

ДОРОЖНАЯ КАРТА ЗАПУСКА ПРОЕКТА ГЧП В КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЕ

Батуева Анна

Старший консультант

УК Росинфра

Сокращения

115 ФЗ - Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

ВиВ – водоснабжение, водоотведение

ЗУ - земельный участок

КД – конкурсная документация

КС – концессионное соглашение

МО – муниципальное образование

НИ – недвижимое имущество

НПА – нормативные правовые акты

ПП РФ – постановление Правительства РФ

РСО – ресурсоснабжающая организация

Примерная дорожная карта (1)

№	Наименование мероприятия	Продолжительность*	Ответственный	Комментарий
1.	Сбор, актуализация и сведение данных и документов в отношении имущества, которое будет передаваться по концессионному соглашению	Нормативные сроки отсутствуют	Концедент (Администрация МО)	Недвижимое имущество ЗУ Движимое имущество Документы – 1) публикуются только в отношении «незарегистрированного НИ» по 115 ФЗ на https://fedresurs.ru 2) (практика тарифных органов) прикладываются к заявлению о подготовке конкурсной документации, которая направляется в орган тарифного регулирования
2.	Проведение кадастровых работ, обеспечение государственной регистрации права собственности МО на объекты КС (объекты недвижимого имущества) (за искл. «незарегистрированного НИ» по 115 ФЗ)	Нормативные сроки отсутствуют	Концедент (Администрация МО)	Права на объекты, право собственности на которые возникли после 31.01.1998
3.	Проведение технического обследования объектов передаваемого имущества	Нормативные сроки отсутствуют	Концедент (Администрация МО)	ВиВ - Приказ Минстроя России от 05.08.2014 № 437/пр Тепло - Приказ Минстроя России от 21.08.2015 № 606/пр

Имущество, которое передается по КС

1. Недвижимое имущество, право собственности на которое зарегистрировано

2. Движимое имущество

3. Недвижимое имущество, право собственности на которое не зарегистрировано

3.1 Право собственности возникло до 31.01.1998

Гос-ная регистрация осущ-ся одновременно с гос-ной регистрацией обременения правами концессионера

Риск: несоответствие описания в КД и КС данным, полученным по результатам гос-ного кадастрового учета и гос-регистрации (цивилистический подход: 1. общее описание объекта (с учетом требований к КД и КС, в кот-ых д.б. состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта КС) 2. описание объекта с указанием на то что, данные уточняются после осуществления гос-ного кадастрового учета и фиксируются в актах приема-передачи)

3.2 Право собственности возникло после 31.01.1998

Публично-правовой подход: гос-ная регистрация требуется в любом случае (на момент принятия решения о заключении КС)

Цивилистический подход: часть объектов м.б. переданы как «будущие» объекты КС – недвижимое имущество, право собственности на которое будет зарегистрировано после заключения КС; концедент обязуется передать концессионеру такие объекты после государственной регистрации (до гос-ной регистрации концессионер вправе эксплуатировать)

См. риск из п.3.1

3.3 Незарегистрированное недвижимое имущество (ННИ)

ч.5-18 ст.39 115 ФЗ
водопроводные сети, насосные станции, канализационные сети, канализационные насосные станции, тепловые сети
Баланс.ст-сть ННИ <= 50%
баланс.ст-сти объекта КС
Наличие документов (Распоряжение Правительства РФ от 26.04.2017 № 794-р)
Публикация перечня и документов на <https://fedresurs.ru>

3.4 Бесхозные объекты

3.4.1 Бесхозные объекты, в отношении которых начата процедура признания права собственности (учет, и/или заявление в суд)

3.4.2 Бесхозные объекты, в отношении которых не начата процедура признания права собственности

Цивилистический подход: такие объекты м.б. переданы как «будущие» объекты КС – недвижимое имущество, право собственности на которое будет зарегистрировано после заключения КС; концедент обязуется передать концессионеру такие объекты после государственной регистрации (до гос-ной регистрации концессионер вправе эксплуатировать)

См. риск из п.3.1

Примерная дорожная карта (2)

№	Наименование мероприятия	Продолжительность	Ответственный	Комментарий
4.	Сбор данных необходимых для подготовки тарифной модели	Нормативные сроки отсутствуют	Концедент (Администрация МО) Текущая РСО	Значения показателей качества, надежности и энергоэффективности за последние три года Величина дебиторской и кредиторской задолженности текущей эксплуатирующей организации на конец прошлого года (долгосрочная, краткосрочная), сведения о просроченной и нереальной к взысканию дебиторской задолженности Фактический объем полезного отпуска Действующая инвестиционная программа Натуральные балансы теплоснабжения за последние три года и прогноз на текущий год (баланс водоснабжения и потребления горячей, питьевой, технической воды) Кредитный портфель текущей РСО на конец прошлого года Тарифы за последние 3 года и текущий год
5.	Подготовка тарифной модели Согласование с органом тарифного регулирования	[рекомендация: до направления заявления о подготовке КД в орган тарифного регулирования]	Концедент (Администрация МО)	ПП РФ от 13.05.2013 №406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» ПП РФ от 22.10.2012 №1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»

Примерная дорожная карта (3)

№	Наименование мероприятия	Продолжительность	Ответственный	Комментарий
6.	Утверждение изменений схемы водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения (при необходимости)	Нормативные сроки отсутствуют	Концедент (Администрация МО)	115-ФЗ (ч.2 ст.45) Задание формируется на основании УТВЕРЖДЕННЫХ СХЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ поселений и городских округов в части выполнения задач и достижения целевых показателей развития систем теплоснабжения, границ планируемых зон размещения объектов теплоснабжения, а также на основании данных прогноза потребления тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды, питьевой воды, технической воды, количества и состава сточных вод
7.	Направление заявления о подготовке КД в орган тарифного регулирования	Нормативные сроки отсутствуют	МО (<i>организатор конкурса</i>)	Заявление о подготовке конкурсной документации (свободная форма или форма, установленная органом тарифного регулирования)

Примерная дорожная карта (4)

№	Наименование мероприятия	Продолжительность	Ответственный	Комментарий
8.	Направление органом тарифного регулирования ответа на заявление о подготовке конкурсной документации	[не позднее чем через 15 рабочих дней со дня поступления первоначального заявления о подготовке конкурсной документации в орган тарифного регулирования]	Орган тарифного регулирования	Представляет организатору конкурса сведения о ценах, значениях и параметрах, используемых организатором конкурса для расчета дисконтированной выручки участника конкурса Согласовывает метод регулирования тарифов и значения долгосрочных параметров регулирования, не являющихся критериями конкурса, для включения в конкурсную документацию

Примерная дорожная карта (5)

№	Наименование мероприятия	Продолжительность	Ответственный	Комментарий
9.	Подготовка проекта решения о заключении КС Подготовка проектов КД и КС	Нормативные сроки отсутствуют	Концедент (Администрация МО)	Требования установлены 115-ФЗ.
10	Согласование проектов решения о заключении КС и КД субъектом РФ, выступающим в качестве Зей стороны по КС: по формализованной (при наличии регионального законодательства) или неформализованной процедуре	В соответствии с региональным законодательством (при наличии)	В соответствии с региональным законодательством (при наличии)	ПП РФ от 11.05.2017 № 558 «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»: проект решения о заключении КС-ний и конкурсная документация подлежат согласованию с высшим должностным лицом субъекта РФ (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ). Согласование проекта решения о заключении КС и КС осуществляется высшим должностным лицом субъекта РФ (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ) в течение 10 рабочих дней со дня получения таких проекта решения и конкурсной документации (п.16 Особенности).

Примерная дорожная карта (6)

№	Наименование мероприятия	Продолжительность	Ответственный	Комментарий
11	(при необходимости) Принятие постановления о порядке принятия решения о заключении КС на срок, превышающий срок действия лимитов бюджетных обязательств		Администрация МО	Бюджетный кодекс РФ: Заключение концессионных соглашений от имени Российской Федерации, субъекта РФ, муниципального образования на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств, осуществляются <i>в случаях, предусмотренных</i> соответственно решениями Правительства РФ, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, <i>местной администрации, принимаемыми в определяемом ими порядке.</i>
12	Принятие решения о заключении КС Утверждение КД	Нормативные сроки отсутствуют	В соответствии с мун. НПА	(при необходимости) целесообразно внести изменения в муниципальные НПА (прямо указать (1) орган местного самоуправления (должностное лицо), кот-ое уполномочено принимать решение о заключении КС, (2) орган местного самоуправления (или возможность его определения в решении о заключении КС), кот-ое уполномочено осуществлять полномочия концедента от имени МО) (целесообразно, чтобы это была Администрация МО). Целесообразно, чтобы муниципальные НПА, касающиеся порядка определения органа, уполномоченного принимать решение о заключении концессионного соглашения (уполномоченного распоряжаться муниципальным имуществом) не менялись до подписания КС.

Примерная дорожная карта (7)

№	Наименование мероприятия	Продолжительность	Ответственный	Комментарий
13	<p>Размещение в сети «Интернет» (torgi.gov.ru) и опубликование в официальном издании сообщения о проведении конкурса</p> <p>Размещение в сети «Интернет» (torgi.gov.ru) КД</p>	<p>В срок, установленный КД, но не менее чем за 30 рабочих дней до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе</p>		
14	<p>Публикация перечня незарегистрированного имущества на https://fedresurs.ru (состав и описание незарегистрированного недвижимого имущества, передаваемого в составе объекта концессионного соглашения, в том числе копии документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента права владения и (или) пользования данным незарегистрированным недвижимым имуществом)</p>	<p>Не менее чем за 3 месяца до заключения КС</p>	<p>Концедент (Администрация МО)</p>	<p>Распоряжение Правительства РФ от 26.04.2017 № 794-р «Об утверждении перечня документов, подтверждающих факт и (или) обстоятельства возникновения у концедента прав на незарегистрированное недвижимое имущество»</p>

Примерная дорожная карта (8)

№	Наименование мероприятия	Продолжительность	Ответственный	Комментарий
15	Проведение конкурса Принятие решения о заключении КС с конкретным лицом	Сроки уст-ны 115 ФЗ, а также уст-ся КД	Конкурсная комиссия Концедент – в соответствии с 115 ФЗ и КД	<p>Протокол о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе</p> <p>Протокол проведения предварительного отбора участников конкурса</p> <p>Уведомление с предложением представить конкурсные предложения</p> <p>Протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений</p> <p>Подписание протокола о результатах проведения конкурса, в случае если конкурс состоялся</p> <p>Сроки (уст-ся КД): вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и оформление протокола о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе; проведение предварительного отбора, оформление протокола проведения предварительного отбора участников конкурса; установление соответствия конкурсного предложения критериям конкурса, требованиям, установленным 115 ФЗ и КД; рассмотрение конкурсного предложения, подписание протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений;</p> <p>подписание протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений в случае принятия решения о признании конкурса не состоявшимся по причине подачи менее 2 конкурсных предложений или признания соответствующим требованиям КД менее 2 конкурсных предложений; принятие решения о заключении КС</p>

Примерная дорожная карта (9)

№	Наименование мероприятия	Продолжительность	Ответственный	Комментарий
1 6	Согласование сделки с ФАС	До подписания КС	*МУП (субъект ест-ной мон-ии) **Концессионер	*ст.7 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» **п.7 ч.1 ст.28 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
1 7	Подписание КС	В срок, установленный КД	Концедент Субъект РФ Концессионер (опция) УП	
1 8	Передача имущества по актам приема-передачи	В срок, установленный КС	Стороны КС – в соответствии с условиями КС	Передача имущества может осуществляться УП
1 9	Подписание актов об исполнении мероприятий по КС (актов, предусмотренных КС)		Стороны КС – в соответствии с условиями КС	Целесообразно прямо указывать, какие стороны (концедент, концессионер, субъект РФ) подписывают документы (#, акт об исполнении мероприятий – только концедент и концессионер)



Анна Батуева

Старший консультант

УК Росинфра

тел.: + 7 (916) 411-32-03

email: ann.batueva@gmail.com

БУДУ РАДА ОТВЕТИТЬ НА ВОПРОСЫ!