

Концессионные соглашения: правовое регулирование и ключевые аспекты

Отношения, возникающие в связи с подготовкой, заключением, исполнением, изменением и прекращением концессионных соглашений регулирует Федеральный закон от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

Концессионер

Индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица

Концедент

Российская Федерация - от имени которой выступает Правительство РФ или уполномоченный им федеральный орган исполнительной власти

Субъект РФ - от имени которого выступает орган государственной власти субъекта РФ

Муниципальное образование - от имени которого выступает орган местного самоуправления

Субъект РФ

Может выступать третьей стороной по концессионному соглашению, если:

- объектом соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, отдельные объекты таких систем

- деятельность концессионера в рамках соглашения связана с оказанием услуг по регулируемым ценам (тарифам)

- концедентом является муниципальное образование, которому не переданы полномочия по тарифному регулированию, утверждению инвестиционных программ, возмещению недополученных доходов, расходов

Обязательства сторон концессионного соглашения

Концедент

- осуществление контроля за соблюдением концессионером условий соглашения в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях»
- передача в установленный соглашением срок концессионеру объекта соглашения и (или) иного передаваемого имущества
- передача концессионеру в аренду (субаренду) или на ином законном основании в соответствии с законодательством земельного участка, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

Концессионер

- осуществление создания (реконструкции) объекта соглашения
- использование (эксплуатация) объекта соглашения в целях и в порядке, которые установлены соглашением;
- обеспечение при осуществлении деятельности, предусмотренной соглашением, возможности получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг;
- осуществление за свой счет технического обслуживания объекта соглашения, несение расходов на его содержание
- иные обязательства, установленные статьями 8, 10 Федерального закона «О концессионных соглашениях»

Финансовые обязательства сторон концессионного соглашения

Финансовое участие концедента

Капитальный грант – финансирование части расходов на этапе создания или реконструкции объекта концессионного соглашения (не более 80% от расходов)

Плата концедента - возмещение и (или) финансовое обеспечение расходов концессионера на этапе эксплуатации объекта концессионного соглашения на создание и (или) реконструкцию, использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения и иного имущества, в том числе на техническое обслуживание объекта концессионного соглашения

Возмещение недополученных концессионером доходов от использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения

Финансирование проекта концессионером

Концессионер финансирует проект за счёт собственных и (или) привлечённых средств

Соглашением может предусматриваться концессионная плата (плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения)

Объекты концессионного соглашения

статья 4 Федерального закона “О концессионных соглашениях”



Сфера ЖКХ



Социальная
сфера



Сфера сохранения
культурного
наследия



Сфера туризма



Информационные
технологии



Транспорт



Энергетика



Космос



Автодороги



Сельское
хозяйство

Процедура заключения концессионного соглашения: варианты и этапы



Частная концессионная инициатива (предложение о заключении КС)

- Подготовка и направление инициатором ЧКИ,
- Рассмотрение ЧКИ публичной стороной
- Опубликование предложения на официальном сайте torgi.gov.ru с целью принятия заявок для участия в конкурсе
- Заключение концессионного соглашения на условиях предложенных инициатором (в случае отсутствия заявок, либо несоответствия лиц или заявок требованиям)
- Проведение конкурса в электронной форме (в случае поступления заявок и соответствия требованиям)



Проведение конкурса в электронной форме

- Принятие решения о заключении соглашения, создание конкурсной комиссии
- Размещение конкурсной документации и сообщения о проведении конкурса,
- Представление заявок на участие в конкурсе, предварительный отбор,
- Представление конкурсных предложений, рассмотрение и оценка конкурсных предложений,
- Определение победителя конкурса,
- Проведение переговоров с победителем конкурса и заключение концессионного соглашения

Срок концессионного соглашения

1

Устанавливается концессионным соглашением с учетом срока создания (реконструкции) объекта соглашения, объема инвестиций в создание (реконструкцию) объекта соглашения, срока окупаемости таких инвестиций, срока получения концессионером объема валовой выручки, определенных концессионным соглашением, срока исполнения других обязательств концессионера и (или) концедента

2

Срок действия концессионного соглашения может быть продлен, но не более чем на 5 лет, по соглашению сторон на основании решения концедента

3

Продление срока действия концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом. Правительство РФ определяет основания, по которым может быть продлен срок действия, а также порядок согласования антимонопольным органом

Прекращение концессионного соглашения



Концессионное соглашение прекращается:

- по истечении срока действия КС
- по соглашению сторон
- в случае досрочного расторжения на основании решения суда
- в случае досрочного расторжения на основании решения органа публичной власти, если неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по КС повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда

Последствия прекращения:

- передача (возврат) концессионером концеденту объекта соглашения и имущества в состоянии, установленном соглашением, пригодном для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением, и соответствующем требованиям №115-ФЗ, а также не обремененных правами третьих лиц, по акту приема-передачи
- государственная регистрация прекращения прав владения и пользования концессионера объектом соглашения и иным имуществом