



Особенности заключения концессионных соглашений в ЖКХ

Заместитель начальника управления ценообразования
в энергетическом комплексе
Министерства тарифного регулирования и энергетики
Челябинской области
С.С. Сапин

Челябинск, январь 2018 года





Передача прав владения и (или) пользования объектами коммунальной инфраструктуры, находящимися в государственной или муниципальной собственности, со сроком введения в эксплуатацию более 5 лет осуществляется только по концессионному соглашению

Предмет концессионного соглашения:

создание и (или) реконструкция концессионером имущества, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать концеденту, и осуществление деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

Срок действия концессионного соглашения:

устанавливается концессионным соглашением с учетом срока создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, срока окупаемости таких инвестиций, срока получения концессионером объема валовой выручки, определенных концессионным соглашением, срока исполнения других обязательств концессионера и (или) концедента по концессионному соглашению. Срок действия концессионного соглашения может быть продлен, но не более чем на пять лет, по соглашению сторон и согласованию с антимонопольным органом.





Отношения, возникающие в связи с подготовкой, заключением, исполнением, изменением и прекращением концессионных соглашений, регулируются:

**Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ
«О концессионных соглашениях»**

Федеральным законом от 03.07.2016 № 275-ФЗ

введена и вступила в силу с 1 января 2017 года:

Глава 4. Особенности регулирования отношений, возникающих в связи с подготовкой, заключением, исполнением, изменением и прекращением концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем





Особенности концессионных соглашений в сфере ЖКХ с 1 января 2017 года

Введены с 1 января 2017 года Федеральным законом от 03.07.2016 N 275-ФЗ.

Основные изменения:

1) По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем и концедентом по которому выступает муниципальное образование, **третьей стороной в обязательном порядке является также субъект Российской Федерации**, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру по концессионному соглашению, **в случае, если полномочия по государственному регулированию тарифов в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения не переданы указанному муниципальному образованию в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации.**

В случае неподписания субъектом Российской Федерации концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, **такое концессионное соглашение считается незаключенным.**





Особенности концессионных соглашений в сфере ЖКХ с 1 января 2017 года

Обязанности субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении.

- 1) **установление тарифов** в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов, установленных концессионным соглашением;
- 2) **утверждение инвестиционных программ** концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения,
- 3) **возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера**, подлежащих возмещению за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, в случае принятия органом регулирования тарифов решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, согласованных органом регулирования.





Этапы подготовки и заключения концессионных соглашений в ЖКХ

Органы местного самоуправления каждый год **до 1 февраля** текущего календарного года обязаны утверждать **Перечень** объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений.

Указанный перечень после его утверждения подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, а также на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или в случае отсутствия у муниципального образования официального сайта на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование.

Указанный перечень носит информационный характер.

Отсутствие в перечне какого-либо объекта не является препятствием для заключения концессионного соглашения с лицами, выступающими с инициативой заключения концессионного соглашения.



Этапы подготовки и заключения концессионных соглашений в ЖКХ



1. Решение о заключении концессионного соглашения:

принимается собственником имущества и устанавливает условия концессионного соглашения, критерии конкурса и параметры критериев конкурса, вид конкурса (открытый или закрытый), срок опубликования сообщения о проведении конкурса.

Решение о заключении концессионного соглашения на объекты коммунальной инфраструктуры дополнительно содержит:

- 1) задание, формируемое на основании утвержденных схем теплоснабжения, схем водоснабжения и водоотведения поселений и городских округов в части выполнения задач и достижения целевых показателей развития систем теплоснабжения и (или) систем водоснабжения и водоотведения, и минимально допустимые плановые значения показателей деятельности концессионера;
- 2) требование об указании участниками конкурса в составе конкурсного предложения мероприятий по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, обеспечивающих достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера;
- 3) перечень и состав долговых обязательств государственных и (или) муниципальных предприятий, учреждений;
- 4) права и обязанности, осуществляемые субъектом Российской Федерации, участвующим в концессионном соглашении.





Условия концессионного соглашения

Общие для всех концессий:

- обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и осуществлению деятельности;
- срок действия концессионного соглашения;
- описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения;
- срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения;
- порядок предоставления концессионеру - земельных участков;
- цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;
- размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения;
- порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.
- объем валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения;
- иные предусмотренные федеральными законами существенные условия.

Дополнительные условия для концессий в сфере ЖКХ:

- значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера;
- задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий;
- предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;
- плановые значения показателей надежности, качества и энергетической эффективности;
- порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения;
- обязательства концессионера по обеспечению государственной регистрации права собственности концедента на незарегистрированное недвижимое имущество;
- возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств концессионера, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения.



Этапы подготовки и заключения концессионных соглашений в ЖКХ



2. Конкурсная документация:

разрабатывается собственником имущества, содержит информацию, установленную требованиями Федерального закона «О концессионных соглашениях».

В конкурсную документацию на объекты коммунальной инфраструктуры дополнительно включаются:

- 1) Долгосрочные параметры регулирования тарифов;
- 2) минимально допустимые плановые показатели деятельности концессионера;
- 3) проект концессионного соглашения и формируемое собственником задание;
- 4) требование об указании в составе конкурсного предложения основных мероприятий, обеспечивающих достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера, с описанием основных характеристик таких мероприятий;
- 5) метод регулирования тарифов;
- 6) объемы полезного отпуска и технологических потерь, цены и иные параметры для расчета НВВ;
- 7) предельные значения критериев конкурса;
- 8) предельный рост НВВ концессионера по отношению к предыдущему году;
- 9) копия отчета о техническом обследовании передаваемого концессионеру имущества;
- 10) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого концессионеру имущества;
- 11) состав и описание незарегистрированного недвижимого имущества, передаваемого в составе объекта концессионного соглашения.

Заключение концессионного соглашения по частной инициативе



Лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения

представляет в муниципальное образование предложение о заключении концессионного соглашения с приложением проекта концессионного соглашения, включающего в себя существенные условия, предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях», и иные не противоречащие законодательству Российской Федерации условия

Муниципальное образование обязано

представить в течение тридцати календарных дней по запросу лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения, документы и материалы, указанные в пунктах 1, 4 - 8, 10 - 14 части 1 статьи 46 Федерального закона «О концессионных соглашениях», а также сведения о составе имущества и обеспечить доступ для ознакомления указанного лица со схемой теплоснабжения, схемой водоснабжения и водоотведения.



Заключение концессионного соглашения по частной инициативе



Требования к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения, а также иным лицам, подающие заявки на заключение концессионного соглашения:

- 1) отсутствие решения о ликвидации юридического лица - заявителя или о прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;**
- 2) отсутствие определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве в отношении лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения;**
- 3) отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;**
- 4) наличие средств или возможности их получения в размере не менее пяти процентов от объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения).**



Взаимодействие с органом тарифного регулирования

Муниципальное образование направляет обращение в орган регулирования



Для подготовки конкурсной документации

Порядок взаимодействия описан:

- в теплоснабжении – раздел IX Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075;
- в водоснабжении и водоотведении - раздел VII Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406.



В случае частной инициативы

Порядок взаимодействия описан:

- в теплоснабжении – раздел IX(1) Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075;
- в водоснабжении и водоотведении - раздел VII(1) Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406.





Взаимодействие с органом тарифного регулирования

Для подготовки конкурсной документации

Муниципальное образование

направляет заявление о подготовке конкурсной документации и информацию о составе имущества, предыдущей эксплуатирующей организации, дате начала и сроке действия концессионного соглашения, предлагаемом методе регулирования тарифов и предлагаемых значениях долгосрочных параметров регулирования, не установленных в качестве критериев конкурса.



Орган регулирования

Направляет сведения о ценах, значениях и параметрах, включаемых в дальнейшем в конкурсную документацию и используемых для расчета дисконтированной выручки участника конкурса, в том числе долгосрочных параметрах регулирования тарифов, являющихся критериями конкурса.

Орган тарифного регулирования также осуществляет согласование метода регулирования тарифов и значений долгосрочных параметров регулирования, не являющихся критериями конкурса.



Взаимодействие с органом тарифного регулирования



Долгосрочные параметры регулирования тарифов, являющиеся критериями конкурса:

- базовый уровень операционных расходов;
- показатели энергосбережения и энергетической эффективности;
- нормативный уровень прибыли.

Долгосрочные параметры регулирования тарифов, не являющиеся критериями конкурса:

- индекс эффективности операционных расходов.





Взаимодействие с органом тарифного регулирования

В случае частной инициативы

Муниципальное образование

в течение **7 рабочих дней** со дня поступления предложения о заключении концессионного соглашения направляет такое предложение и проект концессионного соглашения в орган регулирования.



Орган регулирования в течение **10 календарных дней** направляет:

согласование значений долгосрочных параметров регулирования и метода регулирования тарифов, содержащихся в проекте концессионного соглашения, а также направляет сведения о ценах, значениях и параметрах, используемых для расчета дисконтированной выручки

Либо

отказ в согласовании значений долгосрочных параметров регулирования и (или) метода регулирования тарифов, содержащихся в предложении о заключении концессионного соглашения.

В этом случае в ответе органа регулирования указываются **необходимый метод регулирования тарифов и предельные значения долгосрочных параметров регулирования**, а также сведения о сроке действия таких предельных значений (не менее 3 месяцев и не более 6 месяцев).

Этапы подготовки и заключения концессионных соглашений в ЖКХ



3. Проведение конкурса и определение победителя

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия в отношении:

- 1) значения дисконтированной выручки (в сторону ее уменьшения);**
- 2) наибольшего количества содержащихся в конкурсном предложении наилучших плановых значений показателей деятельности концессионера по сравнению с соответствующими значениями, содержащимися в конкурсных предложениях иных участников конкурса.**

3. В случае частной инициативы

Муниципальное образование размещает на официальном сайте в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, предложение о заключении концессионного соглашения в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, определенных в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц.

Если в течение 45 дней заявки не поступили, концессионное соглашение заключается на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса





4. Заключение концессионного соглашения

Концессионное соглашение заключается с победителем конкурса при условии представления им документов, предусмотренных конкурсной документацией и подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, в срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса.

Концессионное соглашение заключается с лицом, выступившим с инициативой о заключении концессионного соглашения, без проведения конкурса с учетом следующих особенностей:

- 1) в течение 30 дней принимается решение о заключении концессионного соглашения;
- 2) В течение 5 рабочих дней после принятия решения о заключении концессионного соглашения **муниципальное образование** направляет концессионеру проект концессионного соглашения со сроком для подписания не более 1 месяца;
- 3) лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, до принятия решения о заключении этого соглашения обязано указать источники финансирования деятельности по исполнению концессионного соглашения и представить в **муниципальное образование** подтверждение возможности их получения.

Концессионное соглашение вступает в силу с момента его подписания всеми сторонами!!!



Регулирование тарифов в рамках концессии

Долгосрочные тарифы

для регулируемых организаций, владеющих объектами коммунальной инфраструктуры на основании концессионного соглашения, устанавливаются на основе значений **долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера**, предусмотренных конкурсной документацией или предложением о заключении концессионного соглашения и согласованных органом тарифного регулирования, с применением **метода регулирования тарифов**, согласованного органом тарифного регулирования.





Регулирование тарифов в рамках концессии

Долгосрочные параметры регулирования:

базовый уровень операционных расходов;

индекс эффективности операционных расходов;

нормативный уровень прибыли;

показатели энергосбережения и энергетической эффективности.

Показатели энергетической эффективности:

**удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии,
отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии;**

**отношение величины технологических потерь тепловой энергии,
теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети;**

**величина технологических потерь при передаче тепловой энергии,
теплоносителя по тепловым сетям.**





Регулирование тарифов в рамках концессии

В случае если в составе **показателей энергосбережения и энергетической эффективности**, установленных в качестве **критериев конкурса** на право заключения концессионного соглашения, предусмотрены **удельный расход топлива на производство 1 Гкал тепловой энергии и/или уровень потерь тепловой энергии (теплоносителя)**, то для регулирования тарифов на тепловую энергию применяются **удельный расход топлива на производство 1 Гкал тепловой энергии и/или уровень потерь тепловой энергии (теплоносителя)**, указанные в конкурсном предложении концессионера **на соответствующий год действия концессионного соглашения.**





Регулирование тарифов в рамках концессии

В случае если регулируемая организация не достигла плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, **необходимая валовая выручка** такой организации, установленная на очередной финансовый год, **подлежит уменьшению** в порядке, установленном методическими указаниями, исходя из степени исполнения такой организацией обязательств по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) реализации инвестиционной программы.





**Спасибо
за внимание!**

