земельных участков
Нарушение сроков представления земельных участков, требований к земельным участкам
Изъятие у концессионера земельного участка
Полученные технические условия концессионером не позволяют выполнить работу в срок
Просрочка согласования с концедентом задания на проектирования
Споры в отношении земельных участков
Акции протеста населения, препятствующие осуществлению деятельности концессионера
Обнаружение объектов на земельных участках, препятствующих строительству объекта
Несо согласование концедентом ПСД в срок
Просрочка в выдаче заключения государственной экспертизы ПСД
Просрочка в выдаче разрешения на строительство
Несо согласование концедентом регламента эксплуатации в срок
Просрочка в выдаче акта ввода в эксплуатации
Изменение концедентом задания на проектирование
Нарушение концедентом условий арендной платы на земельные участки
Неутверждение в срок или несоответствие законодательству градостроительных планов земельных участков
Неисполнение концедентом своих встречных обязательств
Действия концедента, в результате которых концессионер лишается возможности исполнять обязательства по КС
Вмешательство концедента в хозяйственную деятельность концессионера
Неполучение концессионером лицензии (если концессионер принял все меры)
Отказ регионального оператора заключать договор с концессионером по ценам, установленным в КС
Корректировка необходимой валовой выручки в сторону уменьшения
Отсутствие объекта КС в региональной программе или в территориальной схеме
Неутверждение производственной или инвестиционной программы в соответствии с КС
Нарушение концедентом срока передачи объекта КС
Установление тарифа, не обеспечивающего возврата всех расходов концессионера
Установление тарифа, не обеспечивающего достижение долгосрочных параметров, установленных в КС
Сохранение особого обстоятельства более 4 месяцев
Возникновение недополученного дохода в размере 9% необходимой валовой выручки по вине концедента

<sup>9</sup> На основании материалов ООО «Экология-Новосибирск» — «Особые обстоятельства». Маркером обозначены особые обстоятельства, которые уже выполнены

**ПЛАНИРУЕМЫЙ ОБЪЕМ ВАЛОВОЙ ВЫРУЧКИ ОТ РЕГУЛИРУЕМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
НА КАЖДЫЙ ГОД СРОКА ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ (В ТЫС. РУБ.):**

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0,0	272 326,4	1 955 467,3	2 278 404,9	2 316 871,6	2 353 172,8	2 384 897,0	2 415 627,8	2 441 690,1	2 495 698,3
2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
2 544 791,7	2 604 553,5	2 658 293,6	2 711 543,9	2 766 829,0	2 823 241,3	2 873 665,8	2 932 256,4	2 982 597,1	3 041 375,9
2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
3 090 006,4	3 153 007,9	3 215 867,1	3 281 434,8	3 348 339,3	3 415 095,7	3 477 609,1	3 537 282,3	3 607 808,5	3 680 519,6
2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
3 739 334,7	3 813 872,9	3 891 633,1	3 970 978,9	4 050 138,3	4 132 715,7	4 197 115,2	4 280 786,9	4 368 067,0	4 456 099,0

**НЕДОПОЛУЧЕННЫЕ ДОХОДЫ КОНЦЕССИОНЕРА ВОЗМЕЩАЮТСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ («СУБСИДИИ КОНЦЕДЕНТА»), НАСТУПИВШИЕ ПО ОБСТОЯТЕЛЬСТВАМ,  
НЕ СВЯЗАННЫМ С НАРУШЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРОМ, В ТОМ ЧИСЛЕ В СЛУЧАЯХ:**

- 1) принятия органом регулирования решений об изменении тарифов, рассчитанных на основе инвестиционных параметров КС (за исключением случаев корректировки тарифов концессионера);
- 2) принятия органом регулирования решений об изменении необходимой валовой выручки (за исключением случаев корректировки необходимой валовой выручки);
- 3) установления тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования тарифов, значения которых будут отличаться от инвестиционных параметров КС;
- 4) снижения фактического ежегодного объема загрузки объекта КС (на 9% и более), ниже установленного в КС уровня, в любой год срока действия КС, начиная с первого года;
- 5) недостижения концессионером в каком-либо году объема валовой выручки от регулируемых видов деятельности;
- 6) установления льгот по оплате услуг для отдельных категорий потребителей (в том числе льготы в форме отсрочки платежа).

В целях расчета объема валовой выручки от регулируемых видов деятельности используется следующая базовая стоимость единицы услуги концессионера. Тариф устанавливается тарифным регулятором строго в соответствии с федеральным законодательством на основе инвестиционной и производственной программы, что исключает возможность появления необоснованных доходов сверх установленной концессионным соглашением 10,96% доходности:

**МСК «Раздольное»:** Стоимости единицы услуги по обработке и обезвреживанию ТКО на первый год эксплуатации (2017 год): **350 руб./куб.м**, включая НДС.

**Полигон «Раздольное»:** Стоимости единицы услуги по захоронению ТКО на первый год эксплуатации (2017 год): **98 руб./куб.м**, включая НДС.

**МСК «Верх-Тула»:** Стоимости единицы услуги по обработке и обезвреживанию ТКО на первый год эксплуатации (2018 год): **358 руб./куб.м**, включая НДС.

**Полигон «Верх-Тула»:** Стоимости единицы услуги по захоронению ТКО на первый год эксплуатации (2018 год): **101 руб./куб.м**, включая НДС.



## ЭКСПЕРТНЫЙ КОММЕНТАРИЙ

**ФИО:** Ткаченко Максим Викторович

**Организация:** АНО «Национальный Центр ГЧП»

**Должность:** Исполнительный директор

Несмотря на возникшие проблемы с реализацией проекта и принятое решение о расторжении соглашения (возможно с объявлением нового конкурса и предоставлением альтернативных земельных участков) в проекте есть ряд интересных решений, о которых стоит упомянуть. Во-первых, в проекте используется защитный механизм от необоснованного завышения затрат на создание объекта, которые непосредственно влияют на тарифную политику, так, согласно тексту соглашения, размер необходимых инвестиций является предварительным и подлежит корректировке по результатам технологического и ценового аудита, проводимого независимым аудитором после получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации. Данный подход позволяет исключить возможность завышения стоимости проекта и применения неактуальных технологий. Во-вторых, в соглашении предусматриваются меры защиты интересов инвестора в случае наступления событий (рисков), которыми инвестор не может управлять. В частности, объем инвестиций концессионера, учитываемый при расчете тарифа, может быть увеличен при наступлении следующих событий:

- изменение курса валюты при закупке техники, оборудования, материалов;
- возникновение непредвиденных объемов работ исходя из дополнительных обследований;

— изменение концедентом требований к объекту соглашения (изменение состава объекта соглашения, требований к технико-экономическим показателям объекта соглашения);

— выявление органом государственной экспертизы недостатков проектной документации, требующих устранения;

— обнаружение нестандартных объектов на стройплощадке (боеприпасы, захоронения, кладь, неучтенные коммуникации, провалы, исторические ценности и пр.);

— изменение рыночной конъюнктуры;

— иные обстоятельства, которые приводят к объективной необходимости увеличения объема инвестиций концессионера для исполнения концессионером обязательств по созданию и вводу в эксплуатацию объекта соглашения.

При этом соглашением установлено, что объем инвестиций концессионера не может быть увеличен более чем на 15% от изначального.

В целом можно констатировать, что в проекте достаточно сбалансировано распределены риски между сторонами, однако технико-экономические параметры проекта (планируемая мощность, технические решения и пр.) и оптимальность выбранных земельных участков требуют дополнительного изучения, для чего планируется создание специальной рабочей группы, которая должна предложить условия «перезагрузки» проекта. Надеемся, что проект все же будет реализован и позволит решить проблему обращения с коммунальными отходами в данной агломерации.





# Кейс 5.

Комплексный межмуниципальный полигон для размещения, обезвреживания и обработки твердых коммунальных отходов для городов Нефтеюганска и Пыть-Яха Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

<p>СУБЪЕКТ РФ / МО: ХМАО-ЮГРА</p>	<p>Комплексный межмуниципальный полигон для размещения, обезвреживания и обработки ТКО для городов Нефтеюганска и Пыть-Яха Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>
<p><b>ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ:</b> полигон для обращения с ТКО; мусоросортировочный комплекс мощностью 100 000 тонн в год</p> <p><b>ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ:</b> создание, содержание, эксплуатация</p> <p><b>ФОРМА:</b> концессионное соглашение (115-ФЗ)</p> <p><b>ПУБЛИЧНАЯ СТОРОНА:</b> Департамент природных ресурсов и несырьевого сектора экономики Ханты-Мансийского Автономного Округа – Югры</p>	<p><b>Сроки по соглашению:</b> Строительство первой очереди (полигон для обращения с ТКО площадью 16,2 га, мусоросортировочный комплекс мощностью 100 000 тонн в год) – 23 месяца Строительство второй очереди (полигон для обращения с ТКО площадью 21,52 га) – 10 месяцев Эксплуатация объекта КС – не менее 20 лет</p> <p><b>Финансирование:</b> САРЕХ (частные): 1 100 000 тыс. руб., но в любом случае не более сметной стоимости создания объекта КС согласно ПСД, за вычетом размера «капитального гранта» САРЕХ (бюджетные): 224 000 тыс. руб. Иное бюджетное софинансирование: МГД, начиная со 2 года эксплуатации до конца срока КС Концессионная плата: 10 тыс. руб. одновременно</p>

<p><b>ЧАСТНАЯ СТОРОНА:</b> (ООО «Ресурсосбережение ХМАО»)</p> <p><b>ДАТА ПОДПИСАНИЯ:</b> --</p> <p><b>СРОК ПРОЕКТА (лет):</b> 22</p> <p><b>ОБЪЕМ КАПИТАЛЬНЫХ ЗАТРАТ</b> (тыс. руб.): 1 324 000</p> <p><b>МОДЕЛЬ ВОЗВРАТА ИНВЕСТИЦИЙ:</b> тарифная выручка + коммерческая выручка + компенсация недополученных доходов (МГД)</p> <p><b>ТЕКУЩИЙ СТАТУС:</b> Отбор концессионера и подписание соглашения (на стадии подписания)</p>	<p><b>Ключевые обязательства концессионера:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. обеспечить создание и ввод в эксплуатацию объекта;</li> <li>2. обеспечить финансирование создания и ввода в эксплуатацию объекта;</li> <li>3. предоставить обеспечение обязательств по КС;</li> <li>4. осуществлять содержание, техническое обслуживание и ремонт объекта;</li> <li>5. производить оказание услуг по тарифам в сфере обращения с ТКО, установленным региональной службой по тарифам ХМАО-Югры</li> </ol>	<p><b>Ключевые обязательства концедента:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. предоставить земельные участки, необходимые для размещения объекта;</li> <li>2. предоставить права владения и пользования объектом для осуществления деятельности на срок действия соглашения;</li> <li>3. разработать проектную документацию;</li> <li>4. включить объект КС в территориальную схему обращения с отходами;</li> <li>5. обеспечить финансирование части расходов на создание первой очереди объекта КС (фиксированный капитальный грант в форме субсидии);</li> <li>6. обеспечивать МГД концессионера</li> </ol>
--	--	---

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ:

Проектирование		Строительство		Эксплуатация	
КОНЦЕССИОНЕР	КОНЦЕДЕНТ	КОНЦЕССИОНЕР	КОНЦЕДЕНТ	КОНЦЕССИОНЕР	КОНЦЕДЕНТ
<ul style="list-style-type: none"> <li>• риск внесения изменений в ПСД, получение заключения госэкспертизы и ценовой экспертизы о таких изменениях;</li> <li>• риск любых интерпретаций и толкования положений ПСД, не соответствующих ей полностью или частично</li> </ul>	<p>возникновение споров в отношении прав на земельные участки</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нарушение промежуточных сроков, установленных в ПСД более чем на 30 дней;</li> <li>• получение специального разрешения (лицензии, допуска) на выполнение отдельных видов работ;</li> <li>• риски гибели и повреждения; строительные риски</li> </ul>	<p>возникновение споров в отношении прав на земельные участки</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• задержка ввода в эксплуатацию более чем на 30 дней;</li> <li>• риск выявления дефектов в течение 5 лет после окончания действия КС;</li> <li>• невозможность исполнения обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов и (или) их должностных лиц</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• возникновение споров в отношении прав на земельные участки;</li> <li>• риск ухудшения положения концессионера вследствие договоренности между концедентом и региональным оператором по обращению с ТКО;</li> <li>• невозможность исполнения обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов и (или) их должностных лиц</li> </ul>

## ПЕРЕЧЕНЬ ОСОБЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ:

Выявление в отношении земельных участков, на которых создается объект, обстоятельств, препятствующих осуществлению деятельности по концессионному соглашению, непреодолимое отсутствие доступа концессионера и привлеченных им лиц на земельные участки, обнаружение на земельных участках геотехнических обстоятельств, объективно и непреодолимо препятствующих созданию объекта

Нарушение концедентом сроков заключения договоров аренды земельных участков более чем на 60 дней

Отсутствие разрешительной документации на строительство и ввод в эксплуатацию объекта соглашения при выполнении концессионером действий и требований для получения разрешений

Неутверждение уполномоченным органом инвестиционной/производственной программы концессионера

Неисполнение концедентом обязательств по включению объекта в территориальную схему обращения с отходами и учету условий концессионного соглашения при разработке программных документов и территориальных схем в области обращения с отходами



## ЭКСПЕРТНЫЙ КОММЕНТАРИЙ

**ФИО:** Авдеева Арина Игоревна

**Организация:** АНО «Национальный Центр ГЧП»

**Должность:** Начальник отдела нормативно-правового обеспечения исследовательских проектов и консалтинга

Применительно к рассматриваемому кейсу нельзя не упомянуть связанное с ним громкое судебное разбирательство. В конкурсной документации при проведении торгов была установлена возможность подтверждения соответствия заявителям требованиям не только им самим, но и аффилированными с ним лицами (учредителями, лицами, входящими с заявителем в одну группу, организациями, с которыми был заключен договор о намерениях и т.д.). Это обстоятельство стало предметом рассмотрения регионального УФАС, а затем и Арбитражного суда ХМАО-Югры.

И суд первой инстанции, и антимонопольный орган посчитали такой способ подтверждения нарушением 115-ФЗ, указав, что подтверждение соответствия заявителям должно производиться исключительно участниками конкурса. Однако впоследствии 8-й арбитражный апелляционный суд (куда обратилась публичная сторона с апелляционной жалобой) опроверг их выводы. Суд отметил, что установление спорного способа подтверждения соответствия заявителям преследовало цель расширения круга потенциальных участников конкурсного отбора и было обусловлено объемом и значительностью содержания самих требований. Такой способ был применим к любым потенциальным участникам конкурса, его мог использовать каждый заявитель, и, следовательно, ограничение конкуренции отсутствует. Апелляционный суд отметил, что в 115-ФЗ отсутствуют положения, устанавливающие необходимость подтверждения квалификации заявителей исключительно лицами, обозначенными в качестве тех, кто может быть концессионерами. Круг субъектов, которые могут быть концессионерами, является исчерпывающим лишь при определении участника соглашения на стороне концессионера, в то время как соответствие субъектов требованиям может подтверждаться и иными лицами.

Стоит сказать, что в 115-ФЗ сегодня отсутствуют нормы, прямо указывающие на возможность подтверждения квалификации участника аффилированными с ним лицами (в отличие от 224-ФЗ). При этом на практике возможность подтверждения квалификации 3-ми лицами активно устанавливается в конкурсной документации. Связано это с тем, что, для участия в конкурсе и возможной будущей реализации концессии, как правило, создаются специальные

проектные компании. На момент подачи заявки они сами могут обладать не в полном объеме всеми ресурсами и опытом, обозначенными в документации. Однако это не лишает их возможности выполнить заявленные обязательства по проекту, привлекая компетенции и ресурсы своих лиц, входящих с участником в одну группу либо аффилированных с ним по иным основаниям.

В этой связи судебный прецедент, начало которому положило разбирательство по данному проекту, имеет важнейшее значение для всей будущей практики формирования способов подтверждения квалификации участника. Невозможность подтверждения требований к участнику иными лицами в действительности лишь сузила бы круг претендентов на участие в конкурсе и лишила бы возможности «выхода на рынок» вновь созданных организаций. А разве такие действия способствуют развитию конкуренции?

Хочется надеяться, что итоги разбирательства будут учтены при актуализации концессионного законодательства, и в 115-ФЗ появится норма о подтверждении квалификации по аналогии с 224-ФЗ.

**ФИО:** Дудниченко Василий Сергеевич

**Организация:** Департамент промышленности

Ханты-Мансийского автономного округа — Югры

**Должность:** И.о. Директора

Первый проект в сфере обращения с отходами в Ханты-Мансийском автономном округе, реализующийся на базе концессионного законодательства. С целью стимулирования развития более глубокой переработки в соглашении предусмотрено ограничение объема отходов, отправляемых на захоронение. Также у концессионера есть право на переданном в рамках концессионного соглашения земельном участке создавать отдельные производства по утилизации отходов.



## Концессионное соглашение о создании объекта — «Центрального парка культуры и отдыха» в г. Волгограде

<p>СУБЪЕКТ РФ / МО: ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ВОЛГОГРАД</p>	<p>Концессионное соглашение о создании объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма, — «Центрального парка культуры и отдыха», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Батальонная, 4</p>
<p><b>ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ:</b> недвижимое и связанное с ним движимое имущество «Центрального парка культуры и отдыха»</p> <p><b>ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ:</b> проектирование, капитальный ремонт, строительство, эксплуатация</p> <p><b>ФОРМА:</b> концессионное соглашение (115-ФЗ)</p> <p><b>ПУБЛИЧНАЯ СТОРОНА:</b> Администрация г. Волгограда</p> <p><b>ЧАСТНАЯ СТОРОНА:</b> ООО «Парк»</p> <p><b>ДАТА ПОДПИСАНИЯ:</b> 6 июня 2017 г.</p> <p><b>СРОК ПРОЕКТА (ЛЕТ):</b> 39</p> <p><b>ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ</b> (тыс. руб.): 330 000</p>	<p><b>Создание объекта — не более 4 лет</b></p> <p><b>Заключение договора аренды на земельные участки</b> — не позднее, чем через 60 рабочих дней и на основании обращения концессионера, поданного концеденту (в течение 30 рабочих дней с даты подписания КС)</p> <p><b>Передача объектов имущества и прав на их владение и пользование концессионеру</b> — не позднее 30 дней с даты заключения КС</p> <p><b>Срок действия соглашения</b> — до 31 декабря 2056 г.</p> <p><b>Мероприятия и сроки их выполнения, установленные в рамках КС</b> <i>* Кроме указанных ниже мероприятий, в проекте КС предусмотрены мероприятия по формированию дорожно-пешеходной сети по плану управления перевозками в период подготовки и проведения матчей чемпионата мира по футболу FIFA 2018 на территории городского округа город-герой Волгоград, а также по благоустройству территории и созданию системы полива сроком до 01 мая 2018 г.</i></p> <p><b>Финансирование:</b> САРЕХ (частные): 330 000 тыс. руб. САРЕХ (бюджетные): не предусмотрено Иное бюджетное софинансирование: не предусмотрено Концессионная плата: 2 674 тыс руб. ежегодно (индексируемая раз в три года).</p>

№	НАИМЕНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЯ	ПАРАМЕТР ОБЪЕКТА	СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ	Формирование территории входной группы	не менее 500 кв. м.	до 1 мая 2018 г.
	Установка колеса обозрения	не ниже 48 м.	до 1 мая 2018 г.
	Формирование территории «Этно-мир казачий хуторок»	не менее 5 объектов общей площадью не менее 5000 кв. м.	до 1 мая 2018 г.
	Реконструкция мемориала Великой Отечественной войны	не менее 300 кв. м.	до 1 мая 2018 г.
ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ	Формирование территории представительства городов-побратимов	21 объект, площадь не менее 5000 кв. м.	до 1 мая 2019 г.
	Формирование территории молодежных, семейных аттракционов	не менее 5 объектов общей площадью не менее 7000 кв. м.	до 1 мая 2019 г.
	Формирование территории детских аттракционов	не менее 5 объектов общей площадью не менее 10000 кв. м.	до 1 мая 2019 г.
ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ	Формирование территории водных аттракционов	не менее 5 объектов общей площадью не менее 5000 кв. м.	до 1 июля 2019 г.
ЧЕТВЕРТАЯ ОЧЕРЕДЬ	Формирование территории спортивных объектов	не менее 5 объектов: площадка для мини-футбола, тренажерная площадка, шахматы, роллердром, баскетбольная площадка общей площадью не менее 10000 кв. м.	до 31 декабря 2018 г.

ПЯТАЯ ОЧЕРЕДЬ	Формирование политехнической экспозиции «Нобелевский городок»	оранжерея не менее 50 кв. м, не менее 2 легких выставочных павильонов площадью не менее 50 кв. м каждый, техническая зона обслуживания зеленых насаждений. Общая площадь не менее 3000 кв. м	до 1 мая 2020 г.
	Формирование зоны летнего открытого театра	не менее 200 посадочных мест площадью не менее 2000 кв. м	до 1 мая 2020 г.
	Формирование зоны временных выставок	не менее 500 кв. м.	предельный срок не указан
	Строительство парковочных площадок	по расчету	предельный срок не указан
	Обустройство технической зоны обслуживания аттракционов	—	предельный срок не указан
	Установка объектов общественного питания	не менее 5 объектов	предельный срок не указан



### КЛЮЧЕВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕССИОНЕРА:

1. создать объект КС за свой счет, в порядке, сроки и на условиях, установленных в КС;
2. обеспечить мероприятия по благоустройству территории и осуществлять деятельность по организации отдыха граждан и туризма;
3. проводить за свой счет работы по подготовке территории, необходимой для создания объекта КС;
4. разработать ПСД за свой счет в соответствии с заданием на разработку;
5. поддерживать объект КС в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонты, осуществлять модернизацию, замену морально устаревшего и физического изношенного в ходе эксплуатации оборудования;
6. обеспечить представителям уполномоченных органов концедента, осуществляющим контроль за исполнением условий КС, беспрепятственный доступ к объекту КС, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности.

### КЛЮЧЕВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕДЕНТА:

1. предоставить права владения и пользования недвижимым и связанным с ним движимым имуществом КС;
2. осуществить действия, необходимые для государственной регистрации обременения права собственности на передаваемое имущество в составе объекта КС, а также необходимые действия для государственной регистрации права собственности и обременения права собственности на созданный объект КС;
3. осуществлять контроль за соблюдением концессионером условий КС, в том числе обязательств по осуществлению деятельности концессионера, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта КС в соответствии с установленными целями и сроками.

Проектирование		Строительство		Эксплуатация	
<p><b>КОНЦЕССИОНЕР</b></p> <p>риск случайной гибели или случайного повреждения</p>	<p><b>КОНЦЕДЕНТ</b></p> <p>риск обременения объекта КС правами третьих лиц</p>	<p><b>КОНЦЕССИОНЕР</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• риск случайной гибели или случайного повреждения;</li> <li>• нарушение требований, установленных в КС, технических регламентов, ПСД, иных обязательных требований к качеству объекта соглашения</li> </ul>	<p><b>КОНЦЕДЕНТ</b></p> <p>возникновение споров в отношении прав на земельные участки</p>	<p><b>КОНЦЕССИОНЕР</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• риск случайной гибели или случайного повреждения;</li> <li>• причинение вреда третьими лицами в результате использования объекта КС;</li> <li>• ответственность за качество работ по созданию объекта соглашения в течение 5 лет со дня передачи объекта соглашения концеденту</li> </ul>	<p><b>КОНЦЕДЕНТ</b></p> <p>риски отсутствуют</p>

## ПЕРЕЧЕНЬ И ПОСЛЕДСТВИЯ НАСТУПЛЕНИЯ ОСОБЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ:

Нарушение срока заключения договора аренды земельного участка, предназначенного для создания и эксплуатации объекта КС

Неустойка в размере 0,01% от концессионной платы за каждый день просрочки/ расторжение КС в случае нарушения срока более чем на 6 месяцев

Нарушение срока передачи существующих на момент заключения КС объектов недвижимого и движимого имущества

Неустойка в размере 0,01% от концессионной платы за каждый день просрочки

Досрочное прекращение договора аренды земельного участка по причинам, не связанным с нарушением концессионером условий такого договора

Расторжение КС

Нарушение сроков и порядка передачи концессионеру объектов имущества в составе объекта соглашения

Расторжение КС



## ЭКСПЕРТНЫЙ КОММЕНТАРИЙ


**ФИО:** Галкин Алексей Александрович

**Организация:** Институт развития государственно-частного партнерства

**Должность:** Заместитель исполнительного директора

*Мы видим растущий интерес к реализации проектов ГЧП в сфере благоустройства и организации городских общественных пространств — парков, скверов, набережных. Однако уже запущенных и успешных проектов в данной сфере в настоящее время еще не столь много. Поэтому рассматриваемый проект в Волгограде представляет большой интерес для участников рынка ГЧП. Отрадно, что в рамках соглашения запланировано не просто благоустройство существующего парка — предусмотрен комплекс мероприятий, в результате которых он станет привлекательным местом для проведения досуга жителей, а также будет приносить доход как концессионеру, так и городу (концессионер обязуется выплачивать концеденту более 2, 5 млн рублей ежегодно). При этом именно концессионер несет все коммерческие риски, а значит непосредственно заинтересован в том, чтобы создать действительно востребованный объект общественной инфраструктуры и представлять населению наиболее качественные услуги. Также интерес представляют предусмотренные в соглашении штрафные санкции в отношении концессионера за срыв сроков реализации проекта, что создает дополнительную защиту интересов концедента.*

*Уверены, что у такого рода проектов большой потенциал для тиражирования в России, и в данной сфере целесообразна разработка унифицированных ("коробочных") решений, применимых в будущем во многих, в том числе и в малонаселенных, городах нашей страны.*



## РАЗДЕЛ 3. Тренды в нормотворчестве и правоприменении

*В текущем разделе представлен обзор изменений в законодательстве о КС, отраслевом и административном законодательстве, имеющем отношение к вопросам реализации проектов ГЧП в коммунальной сфере, а также обзор проектов правовых актов, разрабатываемых федеральными органами государственной власти в указанной сфере. Кроме того в разделе представлены наиболее значимые позиции арбитражных судов (с 2011 года по октябрь 2017 г.) и ФАС России (с апреля 2016 г. по октябрь 2017 г.) по спорным и проблемным вопросам в сфере ЖКХ.*

# ЗНАЧИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

## НОВАЯ ГЛАВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 21 ИЮЛЯ 2005 Г. № 115-ФЗ «О КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЯХ»

Главным событием начала этого года стало вступление в силу отдельной главы 115-ФЗ<sup>10</sup>, посвященной правовому регулированию отношений по подготовке, заключению, исполнению, изменению и прекращению КС, объектами по которым выступают объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем (далее также — объекты ЖКХ).

В новой главе, в частности:

- установлено, что если концедентом по КС выступает муниципальное образование, *третьей стороной соглашения обязательно является субъект РФ*, в границах территории которого находится передаваемое концессионеру имущество (если при этом полномочия по регулированию тарифов в сфере ЖКХ не принадлежат концеденту);
- установлен *запрет на участие иностранных инвесторов* в КС в качестве концессионеров;
- зафиксирована *возможность проведения совместного конкурса* на право заключения КС, а также описано, что если по такому соглашению в качестве концедентов выступают муниципальные образования, находящиеся на территориях разных субъектов РФ, КС заключаются победителем конкурса с каждым концедентом и каждым субъектом РФ, в границах территории которого находится, передаваемое концессионеру имущество;
- определено, что по КС *возможна передача объектов ЖКХ со значительной долей* (но не более 50 % балансовой стоимости всего имущества) незарегистрированного *недвижимого имущества* (при этом должен быть подтвержден факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента права собственности на такое имущество, а также установлено обязательство концедента по опубликованию перечня незарегистрированного имущества не менее, чем за 3 месяца до заключения КС);
- установлен *запрет на осуществление с использованием объекта соглашения отдельных видов деятельности*, а именно на передачу объекта на праве владения (или) пользования другим лицам (в том числе в субаренду), уступку прав требования

и перевод долга по КС в пользу иностранных лиц и структур, передачу прав по КС в доверительное управление, передача объекта в собственность концессионера и (или) иных третьих лиц;

- зафиксировано *отсутствие необходимости согласования с антимонопольным органом внесения изменений в КС* при переносе сроков реализации обязательств концессионера в том случае если Правительством РФ будет принято решение о возможности изменения на период до трех лет долгосрочных тарифов в сфере ЖКХ и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций или организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, при котором объем ВВП в постоянных ценах за один из кварталов текущего года меньше, чем объем ВВП в соответствующем квартале предыдущего года;
- подробно *описаны особенности конкурсной документации и критерии конкурса* на право заключения КС, объектом которого являются объекты ЖКХ, условия заключения такого соглашения, процедура его изменения, порядок заключения КС без проведения конкурса, особенности госрегистрации создаваемых по КС объектов ЖКХ.

*Введение новой главы уже оказало положительное влияние на динамику реализации инфраструктурных проектов в отношении объектов ЖКХ. Установление дополнительных гарантий для концессионеров по реализации проектов в сфере ЖКХ, четкая урегулированность процедур проведения конкурса и заключения КС повысили интерес потенциальных инвесторов к реализации проектов в сфере ЖКХ.*

<sup>10</sup> В редакции Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях».

## ДЕРЕГУЛИРОВАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ. ЗАКОН «ОБ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ КОТЕЛЬНЫХ»

31 августа 2017 г. вступил в силу так называемый закон «Об альтернативных котельных»<sup>11</sup>, которым, в том числе, вносятся изменения в концессионное законодательство.

Законом устанавливается новый механизм государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. Вводится понятие «ценовых зон теплоснабжения» — поселений, городских округов, в которых государственное регулирование цен (тарифов) на тепловую энергию будет осуществляться на основании только предельных уровней таких цен. Конечная цена тепловой энергии будет определяться по соглашению сторон договора теплоснабжения с учетом установленного предельного уровня (метод определения цены «альтернативная котельная»).

Такие зоны будут определяться по решению Правительства РФ на основании обращений органов местного самоуправления и единых теплоснабжающих организаций (далее — ЕТО). В свою очередь, предельный уровень цены на тепловую энергию будет устанавливаться органом исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования цен (тарифов).

В 115-ФЗ устанавливается, что ЕТО имеет преимущественное право на заключение концессионного соглашения в отношении объектов тепло- и водоснабжения, которые находятся в зоне деятельности единой теплоснабжающей организации — без проведения конкурса. При этом ЕТО вправе сама выступить с частной инициативой. В случае же, если с частной инициативой выступит другая организация и рассматривающий такую инициативу орган власти примет решение о возможности реализации проекта на предложенных условиях, ЕТО имеет преимущественное право на заключение концессионного соглашения (в течение 45 дней со дня размещения предложения о заключении на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)). Реализация преимущественного права в этом случае влечет за собой компенсацию ЕТО понесенных частным инициатором расходов, связанных с разработкой предложения.

## МИНИСТРОМ РОССИИ УПОЛНОМОЧЕН НА УТВЕРЖДЕНИЕ ФОРМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СВЕДЕНИЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖКХ

Правительством РФ было принято Постановление от 4 марта 2017 г. № 258<sup>12</sup>, определившее Министром России федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на утверждение формы предоставления сведений для участия в конкурсе на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты ЖКХ.

## ПРОВЕДЕНИЕ СОВМЕСТНОГО КОНКУРСА В СФЕРЕ ЖКХ

Правительством РФ было принято Постановление от 11 мая 2017 г. № 588<sup>13</sup>, согласно которому:

Круг возможных инициаторов проведения совместного конкурса составляют лица, наделенные полномочиями по принятию решения о заключении КС и уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ.

Инициатор разрабатывает предложение о проведении совместного конкурса и направляет его всем органам местного самоуправления, и (или) органам исполнительной власти субъектов РФ, действующим от имени публичных образований, которым принадлежит или будет принадлежать на праве собственности имущество в составе объекта соглашения.

Указанные органы в течение 30 дней принимают решение о возможности или невозможности проведения конкурса (на условиях предложения либо иных условиях) и направляют его инициатору. При этом в случае, если предложение было поддержано всеми органами, заключается соглашение о проведении совместного конкурса. В противном случае — проводится согласительное совещание для выработки совместного решения по предложению.

Для проведения совместного конкурса организатор конкурса разрабатывает в течение 10 рабочих дней проект решения о заключении КС и конкурсную документацию, которые подлежат согласованию с высшим должностным лицом субъекта РФ или субъектов

<sup>11</sup> Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 279-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О теплоснабжении» и отдельные законодательные акты РФ по вопросам совершенствования системы отношений в сфере теплоснабжения»

<sup>12</sup> Постановление Правительства РФ от 4 марта 2017 г. № 258 «Об определении федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление мониторинга заключения и реализации заключенных концессионных соглашений, а также федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на утверждение формы предоставления сведений для участия 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, указанных в части 1 статьи 48 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

<sup>13</sup> Постановление Правительства РФ от 11 мая 2017 г. № 588 «Об особенностях 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».

РФ (если имущество, предлагаемое к включению в состав объекта концессионного соглашения, будет находиться в границах территории нескольких субъектов РФ).

Утверждение решения о заключении КС, конкурсной документации, персонального состава конкурсной комиссии осуществляется совместным решением органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления, которым принадлежит или будет принадлежать на праве собственности имущество, предлагаемое инициатором проведения совместного конкурса.

Для участия в совместном конкурсе заявители подают единую заявку на участие, а участники совместного конкурса — единое конкурсное предложение.

По итогам конкурса КС заключается каждым органом власти, участвующим в совместном конкурсе, с победителем конкурса в отношении той части имущества, которая указана в конкурсной документации и которая принадлежит или будет принадлежать на праве собственности публично-правовому образованию, от имени которого выступает конкретный орган.

Подписанные концедентами и концессионером КС направляются на подписание высшему должностному лицу субъекта РФ или субъектов РФ. В случае неподписания им/ими КС, они считаются незаключенными.

*В целом положительно оценивая принятие данного постановления, отметим, что его реализация потребует выработки совместного решения органами государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления о заключении КС, о составе конкурсной документации и персональном составе конкурсной комиссии. Однако до настоящего времени неясно, в какой форме и в каком порядке должно приниматься такое решение.*

*Кроме того, постановлением устанавливается, что срок и порядок проведения согласительного совещания определяются органами местного самоуправления и (или) органами исполнительной власти субъектов РФ самостоятельно. Полагаем, что диспозитивность данной нормы повлечет за собой формирование разнородной практики ее реализации. При этом особое опасение вызывает риск затягивания сроков принятия решения по итогам совещания.*

Несмотря на описанные выше результаты нормотворческой деятельности в сфере ГЧП, говорить о создании всех необходимых правовых условий для успешного применения на практике положений Главы 4 115-ФЗ пока преждевременно. По состоянию на сегодняшний день остаются не принятыми:

1. Правительство РФ (в целях реализации статьи 42) — порядок и условия заключения концедентом с концессионером договора аренды незарегистрированного недвижимого имущества, передача которого концессионеру предусмотрена концессионным соглашением, на срок действия КС без проведения конкурса (в случае если по истечении одного года с момента заключения концессионного соглашения права на такое имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

2. Минстроем России (в целях реализации статьи 48) — форма предоставления сведений для участия в конкурсе на право заключения КС, объектом которого являются объекты ЖКХ.



*Помимо введения в 115-ФЗ новой главы, принятия подзаконных правовых актов в ее развитие и актов в рамках введения ценовых зон теплоснабжения, 2017 г. ознаменовался реализацией правовых мер, направленных на оптимизацию финансирования инфраструктурных проектов в отношении объектов ЖКХ, а именно:*

## ПОДДЕРЖКА ПРОЕКТОВ ПО МОДЕРНИЗАЦИИ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Постановлением Правительства РФ от 25 августа 2017 г. № 997 были утверждены Правила предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации за счёт средств государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры путём предоставления средств на подготовку проектов модернизации и софинансирование процентной ставки. Правилами устанавливается процедура предоставления Фондом ЖКХ указанной финансовой поддержки региональным бюджетам.

Предоставление финансовой поддержки планируется осуществлять на основании соглашения между соответствующим субъектом РФ, Минстроем России и Фондом ЖКХ. При этом такое соглашение должно содержать, в том числе, значение показателя эффективности использования финансовой поддержки. В случае его недостижения субъект РФ обязан будет вернуть средства финансовой поддержки пропорционально невыполнению планового показателя.

Для получения денежных средств региону требуется подать заявку, которую Фонд ЖКХ должен рассмотреть в течение 30 дней и принять решение о предоставлении поддержки или отказе в ней. При этом субъект должен удовлетворять ряду показателей, среди которых можно выделить утверждение «дорожной карты» развития ЖКХ в субъекте РФ и порядка отбора потенциальных проектов модернизации для их подготовки с целью использования средств финансовой поддержки. На региональном уровне должен быть утвержден порядок софинансирования процентной ставки (включающий обязательство субъекта заключить с ресурсоснабжающей или кредитной организацией договор (соглашение) о софинансировании процентной ставки).

Средства финансовой поддержки могут использоваться на оплату части расходов по подготовке проекта модернизации (тех. обследование инфраструктуры, изменение схемы теплоснабжения, схемы водоснабжения, подготовка конкурсной документации и пр.), возмещение ресурсоснабжающим организациям части затрат в связи с уплатой процентов за нарушение условий договора и на возмещение российским кредитным организациям части недополученных доходов от процентов по льготным кредитам для реализации проектов модернизации по концессионным соглашениям.

В документе указывается, что предоставление финансовой поддержки осуществляется на основании соглашения о предоставлении финансовой поддержки, заключенного между соответствующим регионом, Минстроем России и Фондом ЖКХ. При этом в такое соглашение в обязательном порядке необходимо включать показатели эффективности использования финансовой поддержки — объем привлеченных регионом инвестиций в проекты ЖКХ должен в более, чем в 10 раз превышать объем полученной финансовой поддержки от Фонда.

Городам Москва и Санкт-Петербург финансовая поддержка предоставляется из Фонд ЖКХ на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры не будет.

В развитие положений Постановления Правительства РФ от 25 августа 2017 г. № 997 Правление Фонда ЖКХ по согласованию с Минстроем России 15 сентября 2017 г. утвердило форму заявки и типовые условия соглашения о предоставлении субъектам РФ финансовой поддержки для подготовки проектов модернизации коммунальной инфраструктуры и софинансирования процентной ставки. В свою очередь, 4 октября 2017 г. решением Председателя Правительства РФ Дмитрия Медведева от № ДМ-П9–6589 р были определены лимиты предоставления финансовой поддержки по субъектам РФ. Их общий объем составил более 8,2 млрд рублей.

## ИЗМЕНЕНЫ ПРАВИЛА СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ РЕГУЛИРУЕМЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

Постановлением Правительства РФ от 17 ноября 2017 г. № 1390 были внесены изменения в некоторые акты Правительства РФ по вопросам разработки, утверждения и изменения инвестиционных программ в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Как указывалось еще при подготовке текста поправок Минстроем России, инициатива внесения изменений была связана с существовавшей ранее возможностью двойственного толкования отдельных нормативных положений в части порядка и оснований для корректировки инвестиционных программ в течение срока исполнения таких программ.

Согласно новой редакции Правил разработки, согласования, утверждения и корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, инвестиционная программа может ежегодно корректироваться (в том числе на весь срок ее действия). Такие изменения производятся с учетом изменения условий деятельности регулируемых организаций и в случаях, установленных законодательством о водоснабжении и водоотведении.

Корректировка осуществляется на основании технического задания, которое утверждается органом местного самоуправления не позднее 15 рабочих дней со дня получения заявления от регулируемой организации.

В целях утверждения подготовленных регулируемой организацией изменений последняя направляет соответствующее заявление с приложением проекта изменений и их обоснованием в срок до 30 августа в региональный орган власти/орган местного самоуправления, уполномоченный на утверждение программ. Последний должен принять решение об утверждении или отказе в утверждении изменений в срок до 20 ноября года, в котором было подано заявление на изменение. При этом подача заявления о корректировке инвестиционной программы в связи с мероприятиями по подключению (технологическому присоединению) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения и внесение в нее соответствующих изменений могут осуществляться в течение всего года.

Как устанавливается в постановлении, при внесении изменений в инвестиционную программу не допускается уменьшение объема собственных средств — источников финансирования инвестиционной программы и учтенных при установлении тарифов, а также ухудшение плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности, установленных на последний год срока действия инвестиционной программы, за исключением случаев наступления обстоятельств непреодолимой силы, а также случаев, если принятые правовые акты приводят к ухудшению положения регулируемой организации таким образом, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при утверждении инвестиционной программы.

Помимо этого, Постановлением Правительства РФ от 17 ноября 2017 г. № 1390 внесены изменения в Правила разработки, согласования, утверждения и корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих теплоснабжение, а также требований к составу и содержанию таких программ. Поправки коснулись сроков корректировки инвестиционных программ и установления условий программ, которые корректировке подлежат не могут (они аналогичны рассмотренным выше поправкам в сфере водоснабжения и водоотведения — запрет на уменьшение объема собственных средств, являющихся источниками финансирования инвестиционной программы и учтенных при установлении тарифов, а также на ухудшение плановых значений показателей надежности, качества и энергетической эффективности, установленных на последний год срока действия инвестиционной программы и пр.).

## АКТУАЛЬНЫЕ ЗАКОНОПРОЕКТЫ И ПРОЕКТЫ ПРАВОВЫХ АКТОВ

### МИНСТРОЙ ПРЕДЛАГАЕТ ВЕСТИ РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ КОНЦЕССИОНЕРОВ В СФЕРЕ ЖКХ

Минстрой России подготовил проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях»<sup>14</sup>. Законопроект прошел общественное обсуждение, ожидается его внесение в Государственную Думу.

Законопроектом предлагается ввести ряд изменений в отношении положений о концессиях в сфере ЖКХ. В частности, вводится понятие реестра недобросовестных концессионеров, который предлагается вести ФАС России и публиковать на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). К недобросовестным будут отнесены те концессионеры, с которыми на основании судебного решения были расторгнуты КС в отношении объектов ЖКХ (в связи с нарушением существенных условий соглашения). Помимо этого, предлагается установить возможность проведения потенциальным концессионером обследования (в том числе технического) имущества, которое планируется к передаче по КС в отношении объектов ЖКХ. Также устанавливается процедура компенсации заранее определенной величины затрат инициатора на подготовку предложения в порядке «частной концессионной инициативы» в отношении объектов ЖКХ в случае, если по итогам конкурса победителем определен иной участник (компенсация будет осуществляться победителем конкурса).

Помимо этого, как следует из материалов, опубликованных на официальном сайте Минстроя России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»<sup>15</sup>, 17 октября 2017 г. в ходе совещания по вопросам тарифного регулирования в Крыму заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, главный государственный жилищный инспектор А.В. Чибис сообщил о подготовке поправок в 115-ФЗ в части совершенствования процедур конкурсного отбора инвестора – внесший задаток претендент, в случае обнаружения недостоверных данных в конкурсной документации, сможет отказаться от участия в конкурсе без штрафов.

<sup>14</sup> Постановление 1 ААС от 1 августа 2011 г. по делу № А79-10886/2010.

<sup>15</sup> <http://www.minstroyrf.ru/press/minstroy-rossii-predlozhit-usovershenstvovat-protseduru-kontsessionnykh-konkursov/>

## МИНСТРОЙ ПОДГОТОВИЛ ПОПРАВКИ В НАЛОГОВЫЙ КОДЕКС В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОВ В СФЕРЕ ЖКХ

В статье 146 Налогового Кодекса РФ планируется установить, что объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость не признается передача на безвозмездной основе объектов тепло-, водоснабжения и (или) водоотведения (централизованных систем, отдельных объектов таких систем и (или) частей таких объектов), результатов работ по модернизации (реконструкции) таких объектов (их частей), находящихся в государственной или муниципальной собственности и переданных во временное владение и пользование налогоплательщику, отдельных и неотделимых улучшений указанных систем и их отдельных объектов.<sup>16</sup>

При этом указанная передача объектов согласно проекту будет подпадать под случаи восстановления сумм налога, принятых к вычету налогоплательщиком по товарам (работам, услугам), в связи с чем положения пункта 3 статьи 170 Кодекса дополняются соответствующей нормой.

Кроме того уточняется, что на организации - концессионеров, применяющие упрощенную систему налогообложения и заключившие концессионное соглашение в отношении указанных выше объектов ЖКХ, при совершении операций в соответствии с таким соглашением, не возлагаются обязанности налогоплательщика, установленные настоящей главой 21 Кодекса.

Отдельные нововведения планируется ввести для правил учета амортизации имущества. Сегодня, согласно пункту 1 статьи 256 Налогового Кодекса РФ амортизируемое имущество, полученное организацией от собственника имущества или созданное в соответствии с инвестиционным или концессионным законодательством, подлежит амортизации у данной организации в течение срока действия инвестиционного или концессионного соглашения. Предлагается распространить действие данной нормы на случаи получения амортизируемого имущества по договору аренды или на ином законном основании.

В отношении уплаты налога на имущество Минстрой России предлагает установить, что объектами налогообложения является не только полученное по концессионному соглашению недвижимое и движимое имущество (учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств), но и созданное концессионером при реализации проекта имущество.

## ПРАКТИКА СУДОВ И ФАС РОССИИ ПО СПОРАМ, СВЯЗАННЫМ С КОНЦЕССИОННЫМИ ПРОЕКТАМИ В СФЕРЕ ЖКХ

**1. Первый арбитражный апелляционный суд<sup>17</sup>: Обязанность по уплате концессионной платы за пользование объектом концессионного соглашения, в состав которого входит несколько объектов, возникает после ввода в эксплуатацию всех объектов в составе объекта концессии.**

*Между муниципальным образованием «город Канаш Чувашской Республики» в лице Администрации города (концедент) и ОАО «Канашские городские электрические сети» (концессионер) было заключено концессионное соглашение о реконструкции объектов электроснабжения.*

*Концедент обратился в Арбитражный суд Чувашской Республики с иском к концессионеру о взыскании денежной суммы в связи ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по концессионному соглашению. Решением суда было отказано в удовлетворении исковых требований в полном объеме.*

*В связи с этим концедент обратился в Первый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просил отменить решение суда первой инстанции и принять по делу новый судебный акт.*

Судом было установлено, что в спорный период концессионером осуществлялась реконструкция переданных ему объектов электроснабжения городского округа во исполнение согласованного сторонами графика реконструкции, являющегося приложением к концессионному соглашению. Соглашением была установлена концессионная плата за пользование комплексом объектов электроснабжения в целом, тогда как плата за каждый объект соглашением в отдельности не была определена.

Суд указал, что согласно статье 7 115-ФЗ концессионным соглашением предусматривается плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения. Это означает, что обязанность вносить плату за пользование объектом концессионного соглашения возникает у концессионера только после окончания работ по реконструкции или созданию объекта концессионного соглашения и ввода его в эксплуатацию.

По причине того, что в спорный период (согласно графику) концессионер осуществлял реконструкцию только части объекта суд установил, что у концессионера отсутствовала обязанность по внесению концессионной платы (весь комплекс объектов электроснабжения не был введен в эксплуатацию).

<sup>16</sup> <http://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#npa=73091>

<sup>17</sup> <http://regulation.gov.ru/projects#npa=67949>

## 2. Федеральный арбитражный суд Уральского округа<sup>18</sup>: положения концессионного соглашения, допускающие долевую собственность концедента и концессионера на объект соглашения, являются недействительными.

*Между муниципальным образованием — Краснокамским муниципальным районом в лице Администрации муниципального района (концедент) и ООО «Буматика» (концессионер) был заключен муниципальный контракт по организации сортировки и утилизации (захоронения) твердых и крупногабаритных бытовых отходов на территории Краснокамского муниципального района. Согласно контракту, общество обязалось за свой счет построить мусоросортировочный комплекс, полигон захоронения твердых бытовых отходов, участок компостирования растительных отходов, установку по утилизации (обезвреживания) отходов лечебно-профилактических учреждения и осуществлять услуги по сортировке, утилизации (захоронению) твердых бытовых, крупногабаритных отходов, строительных, растительных отходов, утилизации (обезвреживание) отходов и опасных биологических и ветеринарных отходов. Впоследствии названный муниципальный контракт был признан КС, что отражено в постановлении Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11 марта 2011 г. по делу № А50–18951/2010.*

*Заместитель прокурора Пермского края обратился в Арбитражный суд Пермского края с иском к Комитету имущественных отношений администрации Краснокамского муниципального района Пермского края, обществу о признании недействительными (ничтожными) отдельных положений КС. Решением Арбитражного суда Пермского края иски были удовлетворены. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда решение арбитражного суда первой инстанции было оставлено без изменения.*

*В кассационной жалобе общество просило судебные акты отменить, ссылаясь на неправильное применение законодательства и несоответствие выводов судов обстоятельствам дела.*

*При рассмотрении указанного дела суд установил, что во исполнение концессионного соглашения стороны определили распределение долей в имуществе, принадлежащем им на праве долевой собственности без выдела долей в натуре. По условиям соглашения доля в праве общей долевой собственности муниципального образования Краснокамский муниципальный район составила 11,2%, доля общества — 88,8%.*

*Вместе с тем, в силу части 10 статьи 3 115-ФЗ право собственности на созданное и (или) реконструируемое концессионером недвижимое имущество возникает у концедента. Имущество, созданное или приобретенное концессионером при исполнении концессионного соглашения, может являться его*

*собственностью только в том случае, если не является объектом КС (не относится к системе коммунальной инфраструктуры). Указанные положения направлены на сохранение государственной и муниципальной собственности на объекты, в том числе системы коммунальной инфраструктуры, объекты переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов. Наличие указанных объектов в собственности муниципальных образований является необходимым условием обеспечения их нормальной жизнедеятельности.*

*Федеральный арбитражный суд Уральского округа указал, что поскольку пунктом 4 КС предусмотрено возникновение права долевой собственности муниципального образования и общества на реконструированный объект, переданный обществу во исполнение соглашения, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о противоречии данных сделок требованиям ч. 1, 10 ст. 3 115-ФЗ.*

## 3. Федеральный арбитражный суд Поволжского округа<sup>19</sup>: в случае если просрочка исполнения обязательств концессионером вызвана действиями концедента, концессионер обязан заблаговременно заявить о приостановлении работ и переносе сроков их выполнения.

*Между городским округом «город Волжский Волгоградской области» в лице Управления муниципальным имуществом администрации (концедент) и ООО «Волга-Бизнес» (концессионер) было заключено КС на реконструкцию и эксплуатацию полигона твердых бытовых отходов.*

*Концедент обратился в Арбитражный суд Волгоградской области с иском к концессионеру о взыскании договорной неустойки. Решением Арбитражного суда Волгоградской области в удовлетворении иска отказано. Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении требований концедента о взыскании штрафа отменено, и с концессионера в пользу концедента был взыскан штраф.*

*В кассационной жалобе концессионер просил отменить постановление апелляционной инстанции и оставить в силе решение суда первой инстанции, считая, что апелляционным судом нарушены нормы материального права, и его выводы не соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам.*

*При этом концедент ссылался на ненадлежащее исполнение концессионером принятых на себя обязанностей в сроки, установленные графиком мероприятий по проектированию и реконструкции полигона твердых бытовых отходов. В свою очередь, концессионер возражал, указывая на то, что он не мог выполнить мероприятия, предусмотренные*

<sup>18</sup> Постановление ФАС Уральского округа от 3 сентября 2012 г. № Ф09-6746/12 по делу № А50-22136/2011.

<sup>19</sup> Постановление ФАС Поволжского округа от 18 декабря 2012 г. по делу № А12-7331/2012.

графиком проведения мероприятий по проектированию, реконструкции, вводу в эксплуатацию объекта соглашения по причине нарушения концедентом своих обязательств по соглашению. Концессионер указывал, что вопреки требованиям законодательства о запрете захоронения отходов в границах населенных пунктов, концедент предоставил земельные участки с категорией земель — земли населенных пунктов, которые должны были быть переведены в категорию земель промышленности.

При рассмотрении дела Федеральным арбитражным судом Поволжского округа было установлено, что концедент действительно нарушил обязательства по соглашению и предоставил земельные участки с категорией земель — земли населенных пунктов, которые должны были быть переведены в категорию земель промышленности.

Суд указал, что в соответствии с частью 2 статьи 3115-ФЗ к отношениям сторон КС применяются в соответствующих частях правила гражданского законодательства о договорах, элементы которых содержатся в КС, если иное не вытекает из 115-ФЗ или существа концессионного соглашения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 719 Гражданского кодекса РФ подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328 Гражданского кодекса РФ).

Между тем, концессионер работы не приостанавливал, соглашения о переносе сроков выполнения работ не заключал, а продолжал их выполнять, приняв тем самым на себя риск неблагоприятных последствий своих действий.

В связи с этим суд оставил жалобу без удовлетворения.

**4. Арбитражный суд Северо-Западного округа<sup>20</sup>: обнаружение обстоятельств, которые объективно существовали на момент подписания концессионного соглашения, могли повлиять на его условия, однако не были учтены сторонами, не является основанием для изменения условий концессионного соглашения.**

*Между муниципальным образованием «Город Вологда» в лице администрации города (концедент) и ЗАО «Вторресурсы» (концессионер) было заключено КС, в соответствии с которым ЗАО обязалось обеспечить строительство полигона твердых бытовых отходов и осуществлять утилизацию (захоронение) отходов с использованием полигона,*

*а также обеспечить строительство мусороперерабатывающего предприятия и ввести его в эксплуатацию.*

*В целях изменения сроков ввода указанных объектов в эксплуатацию ЗАО обратилось в арбитражный суд. В процессе рассмотрения дела стороны подписали мировое соглашение в части изменения сроков, однако оно не было утверждено арбитражным судом Вологодской области. При обжаловании решения суда первой инстанции Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд поддержал указанное решение.*

*ЗАО обратилось в Арбитражный суд Северо-Западного округа с кассационной жалобой ввиду несогласия с принятыми судами первой и апелляционной инстанции решениями.*

При рассмотрении дела Арбитражный суд Северо-Западного округа не нашел оснований для изменения условий заключенного КС.

Как указал суд, анализ условий мирового соглашения свидетельствует о невозможности его утверждения по ряду причин. Во-первых, предлагается изменить такие существенные условия заключенного по результатам торгов КС, которые определялись конкурсной документацией, что противоречит природе проведения торгов и ведет к ограничению конкуренции.

Во-вторых, согласно пункту 1 статьи 451 Гражданского Кодекса РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях. Однако в рассматриваемом случае ЗАО ссылалось не на изменение обстоятельств по сравнению с теми, какие существовали на момент подписания КС, а на обнаружение обстоятельств, которые объективно существовали на момент подписания КС, однако не были учтены сторонами. Между тем из общих норм гражданского законодательства о договорах и специальных норм о КС не следует возможность изменения соглашения судом по требованию стороны в связи с тем, что ей стали известны существовавшие на момент заключения соглашения обстоятельства, которые, по ее мнению, могли повлиять на условия сделки при ее совершении.

В-третьих, требования ЗАО были направлены на значительное увеличение сроков, предусмотренных КС. При этом сроки строительства и ввода объектов в эксплуатацию являлись условиями конкурса, и предусмотренные КС сроки были предложены самим истцом (что повлияло на определение победителя конкурса).

<sup>20</sup> Решение ФАС Северо-Западного округа от 24 февраля 2016 г. по делу № А13-12622/2014.



По этим причинам Арбитражный суд Северо-Западного округа не нашел оснований для удовлетворения кассационной жалобы заявителя.

**5. Двенадцатый арбитражный апелляционный суд<sup>21</sup>: подтверждение надлежащего исполнения своих обязательств подрядчиком концессионера принимается в качестве доказательств надлежащего исполнения обязательств концессионером по концессионному соглашению.**

*Между городским округом «город Волжский Волгоградской области» в лице Администрации округа (концедент) ООО «Волга-Бизнес» (концессионер) было заключено КС о реконструкции недвижимого имущества — полигона твердых бытовых отходов и осуществлении деятельности по приему, размещению, складированию, обезвреживанию и утилизации (захоронению) отходов с использованием указанного объекта соглашения.*

*Концедент обратился в Арбитражный суд Волгоградской области с иском к концеденту об обязанности устранить недостатки выполненных работ по КС. Решением Арбитражного суда Волгоградской области в удовлетворении исковых требований было отказано в полном объеме.*

В связи с этим концедент обратился в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просил обжалуемое решение арбитражного суда первой инстанции отменить полностью как незаконное и необоснованное, принять новый судебный акт, которым удовлетворить исковые требования в полном объеме.

При рассмотрении дела по иску концедента суд указал на следующее. Воспользовавшись своим правом на привлечение к выполнению работ сторонней организации, ответчик для выполнения работ по реконструкции объекта соглашения заключил договор подряда со сторонней организацией. При этом между указанными лицами существовал спор относительно объема и качества работ, по результатам которого, с учетом проведенной судебной экспертизы, соответствующим судом было принято решение о надлежащем исполнении подрядчиком своих обязательств перед концессионером.

Поскольку концедент не заявлял, что объем работ, предусмотренный КС не соответствует объему работ по договору подряда между концессионером и сторонней организацией, суд при оценке объема и качества выполненных концессионером по КС работ признал преюдициальное значение судебного решения по спору между концессионером и его подрядчиком (согласно которому подтверждалось надлежащее качество и объем выполненных работ).

**6. Арбитражный суд Приморского края<sup>22</sup>: установление в конкурсной документации повышенных критериев финансовой состоятельности участника не является ограничением конкуренции, а лишь свидетельствует о том, участник конкурса должен с достаточной степенью обеспечить исполнение условий заключенного концессионного соглашения.**

*Распоряжением Управления муниципальной собственности г. Владивостока была утверждена конкурсная документация к открытому конкурсу на право заключения КС «о создании и эксплуатации единого технологического комплекса элементов обустройства автомобильных дорог, предназначенного для обеспечения функционирования платных парковок (парковочных мест) города Владивосток». В конкурсной документации содержалось требование в отношении финансовой состоятельности участников конкурса, согласно которым участнику необходимо подтвердить финансовую состоятельность, представив доказательства наличия среднегодового объема выручки не менее 150 000 000 рублей за последние 3 года, предшествующих дате подачи заявки.*

Управление муниципальной собственности г. Владивостока поручило организовать и провести конкурс муниципальное казенное учреждение «Агентство по продаже муниципальных земель и недвижимости» (далее — организатор торгов).

По результатам рассмотрения жалобы «Сова Электроникс» (о наличии в конкурсной документации требований к участникам конкурса, необоснованно ограничивающих доступ какого-либо из участников конкурса к участию в конкурсе) ФАС России обязало организатора торгов, в частности, отменить составленные в ходе торгов протоколы и провести конкурс в соответствии с требованиями 115-ФЗ.

Организатор торгов обратился в Арбитражный суд Приморского края с требованием о признании незаконными решения, предписания Управления ФАС России по Приморскому краю, которыми требования о финансовой состоятельности участника конкурса были признаны противоречащими статье 23 Федеральном законе от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При рассмотрении дела Арбитражный суд Приморского указал, что конкурсная документация может и должна содержать требования, в том числе требования к квалификации, профессиональным, деловым качествам, которые предъявляются к участникам конкурса для заключения концессионного соглашения с целью обеспечения наиболее эффективной реализации концессионного соглашения, повышения качества товаров, работ, услуг, обладающих необходимыми показателями цены, качества и надежности.

При этом основной задачей законодательства, устанавливающего порядок проведения торгов, является не столько обеспе-

<sup>21</sup> Постановление 12 АС от 26 декабря 2016 г. № 12АП-13452/2016 по делу № А12-13488/2016.

<sup>22</sup> Решение ФАС Приморского края от 3 мая 2017 г. по делу № А51-26651/2016.

чение максимально широкого круга участников размещения заказов, сколько выявление в результате торгов лица, исполнение контракта которым в наибольшей степени будет отвечать целям эффективного использования источников финансирования, предотвращения злоупотреблений в сфере размещения заказов. Установление в конкурсной документации повышенных критериев финансовой состоятельности участника в данных конкретных обстоятельствах направлено не на ограничение конкуренции, а лишь позволяет сделать вывод о том, что данный участник с достаточной степенью гарантии сможет реально обеспечить исполнение условий заключенного КС, подготовлен к выполнению установленного соглашением объема работ, имеет для этого необходимые ресурсы.

Указанные обоснования послужили для суда основанием для поддержки включения в конкурсную документацию условия о наличии у участника конкурса среднегодового объема выручки не менее 150 000 000 рублей за последние 3 года, предшествующих дате подачи заявки. Было указано, что такое требование в конкурсной документации не является нарушением антимонопольных требований.

Однако отметим, что обзор судебной практики по вопросам, связанным с квалификацией требования о финансовой состоятельности участника конкурса показывает, что в настоящее время еще не выработана единая позиция судов по данному вопросу и, например, Арбитражным судом Уральского округа<sup>23</sup> высказана позиция о том, что установление требования о финансовой состоятельности участника конкурса на этапе предварительного отбора влечет за собой нарушение принципов равноправия и отсутствия необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам конкурса.

**7. Арбитражный суд Дальневосточного округа<sup>24</sup>: определение организатором торгов в конкурсной документации задатка в размере 0 рублей означает фактическое отсутствие такого обеспечения; формальное указание в конкурсной документации задатка, по сути, не являющегося денежной суммой, не приведет к реализации его основной цели — предотвратить неисполнение договора.**

*Администрацией поселка городского типа Серышево Амурской области был проведен конкурс на право заключения КС в отношении системы коммунальной инфраструктуры объектов теплоснабжения поселка, победителем по результатам которого стало ООО «Скат».*

*МУП «Жилкомэнерго», которому было отказано в допуске к конкурсу, не согласившись с результатами конкурса, обжаловал его проведение в УФАС России по Амурской области, ссылаясь на многочисленные нарушения со стороны организатора торгов. По результатам рассмотрения жа-*

*лобы УФАС России выдало предписание об устранении указанных нарушений.*

*Впоследствии позиция антимонопольного органа была поддержана Арбитражным судом Амурской области при обжаловании действий антимонопольного органа. Однако Шестой арбитражный апелляционный суд отменил вынесенное решение инстанции. В частности, суд посчитал не нарушающим положения законодательства факт установления нулевого задатка ввиду отсутствия в 115-ФЗ ограничения минимального размера обеспечения.*

*На основании кассационных жалоб МУП «Жилкомэнерго» и УФАС России указанные вопросы стали предметом рассмотрения кассационных жалоб Арбитражного суда Дальневосточного округа.*

При рассмотрении дела Арбитражным судом Дальневосточного округа был установлен факт проведения конкурса с существенными нарушениями требований законодательства.

В решении было отмечено, что из совокупного анализа положений пункта 12 части 1 статьи 23, пункта 9.1 части 3 статьи 26, пункта 4 части 3 статьи 29, части 4 статьи 29, части 2 статьи 30, части 4 статьи 31, части 3 статьи 34, части 2 статьи 36 115-ФЗ следует, что конкурсная документация должна содержать размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения, порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносятся задатки. При этом такой задаток должен быть выражен в твердой денежной сумме, позволяющей обеспечить выполнение требований вышеуказанных положений Закона.

В своем решении суд сослался на статью 380 Гражданского кодекса РФ, согласно которой под задатком понимается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне. Задаток в размере 0 рублей суд расценил как фактическое отсутствие такого обеспечения. Было определено, что формальное указание в конкурсной документации задатка, по сути, не являющегося денежной суммой, не приведет к реализации его основной цели — предотвратить неисполнение договора.

На основании изложенного 24 мая 2017 г. Арбитражным судом Дальневосточного округа отменено решение Шестого арбитражного апелляционного суда.

**8. Верховный Суд РФ<sup>25</sup>: при решении вопросов о начислении/доначислении суммы НДС следует исходить из арендной природы отношений между концедентом и концессионером при передаче муниципального имущества (объектов для организации водоснабжения и водоотведения), не за-**

23 Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 22 апреля 2016 г. по делу № А71-7057/2015.

24 Решение АС Дальневосточного округа от 24 мая 2017 г. по делу № А04-9461/2016.

25 Определение Верховного Суда РФ от 26 марта 2015 г. по делу №А14-4828/2013.



## крепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего муниципальную казну.

Между муниципальным образованием «городской округ город Воронеж» (концедент) и ООО «РВК-Воронеж» (концессионер) было заключено концессионное соглашение на реконструкцию (модернизацию) объектов, необходимых для организации водоснабжения и водоотведения на территории муниципального образования городской округ Воронеж, и осуществление их эксплуатации и обслуживания. По указанному соглашению концедент предоставил концессионеру на срок соглашения права владения и пользования объектом соглашения в виде обременения права собственности на объект соглашения. При этом в соответствии с концессионным соглашением концессионер должен был внести концессионную плату из расчета: в течение первых 10 лет ежегодная сумма — 79 850 000 руб., в течение оставшихся 20 лет ежегодная сумма — 0 руб.

Федеральной налоговой службой после проведения камеральной проверки ООО «РВК-Воронеж» обществу был доначислен налог на добавленную стоимость за II квартал 2012 года. По мнению налогового органа, общество не исполнило свою обязанность по уплате налога на добавленную стоимость в качестве агента с дохода в виде концессионных платежей, перечисленных обществом концеденту.

Суды первой, апелляционной и кассационной инстанции признали правомерным доначислением ему налога на добавленную стоимость. Не согласившись с их выводами, ООО обратилось в Верховный Суд РФ.

При рассмотрении дела Верховный Суд РФ поддержал позицию нижестоящих судов.

Суд указал, что на стадии деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта КС указанное соглашение содержит в себе элементы договора аренды. Указанное следует из буквального прочтения и фактического содержания условий договора аренды и концессионного соглашения в том виде, в котором они установлены Гражданским кодексом РФ, 115-ФЗ.

По КС, так же как и по договору аренды, концессионеру передается государственное (муниципальное) имущество во временное пользование, и в связи с этим концессионер выплачивает концессионную плату. В этой связи суд согласился с выводами предыдущих инстанций о том, что к отношениям сторон по внесению концессионной платы подлежат применению положения действующего законодательства об арендной плате. Указанный подход впоследствии был поддержан судами других инстанций.

Учитывая положения пункта 3 статьи 161 и пункта 4 статьи 173 Налогового кодекса РФ, доначисление спорной суммы налога на добавленную стоимость было признано правомерным, поскольку арендаторы муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего муниципальную казну, являются налоговыми агентами, обязаны исчислить и уплатить в федеральный бюджет сумму налога на добавленную стоимость.

## 9. Передача объектов теплоснабжения ГУП, МУП без проведения концессионного конкурса

### 9.1. Верховный суд РФ<sup>26</sup>: действующее законодательство не содержит положений, запрещающих передачу и закрепление объектов теплоснабжения на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными и муниципальными предприятиями и учреждениями (без проведения соответствующего конкурса).

По результатам проверки УФАС России по Камчатскому краю выявило неправомерную передачу Комитетом по управлению имуществом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа объектов электро- и теплоснабжения в хозяйственное ведение МУП «УМиТ»

По мнению антимонопольного органа, передача имущества без торгов и без заключения соответствующего договора оказалась предоставлением муниципальной преференции, а значит, нарушением законодательства о конкуренции. В связи с этим УФАС России предписало вернуть спорное муниципальное имущество.

Впоследствии позиция антимонопольного органа была поддержана судом первой и апелляционной инстанций, куда обжаловалось МУП «УМиТ».

Управление экономического развития администрации направило кассационную жалобу в Арбитражный суд Дальневосточного округа, который по результатам рассмотрения дела указал — выводы «предыдущих инстанций» ошибочны и не соответствуют фактическим обстоятельствам. Суд пришел к выводу, что передача объектов электро- и теплоснабжения без учета положений Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» в данной ситуации не свидетельствует о нарушении законодательства о конкуренции.

28 июля 2017 г. позиция Арбитражного суда Дальневосточного округа была поддержана Коллегией Верховного Суда РФ по экономическим спорам при рассмотрении кассационной жалобы на постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа<sup>27</sup>.

<sup>26</sup> Определение Верховного суда РФ от 31 июля 2017 г. по делу № А24-1728/2016\*.

<sup>27</sup> Дополнительно следует отметить, что 20 января 2016 г., Министр России опубликовал Письмо «О закреплении за государственными и муниципальными унитарными предприятиями объектов коммунального хозяйства», в котором посчитал возможным закрепление объектов ЖКХ за МУПами, но при этом указал случаи такого закрепления — при возникновении угрозы безопасности теплоснабжения, нарушения обеспечения надежного и бесперебойного водоснабжения и водоотведения при решении органами местного самоуправления вопросов местного значения, а также до передачи таких объектов по концессионному соглашению.

Как отметила коллегия Верховного суда РФ, закрепление имущества муниципального образования на праве хозяйственного ведения за унитарным предприятием соответствует законодательству.

В определении суда было указано, что понятие, условия и цели предоставления преференций уполномоченными на это органами и организациями определены в статьях 4 и 19 Закона о защите конкуренции, из которых следует, что закрепление государственного или муниципального имущества за хозяйствующими субъектами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления не является государственной или муниципальной преференцией.

Действуя на основании статей 215, 216 Гражданского кодекса РФ, собственник правомочен закрепить имущество, находящееся в муниципальной собственности, за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение. Суд отметил, что статья 28.1 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», устанавливая особые требования к передаче прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения (по результатам торгов, на основании договоров аренды, концессионных соглашений), не затрагивает правомочий собственника по распоряжению принадлежащим ему имуществом и не исключает возможности по передаче собственником имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

В связи с этим кассационная жалоба была оставлена Верховным судом РФ без удовлетворения.

**9.2. Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд:<sup>28</sup> действующее законодательство запрещает передачу и закрепление объектов теплоснабжения на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными и муниципальными предприятиями и учреждениями (без проведения соответствующего конкурса), такая передача является преференцией.**

*По результатам проверки УФАС России по Ставропольскому краю выявило неправомерную передачу Министерством имущественных отношений Ставропольского края объектов теплоснабжения на праве хозяйственного ведения ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс».*

*Как заключило УФАС России, права владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, на праве хозяйственного ведения за унитарными предприятиями закрепляться не могут (данное мнение было подкреплено позицией ФАС России, изложенной в письме от 05.10.2015 № АД/53812/15). По результатам проверки УФАС России вы-*

*несло решение, которым был установлен факт нарушения Министерством 1 статьи 15 135-ФЗ.*

*Суд первой инстанции, куда обратилось Министерство, обжалуя действия УФАС России, поддержал позицию антимонопольного органа. К аналогичным выводам пришел и Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд, куда Министерство направило апелляционную жалобу.*

В постановлении от 28 сентября 2017 г. Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд указал, что из анализа норм законодательства о теплоснабжении следует, что передача прав в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться исключительно на основании договоров аренды или концессионных соглашений, закрепление указанных объектов за унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения действующим законодательством не предусмотрено. При этом он отметил, что отклонил довод Министерства, что отношения между собственниками имущества ГУПов и самими ГУПами не регулируются антимонопольным законодательством, поскольку в рассматриваемом случае речь шла об объектах теплоснабжения, передача прав владения которыми регламентируется частью 1 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

Суд посчитал ссылку Министерства на статьи 294 и 296 Гражданского кодекса РФ не относящейся к обстоятельствам рассматриваемого дела, указав, что в данных статьях идет речь о распоряжении переданным имуществом ГУП, а не о правомерности его передачи учреждениям.

**10. Подтверждение соответствия квалификационным требованиям участника концессионного конкурса третьими лицами**

**10.1. Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд:<sup>29</sup> подтверждение соответствия квалификационным требованиям участника концессионного конкурса третьими лицами, тем или иным образом аффилированными с таким участником, противоречит требованиям законодательства.**

*В августе 2016 г. Министерство экологии Челябинской области опубликовало извещение и конкурсную документацию к концессионному конкурсу по созданию межмуниципальной системы коммунальной инфраструктуры на территории Челябинской области в отношении переработки и утилизации (захоронения) твердых коммунальных отходов на территории Челябинского кластера.*

*В конкурсной документации было указано, что подтверждение наличия необходимых свидетельств о допуске к работам и лицензий, а также опыта по строительству и (или) реконструкции объектов размещения отходов может не только сам участник конкурса, но и привлекаемые им лица.*

<sup>28</sup> Постановление 16 ААС от 28 сентября 2017 по делу № А63-12200/2016.

Аналогичная позиция изложена в решении АС Омской области от 5 сентября 2017 г. по делу № по делу № А46-9841/2017.

<sup>29</sup> Постановление 18 ААС от 10 октября 2017 г. по делу № А76-31705/2016.

По результатам проведения УФАС России по Челябинской области проверки в отношении правомерности включения данного требования в документацию (на основании жалобы заинтересованного лица) антимонопольный орган вынес решение, согласно которому Министерство было признано нарушившим положения законодательства в связи с установлением в документации возможности подтверждения квалификации участников третьими лицами.

Министерство экологии Челябинской области обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением об оспаривании решения УФАС России по Челябинской области, который поддержал позицию антимонопольного органа. Не согласившись с выводами суда, Министерство подало апелляционную жалобу в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд подтвердил правомерность вынесенных УФАС России и судом первой инстанции решений в части признания неправомерными положения конкурсной документации о подтверждении квалификации третьими лицами. В постановлении суд указал, что согласно положениям 115-ФЗ требования квалификации устанавливаются применительно к самим участникам конкурса, при этом предусмотренное законом право концессионера осуществлять исполнение концессионного соглашения с привлечением в соответствии с условиями концессионного соглашения других лиц не свидетельствует о наличии у организатора конкурса права устанавливать требования к таким привлеченным лицам.

По результатам рассмотрения обстоятельств дела в удовлетворении апелляционной жалобы Министерству было отказано.

## 10.2. Восьмой арбитражный апелляционный суд<sup>30</sup>: подтверждение соответствия квалификационным требованиям участника концессионного конкурса третьими лицами, тем или иным образом аффилированными с таким участником, не противоречит требованиям законодательства.

Департаментом недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа — Югры был проведен конкурс на право заключения КС о строительстве и эксплуатации комплексного межмуниципального полигона для размещения, обезвреживания и обработки твердых коммунальных отходов.

В конкурсной документации было указано, что подтверждение соответствия заявителя квалификационным требованиям возможно путем подтверждения соответствия указанным требованиям в отдельности или в совокупности, в том числе следующих лиц:

— учредитель/акционер (участник) заявителя, владеющий не менее 25 % акций/долей участия заявителя, основные

(материнские) общества указанного учредителя/акционера (участника) заявителя, а также учредитель/акционер (участник), владеющий не менее 25 % акций/долей основного (материнского) общества, учредителя/акционера (участника) заявителя;

— лица, входящие в группу лиц учредителей/акционеров (участников) заявителя и (или) группу лиц основных (материнских) обществ таких учредителей/акционеров (участников);

— лица, заключившие с заявителем рамочный договор (в соответствии со статьей 429.1 Гражданского Кодекса РФ) или (и) предоставившие письмо о намерениях в подтверждение согласия таких лиц на участие в реализации концессионного соглашения в случае победы заявителя в конкурсе.

УФАС России по Ханты-Мансийскому автономному округу — Югре посчитало, что установление квалификационных требований к заявителю путем подтверждения соответствия указанным требованиям в отдельности или в совокупности, указанных выше лиц является нарушением части 3 статьи 23 Закона о концессионных соглашениях (запрет на установление в конкурсной документации требований к участникам конкурса, необоснованно ограничивающих доступ к участию в конкурсе и (или) создающих кому-либо из участников конкурса преимущественные условия участия в конкурсе). В результате антимонопольным органом было вынесено соответствующее решение.

Департамент недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа — Югры не согласился с принятым решением и обратился в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа — Югры с заявлением о признании решения недействительным (выданного на его основании предписание — незаконным), который согласился с выводами антимонопольного органа.

В такой ситуации Департамент недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа — Югры направил кассационную жалобу в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Восьмой арбитражный апелляционный суд опроверг выводы первой инстанции и регионального УФАС России. Суд отметил, что установление спорного способа подтверждения соответствия квалификационным требованиям преследовало цель расширения круга потенциальных участников конкурсного отбора и было обусловлено объемом и значительностью содержания самих требований. При этом такой способ подтверждения был установлен в отношении любых потенциальных участников конкурса, и, следовательно, его мог применить каждый заявитель. В свою очередь, УФАС России, по мнению суда, не обосновало, каким именно образом спорные положения

30 Решение 8 ААС от 21 сентября 2017 г. по делу № А75-5367/2017.

ния документации могли ограничить доступ к участию в конкурсе (либо создать преимущественные условия участия в конкурсе для конкретного хозяйствующего субъекта).

В постановлении суд отметил, что в положениях статьи 23 115-ФЗ отсутствуют положения, устанавливающие, что соответствие заявителей требованиям может подтверждаться только лицами, обозначенными в качестве лиц, которые могут быть концессионерами (п. 2 ч. 1 ст. 5 115-ФЗ). На основании данных доводов суд посчитал, что круг субъектов, которые могут быть концессионерами, является исчерпывающим лишь при определении участника соглашения на стороне концессионера, в то время как соответствие субъектов квалификационным требованиям может подтверждаться и иными лицами.

Исключительно интересной оказалась позиция Восьмого арбитражного апелляционного суда относительно факта отсутствия в 115-ФЗ, в отличие от 224-ФЗ, положений о возможности подтверждения квалификации участника третьими лицами, аффилированными с таким участником по тем или иным основаниям. Суд отметил, что 224-ФЗ регулирует схожие с рассматриваемыми правоотношения, возникающие в рамках взаимодействия между субъектами с целью привлечения инвестиций для обеспечения выполнения работ и оказания услуг, и указал, что положения 224-ФЗ лишь дополнительно свидетельствует « в пользу вывода о допустимости и правомерности привлечения к подтверждению соответствия участника конкурса требованиям конкурсной документации третьих лиц.

## ОБЗОР ПРАВОВЫХ ПОЗИЦИЙ ФАС РОССИИ И ЕЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНОВ, СФОРМУЛИРОВАННЫХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ НА НЕПРАВОМЕРНЫЕ ДЕЙСТВИЯ<sup>31</sup>

**1. Архангельское УФАС России<sup>32</sup>:** обязанность получения лицензии на осуществление видов деятельности, связанных с холодным водоснабжением и (или) водоотведением, возникает у победителя конкурса после заключения КС, и организатор конкурса не вправе предъявлять к заявителю требование о наличии такой лицензии на момент подачи заявки на участие в открытом конкурсе. ОБЪЕКТ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

**2. УФАС России по Кемеровской области<sup>33</sup>:** в случае если нормативными правовыми актами, конкурсной документацией не установлено, каким образом должен быть определен размер банковской гарантии, концедент может определить размер банковской гарантии в любой форме (сумма в денежном выражении, процентная ставка). ОБЪЕКТ ВОДООТВЕДЕНИЯ

**3. УФАС России по Кемеровской области<sup>34</sup>:** запросы о разъяснении положений конкурсной документации, поступившие по истечении установленных сроков в 115-ФЗ, не подлежат размещению на официальном сайте в сети Интернет. ОБЪЕКТ ВОДООТВЕДЕНИЯ

**4. ФАС России<sup>35</sup>:** при передаче в рамках КС обязательств по исполнению договоров о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения информация о таких договорах должна быть представлена концессионеру (участнику конкурса) в полном объеме, включая тексты указанных соглашений, несмотря на наличие в них персональных данных физических лиц. ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫЕ СИСТЕМЫ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

**5. УФАС России по Челябинской области<sup>36</sup>:** определенный размер задатка, являющийся, по частному мнению заявителей, излишне крупным и в результате этого приводящим к ограничению круга потенциальных участников конкурса, не может свидетельствовать о наличии нарушений со стороны концедента; факт того, что заявитель не имеет возможности оплатить обеспечение исполнения обязательств, сам по себе не свидетельствует о наличии нарушений со стороны концедента. ОБЪЕКТЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

<sup>31</sup> Не включены выводы, дублирующие положения законодательства РФ.

<sup>32</sup> Решение Комиссии Архангельского УФАС России от 6 сентября 2015 г. (дело № 24т-16).

<sup>33</sup> Решение Комиссии Архангельского УФАС России от 6 сентября 2015 г. (дело № 24т-16).

<sup>34</sup> Решение Комиссии УФАС России по Кемеровской области от 1 ноября 2016 г. № 11/9913 (по жалобам 144/11-18.1-2016, № 145/11-18.1-2016, № 146/11-18.1-2016).

<sup>35</sup> Решение Комиссии УФАС России от 21 сентября 2016 г. № Т-54/116.

<sup>36</sup> Решение Комиссии УФАС России по Челябинской области от 20 марта 2017 г. (по жалобам № 09-07-18.1/17, № 17-07-18.1/17).

**6. УФАС России по Челябинской области**<sup>37</sup>: 115-ФЗ не предусмотрено включение в конкурсную документацию проектной документации на объекты КС, по этой причине невозможности оценить потенциальным участником конкурса затраты на КС, экономический эффект от заключения данного соглашения в связи с отсутствием такой документации) не может свидетельствовать об обязанности концедента по включению в конкурсную документацию проектной документации. **ОБЪЕКТЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

**7. УФАС России по Челябинской области**<sup>38</sup>: указание в конкурсной документации на осуществление расчета арендной платы за пользование земельными участками в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами муниципального образования не может быть расценено как установление размера арендной платы за предоставляемые земельные участки либо формула расчета; указание в проекте КС на действующие нормативно-правовые акты не освобождает концедента от предусмотренной законодательством обязанности по указанию обязательных сведений в конкурсной документации. **ОБЪЕКТЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

**8. УФАС России по Ростовской области**<sup>39</sup>: установление в конкурсной документации требования к заявителю о наличии у него чистых активов за отчетный период определенной стоимостью соответствует части 1 статьи 23 115-ФЗ (поскольку она не содержит исчерпывающего перечня требований, которые могут быть предъявлены к заявителю). **ПОЛИГОН ЗАХОРОНЕНИЯ, УТИЛИЗАЦИИ И ПЕРЕРАБОТКИ ТВЕРДЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ, НЕРАДИОАКТИВНЫХ И БЫТОВЫХ ОТХОДОВ**

**9. УФАС России по Иркутской области**<sup>40</sup>: направление организатором торгов участнику уведомления о предложении представить конкурсные предложения с приложением проектной документации, и одновременно с этим включение в конкурсную документацию требования о предоставлении проектной документации в составе конкурсного предложения в момент подписания КС не противоречит законодательству (поскольку оно не содержит запрета на совершение таких действий). **ОБЪЕКТ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

**10. Комиссия УФАС России по Республике Бурятия**<sup>41</sup>: установление в конкурсной документации требования о представлении заявки на участие в конкурсе на право заключения КС представителем заявителя по нотариально удостоверенной доверенности не основано на законе и является излишним, нарушает положения части 3 статьи 23 115-ФЗ. **ОБЪЕКТЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

**11. Комиссия УФАС России по Челябинской области**<sup>42</sup>: организатор торгов в конкурсной документации определяет требования,

предъявляемые к участникам торгов, действующее законодательство не содержит исчерпывающего перечня таких требований (указанное следует из положений пункта 3 части 1 статьи 23 115-ФЗ); в этой связи требование о вхождении в состав заявки документов, подтверждающих наличие собственных средств (инвестиций) и (или) подтвержденной возможности привлечения инвестиций в размере, предусмотренном конкурсной документацией является правомерным. **МЕЖМУНИЦИПАЛЬНАЯ СИСТЕМА КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ОТНОШЕНИИ ОБРАБОТКИ, НАКОПЛЕНИЯ, УТИЛИЗАЦИИ, РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ**

**12. Комиссия УФАС России по Архангельской области**<sup>43</sup>: требование к предоставлению банковской гарантии предъявляется к победителю конкурса, а не его участнику, в связи с чем отсутствие банковской гарантии в конкурсном предложении участника не является нарушением законодательства. **ОБЪЕКТЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ. ■**

37 Решение Комиссии УФАС России по Челябинской области от 20 марта 2017 г. (по жалобам № 09-07-18.1/17, № 17-07-18.1/17).

38 Решение Комиссии УФАС России по Челябинской области от 20 марта 2017 г. (по жалобам № 09-07-18.1/17, № 17-07-18.1/17).

39 Решение Комиссии УФАС России по Ростовской области от 7 июня 2017 г. (по уведомлению № 10161/04).

40 Решение Комиссии УФАС России по Иркутской области от 15 июня № 523 (по жалобе ООО «ИМ Энерго»).

41 Решение Комиссии УФАС России по Республике Бурятия от 12 июля 2017 г. (по жалобам № 04-32/19-2017, 04-32/20-2017).

42 Решение Комиссия УФАС России по Челябинской области от 1 сентября 2017 г. (по жалобе № 60-07/18.1/17).

43 Решение Комиссия УФАС России по Архангельской области от 10 октября 2017 г. (по жалобе ООО «Артефид»).





# ПРИЛОЖЕНИЯ

## Приложение 1.

Распределение лимитов максимального объема поддержки на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры среди субъектов Российской Федерации из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

	СУБЪЕКТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	ЛИМИТ (РУБ.)
1.	Краснодарский край	340 356 987,04
2.	Московская область	335 210 859,27
3.	Ростовская область	294 226 956,31
4.	Республика Башкортостан	287 169 821,34
5.	Республика Дагестан	246 878 847,50
6.	Челябинская область	229 021 907,57
7.	Свердловская область	226 648 095,74
8.	Ставропольский край	216 704 162,84
9.	Нижегородская область	188 153 183,42
10.	Республика Татарстан	182 185 228,94
11.	Алтайский край	180 767 715,72
12.	Кемеровская область	178 409 338,82
13.	Саратовская область	176 876 798,08
14.	Волгоградская область	174 517 727,51
15.	Новосибирская область	172 504 352,66
16.	Красноярский край	170 724 888,40
17.	Самарская область	160 958 845,09
18.	Воронежская область	157 794 147,35
19.	Иркутская область	152 964 507,77
20.	Пермский край	150 423 883,44
21.	Республика Крым	145 104 426,46
22.	Омская область	134 614 127,36



23.	Приморский край	133 894 055,10
24.	Оренбургская область	120 748 845,24
25.	Чеченская Республика	112 339 721,68
26.	Пензенская область	102 221 870,82
27.	Кировская область	100 378 939,46
28.	Владимирская область	99 658 423,93
29.	Удмуртская Республика	98 950 494,42
30.	Белгородская область	98 381 002,19
31.	Чувашская Республика	95 233 332,74
32.	Брянская область	93 001 709,53
33.	Хабаровский край	88 774 106,89
34.	Тверская область	86 134 789,93
35.	Тульская область	84 806 944,55
36.	Архангельская область	84 425 482,57
37.	Забайкальский край	83 026 658,42
38.	Ульяновская область	82 125 229,39
39.	Тамбовская область	78 941 603,83
40.	Ивановская область	78 293 736,55
41.	Курская область	77 590 084,31
42.	Рязанская область	76 220 726,59
43.	Республика Бурятия	75 937 321,68
44.	Республика Саха (Якутия)	73 263 297,40
45.	Вологодская область	72 817 507,73
46.	Томская область	71 144 857,07
47.	Ярославская область	70 705 265,82
48.	Астраханская область	66 946 940,00
49.	Кабардино-Балкарская Республика	66 327 611,87
50.	Смоленская область	66 113 963,63
51.	Курганская область	65 537 266,66
52.	Липецкая область	64 926 807,03
53.	Ленинградская область	64 592 896,74
54.	Калининградская область	61 074 645,61
55.	Орловская область	58 407 860,84

56.	Калужская область	55 222 996,72
57.	Амурская область	54 041 487,11
58.	Республика Северная Осетия - Алания	53 965 998,88
59.	Республика Мордовия	52 246 593,36
60.	Республика Марий Эл	52 246 485,51
61.	Костромская область	50 229 795,89
62.	Псковская область	49 277 640,38
63.	Республика Карелия	48 389 690,51
64.	Республика Коми	46 661 636,09
65.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	44 975 722,72
66.	Мурманская область	42 326 671,98
67.	Республика Хакасия	40 802 557,32
68.	Республика Ингушетия	38 150 566,31
69.	Новгородская область	37 927 831,73
70.	Тюменская область	36 855 984,17
71.	Карачаево-Черкесская Республика	36 398 950,45
72.	Республика Адыгея	34 169 276,32
73.	г. Севастополь	32 051 204,94
74.	Республика Тыва	26 206 292,37
75.	Камчатский край	25 022 649,72
76.	Республика Калмыкия	21 466 415,79
77.	Республика Алтай	17 482 287,83
78.	Сахалинская область	14 716 896,71
79.	Ямало-Ненецкий автономный округ	13 354 668,73
80.	Еврейская автономная область	12 391 514,41
81.	Магаданская область	11 063 940,25
82.	Чукотский автономный округ	3 800 021,88
83.	Ненецкий автономный округ	2 185 589,37
<b>ВСЕГО:</b>		<b>8 208 792 176,3</b>

Источник: Приложение № 1 к протоколу правления государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 10 октября 2017 года, протокол № 793.

Примечание: Выделение средств из Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства не предусмотрено в бюджеты г. Москвы и г. Санкт-Петербурга.

## Приложение 2. ГЧП и ЖКХ в мировом контексте

### ИНВЕСТИЦИИ В ИНФРАСТРУКТУРУ В 2016 ГОДУ

В 2016 году общий объем мировых инвестиций в инфраструктуру составил около \$3,1 трлн. При этом объем частных инвестиций оценивается в \$645 млрд (рис. 1). По сравнению с 2015 годом их приток увеличился почти на 16% — таким образом, тренд последних лет на рост сохраняется. При этом примечательно то, что количество закры-

тых сделок остается почти одинаковым уже на протяжении четырех лет. Представляется, что рост объема инвестиций при стагнирующем количестве сделок свидетельствует о том, что на рынке существует переизбыток денег при нехватке предложения по количеству проектов.



РИС. 1. Динамика частных инвестиций в мировую инфраструктуру, млрд \$  
Источник: Preqin Ltd.

Сделки только в коммунальной отрасли постепенно теряют свою долю в общем портфеле. Если в 2009 году она равнялась примерно 19%, то к 2016 году она снизилась до 10-11%. При этом в абсолютном выражении интерес инвесторов держится на одном и том же уровне (рис. 2)

Аналогичную долю коммунальная инфраструктура занимает и в общемировом «пайплайне» проектов. По оценкам Infrac, существующий глобальный портфель готовящихся к запуску инфраструктурных проектов оценивается в \$14,1 трлн долларов. В него включены как только анонсированные проекты, так и проекты, достигшие финансового закрытия (рис. 3). Почти половина портфеля состоит из частных инвестиций (либо сугубо частных, либо ГЧП).

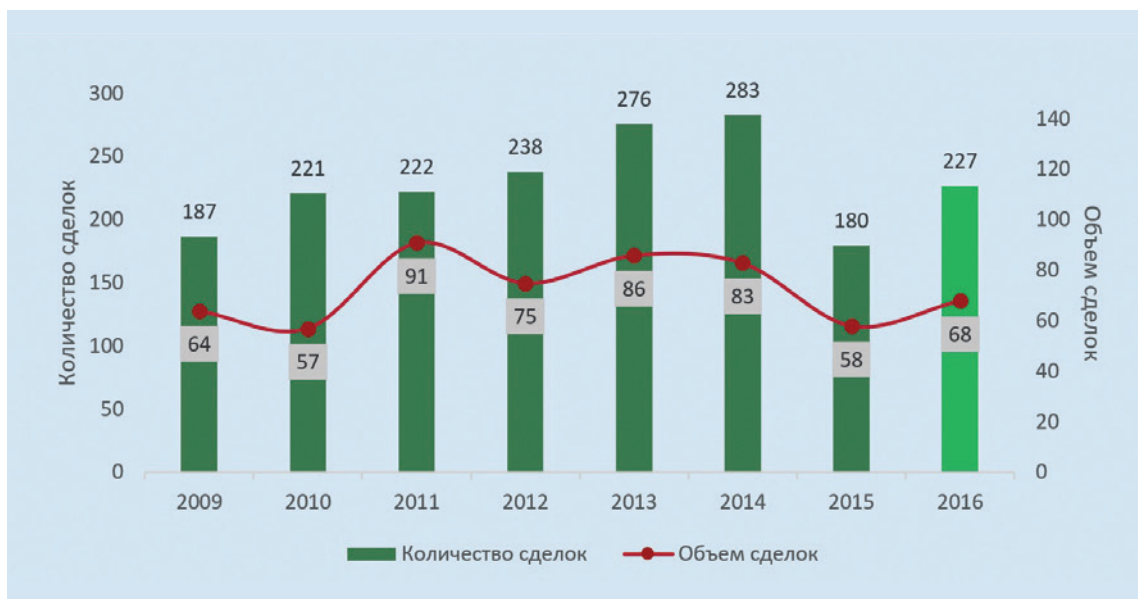


РИС. 2. Сделки в коммунальной инфраструктуре, млрд \$  
 Источник: Preqin Ltd.

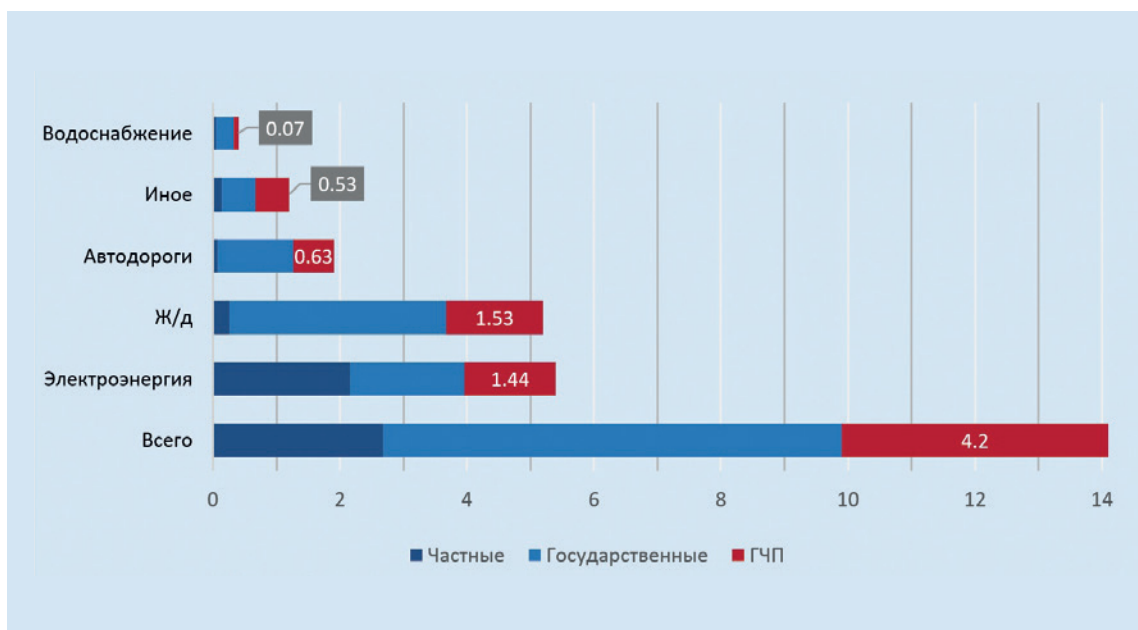


РИС. 3. Общий «пайплайн» всех проектов на начало 2017 года по типу инвестиций, трлн \$  
 Примечание: коммунальная инфраструктура учитывается в категориях «водоснабжение», «водоотведение» и «электроэнергия».  
 Источник: Timetric, InfraIC

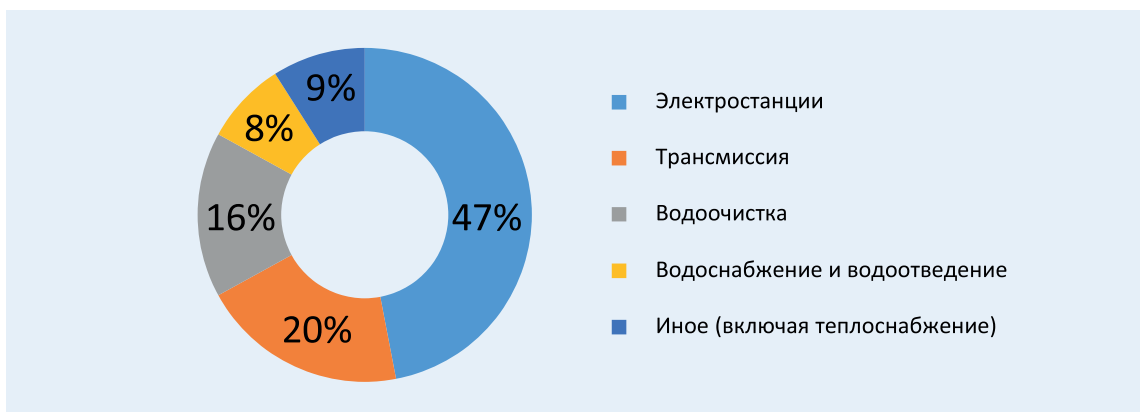


РИС. 4. Секторальное распределение коммунальных сделок, %

Источник: данные Prejin Ltd., Global Infrastructure Hub, PPI Database, расчеты Национального Центра ГЧП

Секторальное распределение закрытых за последние 8 лет сделок по коммунальной инфраструктуре представлено на рисунке 4. Среди секторов ожидаемо лидируют объекты энергетики. Однако если учитывать только муниципальную инфраструктуру, то ключевым сектором станет водоснабжение, водоотведение и водоочистка.

При этом определить количество именно проектов ГЧП в общем потоке достаточно проблематично — в открытых источниках

информации крайне мало. В коммерческих базах данных, как представляется, не учитывается очень значительное количество проектов. Так, например, по данным Infrastructure Journal с 2009 года в коммунальной инфраструктуре достигло финансового закрытия всего 133 инфраструктурных проекта с суммарными законтрактованными обязательствами в \$46 млрд.<sup>40</sup> В то же время, по данным Всемирного Банка, только в водоснабжении и водоотведении развивающихся стран за тот же период было законтрактовано \$25,5 млрд в 258 проектах.

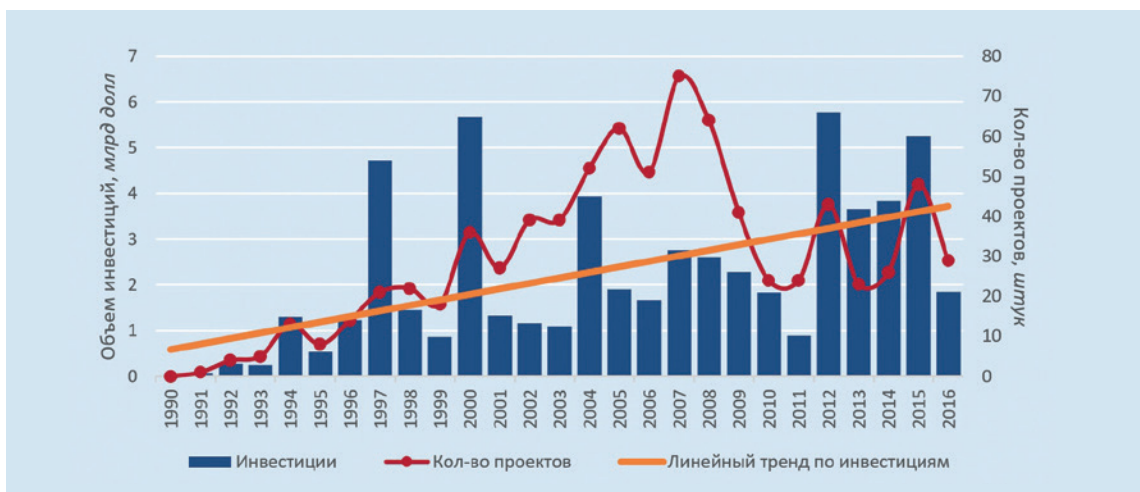


РИС. 5. Динамика законтрактованных инвестиций и количества проектов ГЧП в водоснабжении и водоотведении развивающихся стран (в год)

Примечание: из расчета кол-ва проектов и инвестиций исключено квази-ГЧП (в т.ч. O&M-контракты) и приватизационные сделки

Источник: данные Всемирного банка, расчеты Национального Центра ГЧП

<sup>40</sup> Ввиду отсутствия данных расчеты не учитывают некоторые направления — например, теплоснабжение.

## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ ПОСЛЕДНИХ МЕСЯЦЕВ

### Водоснабжение и водоотведение

С точки зрения ГЧП, одним из самых перспективных направлений является коммунальное водоснабжение и водоотведение. Так, в недавно опубликованном пресс-релизе к анализу Bluefield Research сообщается, что уже 2020 году объем ежегодно добавляемых через ГЧП мощностей водоснабжения и водоотведения может утроиться, в первую очередь за счет трансформации национальных рынков коммунальной воды богатых стран с платежеспособным населением. Здесь, в частности, стоит отметить США, которые активно присматриваются к частным деньгам и компетенциям для покрытия растущего инфраструктурного разрыва. Продолжится рост и уже сформировавшихся ГЧП-рынков водоснабжения и водоотведения Бразилии и Китая.

Будут открываться и новые рынки. Так, например, правительство Аргентины объявило о планах применить механизм ГЧП для реализации 38 проектов по водохозяйственным объектам. Соответствующий анонс и запрос выражения интересов со стороны частного сектора были опубликованы аргентинским Министерством внутренних дел, общественных работ и жилищного строительства; дата окончания приема заявок — 15 декабря этого года.

Большая часть перечня проектов подразумевает строительство или реконструкцию объектов водоснабжения и водоотведения. Общая капиталоемкость всех проектов оценивается в 9,5 млрд долларов США. Моделью реализации станут концессии типа Rehabilitate/Build-Operate-Transfer (ROT/BOT). Максимальный срок соглашений составит 35 лет. Включенные в перечень объекты покрывают/покроют весь спрос на водоснабжение и 75% необходимых мощностей водоотведения.

Продвигаются первые проекты в водоотведении Саудовской Аравии. Так, в конце сентября был сформирован консорциум из консультантов для одного из трех готовящихся проектов. Примечательно, что саудовцы приняли решение реализовать проекты по схеме BOO — то есть с приватизационным элементом.

### Обращение с ТКО

В сфере ТКО тоже произошли интересные события. Так, в конце сентября достиг коммерческого закрытия крупнейший проект **Сербии** в сфере переработки ТКО. Частным партнером стал единственный участник конкурса — консорциум французской Suez и японской Itochu. Конкурс проводился при транзакционной поддержке Международной финансовой корпорации.

Проект предполагает строительство в Белграде завода по переработке ТКО мощностью 340 тысяч тонн в год. Завод будет оснащен терминалом электрогенерации на 25 мВт и терминалом теплогенерации на 56 мВт. Для реализации проекта частный партнер привлечет финансирование в объеме 354 млн долларов США. Этап строительства будет осуществлен подрядными компаниями CNIM (Франция) и Energorprojekt (Сербия) к 2021 году. За эксплуатацию объекта в течение 25 лет будет отвечать Suez.

В начале ноября стало известно, что в финансировании проекта может принять участие Европейский инвестиционный банк. В первых числах октября похожий проект достиг коммерческого закрытия уже в **Австралийском** городе Восточный Рокингем. Его реализация будет стоить более \$300 млн США. Примечательно, что проект структурирован через offtake-соглашение. Похожий проект в настоящее время рассматривается в Уганде.

### Приложение 3.

Конкурсы на заключение концессионных соглашений в сфере ЖКХ и благоустройства с наибольшим объемом частных инвестиций (за январь-сентябрь, 2017)

№	НАИМЕНОВАНИЕ	РЕГИОН
1	Строительство и эксплуатация объектов, используемых для обработки, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов для обслуживания территории логистических зон (кластеров) № 1, № 2, № 3, № 4 и № 5	Республика Крым
2	Передача в концессию объектов теплоснабжения г. Дзержинск Нижегородской области	Нижегородская область
3	Создание межмуниципальной системы коммунальной инфраструктуры на территории Челябинской области в отношении обработки, накопления, утилизации, размещения твердых коммунальных отходов на территории Челябинского кластера	Челябинская область
4	Передача в концессию объектов теплоснабжения г. Барнаул Алтайского края	Алтайский край
5	<i>Передача в концессию объектов теплоснабжения г. Рубцовск Алтайского края</i>	Алтайский край
6	Передача в концессию объектов водоснабжения и водоотведения г. Дмитровград Ульяновской области	Ульяновская область
7	Строительство и эксплуатация объектов, используемых для обработки, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов для обслуживания территории логистической зоны (кластера) № 6	Республика Крым
8	<i>Передача в концессию гидротехнического сооружения Федосеевской защитной дамбы на левом берегу реки Казанка Куйбышевского водохранилища на участке от НКЦ «Казань» до ул. Батурина в г. Казани Республики Татарстан</i>	Республика Татарстан



Примечание: конкурсам, выделенным курсивом, присвоен статус «завершенный» — по ним заключены соответствующие соглашения

Источник: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)

УРОВЕНЬ	ОТРАСЛЬ	СРОК РЕАЛИЗАЦИИ, ЛЕТ	ОБЪЕМ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ, МЛН РУБ.	ДАТА ПУБЛИКАЦИИ
Региональный	Обращение с твердыми коммунальными отходами	25	7 955,1	01.09.2017
Муниципальный	Теплоснабжение	30	4 680,6	15.08.2017
Региональный	Обращение с твердыми коммунальными отходами	25	2 770,0	27.07.2017
Муниципальный	Теплоснабжение	15	1 619,5	30.03.2017
Муниципальный	Теплоснабжение	15	1 438,1	31.03.2017
Муниципальный	Водоснабжение и водоотведение	30	1 428,9	05.09.2017
Региональный	Обращение с твердыми коммунальными отходами	25	1 204,1	01.09.2017
Муниципальный	Водоснабжение и водоотведение	49	837,5	20.04.2017

№	НАИМЕНОВАНИЕ	РЕГИОН
9	Передача в концессию объектов централизованных систем холодного водоснабжения на территории Володарского района Астраханской области	Астраханская область
10	Передача в концессию объектов теплоснабжения г. Октябрьский Республики Башкортостан	Республика Башкортостан
11	Передача в концессию объектов теплоснабжения на территории городского округа Нашира Московской области	Московская область
12	<i>Строительство и эксплуатация полигона захоронения, утилизации и переработки твердых промышленных, нерадиоактивных и бытовых отходов в г. Волгодонске Ростовской области</i>	Ростовская область
13	Передача в концессию объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения, находящегося в собственности города Новосибирска и закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Энергия»	Новосибирская область
14	Передача в концессию объектов теплоснабжения г. Березовского Свердловской области	Свердловская область
15	Передача в концессию объектов теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения г. Тулун Иркутской области	Иркутская область
16	Передача в концессию объектов теплоснабжения, находящиеся в собственности муниципального образования «Белокалитвинский район» Ростовской области	Ростовская область
17	Передача в концессию объектов теплоснабжения на территории Мильковского сельского поселения Мильковского района Камчатского края	Камчатский край
18	<i>Передача в концессию объектов теплоснабжения г. Балтийск Калининградской области</i>	Калининградская область
19	Передача в концессию объектов теплоснабжения п. Савинский Плесецкого района Архангельской области	Архангельская область
20	Передача в концессию объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения п. Строитель Тамбовского района Тамбовской области	Тамбовская область

УРОВЕНЬ	ОТРАСЛЬ	СРОК РЕАЛИЗАЦИИ, ЛЕТ	ОБЪЕМ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ, МЛН РУБ.	ДАТА ПУБЛИКАЦИИ
Муниципальный	Водоснабжение и водоотведение	20	700,0	02.06.2017
Региональный	Теплоснабжение	15	649,8	01.08.2017
Региональный	Теплоснабжение	25	567,7	03.08.2017
Муниципальный	Обращение с твердыми коммунальными отходами	20	523,3	20.03.2017
Муниципальный	Теплоснабжение	6	481,3	13.07.2017
Муниципальный	Теплоснабжение	20	453,6	16.08.2017
Муниципальный	Теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение	10	411,3	17.07.2017
Муниципальный	Теплоснабжение	25	408,8	16.03.2017
Муниципальный	Теплоснабжение	10	401,3	27.06.2017
Муниципальный	Теплоснабжение	20	395,0	03.02.2017
Муниципальный	Теплоснабжение	15	359,4	19.06.2017
Муниципальный	Теплоснабжение	25	350,0	05.09.2017

Национальный Центр ГЧП создан с целью содействия привлечению частных инвестиций, эффективных управленческих решений и современных технологий в проекты по развитию общественной инфраструктуры с применением механизмов государственно-частного партнерства. Национальный Центр ГЧП признан Всемирным банком как официальный институт развития ГЧП в России и выступает оператором Рейтинга субъектов Российской Федерации по уровню развития ГЧП. На Восточном экономическом форуме 2017 было принято решение о вхождении в состав учредителей Национального Центра ГЧП Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, Российского союза промышленников и предпринимателей, Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» и Федерального центра проектного финансирования (Группа ВЭБ), а на XI Международном Форуме «Транспорт России» было принято решение о вхождении в состав учредителей Государственной компании «Российские автомобильные дороги».

#### ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ НАЦИОНАЛЬНОГО ЦЕНТРА ГЧП:

- Содействие запуску проектов государственно-частного партнерства в Российской Федерации и странах ЕАЭС
- Регулярный анализ рынка проектов государственно-частного партнерства и ведение базы реализуемых и запускаемых инфраструктурных проектов в Российской Федерации и странах ЕАЭС
- Анализ потребностей, возможностей и барьеров для применения механизмов государственно-частного партнерства в публично-правовых образованиях Российской Федерации
- Повышение уровня компетенций участников рынка инфраструктурных проектов и содействие в формировании и подготовке проектных команд в сфере ГЧП в субъектах Российской Федерации
- Взаимодействие с органами власти для продвижения проектных и правотворческих инициатив в сфере государственно-частного партнерства
- Проведение оценки эффективности и обоснования сравнительного преимущества применения механизмов государственно-частного партнерства для реализации инфраструктурных проектов
- Ведение базы и рейтингование публично-правовых образований и компаний-партнеров, осуществляющих свою деятельность на инфраструктурном рынке
- Управление социально-политическими рисками и информационное сопровождение проектных и правотворческих инициатив в сфере государственно-частного партнерства

PPPCENTER.RU



ПАО Сбербанк — крупнейший банк в России и один из ведущих глобальных финансовых институтов. На долю Сбербанка приходится около трети активов всего российского банковского сектора. Сбербанк является ключевым кредитором для национальной экономики и занимает крупнейшую долю на рынке вкладов. Учредителем и основным акционером ПАО Сбербанк является Центральный банк Российской Федерации, владеющий 50 % уставного капитала плюс одна голосующая акция. Другими 50 % акций Банка владеют российские и международные инвесторы. Услугами Сбербанка пользуются более 135 млн физических лиц и более 1 млн предприятий в 20 странах мира. Банк располагает самой обширной филиальной сетью в России. Зарубежная сеть Банка состоит из дочерних банков, филиалов и представительств в Великобритании, США, СНГ, Центральной и Восточной Европе, Турции и других странах.

Сбербанк обеспечивает банковскими и инвестиционно-банковскими продуктами инфраструктурные проекты в различных секторах экономики, в том числе реализуемые по схемам государственно-частного партнерства. Сопровождает их на всех этапах жизненного цикла: от выработки схемы реализации до финансового закрытия; выступает со-инвестором в отдельных инфраструктурных проектах.

Сбербанком совместно с Министерством строительства и ЖКХ разработано инновационное «коробочное» решение в области теплоснабжения, позволяющее увеличить объем инвестиций, привлекаемых в инфраструктуру регионов. Решение представляет собой типовой пакет документации для подготовки, финансирования и сопровождения региональных и муниципальных проектов ГЧП.

Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций 1481.

Официальные сайты Банка — [www.sberbank.com](http://www.sberbank.com)  
(сайт Группы Сбербанк), [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru).







# DIGEST



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО  
ПАРТНЕРСТВА



СБЕРБАНК