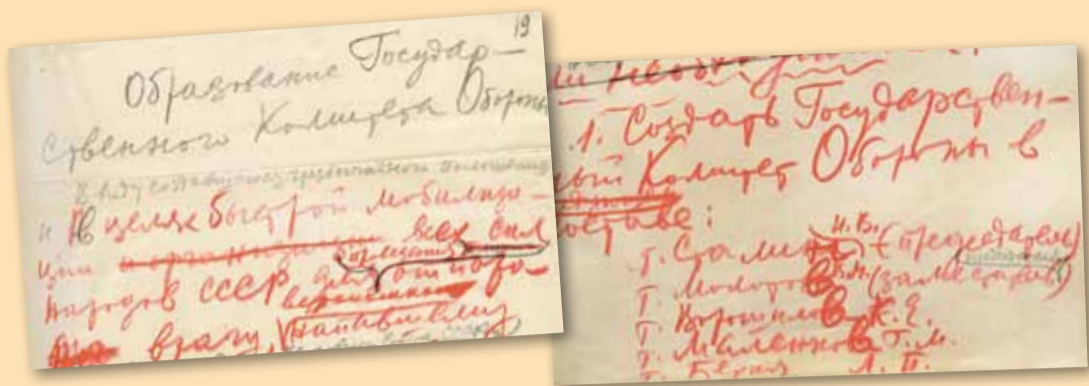


ЭЖ ЮРИСТ

NON rex
lex,
SED LEX
est REX

№ 17 (870), апрель 2015



Особое значение в создании крепкого тыла Армии, мощной материальной базы, обеспечивающей войска всем необходимым, жизни и быта имело издание правовых актов, регулирующих порядок организации и осуществление трудовой деятельности всех категорий рабочих, служащих, учащихся, колхозников, различных трудовых организаций в условиях войны...

стр. 15 >>>

КОНЦЕССИОННЫЕ ПРОЕКТЫ ЖКХ



Еще в 2011 году государство поставило задачу привлечь частные инвестиции в жилищно-коммунальное хозяйство. Был принят План действий, согласно которому все объекты жилищно-коммунального хозяйства государственных и муниципальных предприятий, управление которыми признано неэффективным, должны быть переданы в концессию не позднее 1 января 2016 года. Разберемся в деталях.

Павел КАРПУНИН,
партнер,
компания Capital Legal Services,
г. Санкт-Петербург

Ирада ДЬЯКОВА,
юрист,
компания Capital Legal Services,
г. Москва



В 2014 году было объявлено 414 концессионных конкурсов и было заключено 114 концессионных соглашений в сфере ЖКХ

Совместные проекты

Коммунальная инфраструктура в России уже достаточно долгое время находится в затруднительном, если не сказать катастрофическом состоянии.

С учетом того что у государства не хватает финансовых ресурсов для того, чтобы вывести коммунальное хозяйство на должный уровень во всех населенных пунктах, выходом из данной ситуации может стать государственно-частное партнерство, предоставляющее возможность государству совместно с частным сектором реализовывать жилищно-коммунальные проекты.

Так, в 2011 году был принят План действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций¹, предусматривающий, что все объекты жилищно-коммунального хозяйства государственных и муниципальных предприятий, управление которыми признано неэффективным, должны быть переданы в концессию не позднее 1 января 2016 года.

Для этого органы исполнительной власти субъектов РФ должны утвердить/актуализировать графики передачи таких объектов в концессию, предусматривающие срок объявления конкурсов на заключение концессионных соглашений не позднее 1 июля 2015 года. При этом стоит отметить, что изначально указанный план предусматривал передачу таких предприятий либо в концессию, либо долгосрочную аренду не позднее 1 января 2015 года, что свидетельствует о том, что первоначальные сроки не были соблюдены.

Дополнительные условия

Причина того, что государство делает ставку в развитии ЖКХ именно на концессионные соглашения, заключается в том, что на данный момент концессия является единственной закрепленной на федеральном уровне моделью государственно-частного партнерства. Однако помимо наличия отдельного федерального закона, регулирующего порядок заключения и исполнения концессионных соглашений, надо отметить наличие специальных положений, регулирующих концессионные отношения, в бюджетном, земельном и налоговом законодательстве.

Более того, с учетом того, что размер коммунальных платежей регулируется тарифами, устанавливаемыми государством, и эксплуатация объектов ЖКХ в большинстве случаев не является прибыльной, законодатель предусмотрел специфическое регулирование ЖКХ-проектов как в концессионном законодательстве, так и в профильном законодательстве, регулирующем отношения в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

В частности, в мае 2013 года в концессионное законодательство были внесены изменения, устанавливающие дополнительные существенные условия для концессионных соглашений в отношении объектов ЖКХ². Теперь концессионное соглашение в отношении объектов ЖКХ должно содержать параметры тарифов в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на период действия соглашения, а также предусматривать

порядок возмещения недополученных доходов концессионера за счет средств бюджета субъекта РФ/местного бюджета в случае изменения государством соответствующих тарифов.

В свою очередь, в законодательстве в сфере теплоснабжения³ и в сфере водоснабжения и водоотведения⁴ также были введены аналогичные положения по вопросам тарифного регулирования. Эти и иные нововведения прежде всего направлены на то, чтобы привлечь потенциальных концессионеров в ранее нерентабельные проекты в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также упорядочить отношения в сфере применения концессионного механизма для создания и реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры.

Отсутствие опыта

Согласно данным Минстроя России, в 2014 году было объявлено 414 концессионных конкурсов и было заключено 114 концессионных соглашений в сфере ЖКХ. При этом, по данным Центра развития государственно-частного партнерства, в 2013 году в сфере ЖКХ насчитывалось всего 14 реализуемых концессионных соглашений.

Стоит также отметить, что такое широкое использование концессионных соглашений не всегда имеет позитивный результат. Так, в большом числе конкурсов на право заключения концессионных соглашений в сфере ЖКХ конкурсная документация и само концессионное соглашение являются недостаточно проработанными или даже содержат по-

ложения, противоречащие действующему законодательству. Об этом свидетельствует и большое количество несостоявшихся в 2014 году конкурсов, когда концессионное соглашение так и не было заключено. Особенно это касается конкурсов, проводимых муниципалитетами в отношении объектов, незначительных по стоимости.

Причиной тому является отсутствие опыта подготовки документации для концессионных проектов у чиновников, работающих на местах, а также отсутствие бюджетных средств для привлечения опытных специалистов для подготовки концессионных документов.

В связи с этим надо обратить особое внимание на должное исполнение предписаний законодателя при подготовке документов для концессионных проектов.

Инициатива частных инвесторов

Представляется, что для обеспечения тщательности проработки необходимой документации, включая положения самого концессионного соглашения, а также для принятия грамотных решений в отношении устанавливаемых для концессионера тарифов целесообразно учесть изменения в концессионном законодательстве, вступающие в силу с 1 мая 2015 года.

Данные нововведения предполагают инициативу частного инвестора в заключении концессионных соглашений. Частный инвестор, удовлетворяющий установленным в законе требованиям, вправе выступить с инициативой заключения концес-

сионного соглашения, направив в уполномоченный орган предложение о заключении концессионного соглашения с приложением проекта соглашения. Таким образом, частный инвестор самостоятельно разрабатывает необходимые документы для концессионного проекта.

Для более качественной подготовки таких документов представляется целесообразным привлечение частным инвестором юридических, финансовых и технических специалистов, имеющих опыт разработки соответствующих документов. Естественно, нужно также повышать уровень правовой грамотности сотрудников исполнительных органов государственной власти, ответственных за взаимоотношения с концессионером в ходе реализации проекта.

Вышеперечисленные меры позволят обеспечить эффективное выполнение Плана действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций, что, в свою очередь, позволит достичь результатов в такой непростой задаче, как обеспечение достойного уровня коммунального хозяйства во всех населенных пунктах РФ.

¹ Утвержден Распоряжением Правительства РФ от 22.08.2011 № 1493-р.

² Часть 1.2 ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

³ Части 6.1, 12.1 ст. 10 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

⁴ Части 11, 19 ст. 32 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

