



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных
соглашениях» и отдельные законодательные акты
Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

26 апреля 2013 года

Одобрен Советом Федерации

27 апреля 2013 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 30, ст. 3126; 2008, № 27, ст. 3126; 2009, № 29, ст. 3582, 3601; 2010, № 27, ст. 3436; 2011, № 49, ст. 7015; 2012, № 18, ст. 2130) следующие изменения:

1) в части 4 статьи 5 слова «пунктом 1» заменить словами «пунктами 1 и 11», слова «и для обеспечения исполнения обязательств» заменить словами «и для исполнения обязательств»;

Статья 28⁴. Расторжение договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного нарушения арендатором условий договора аренды.

2. Существенными нарушениями арендатором условий договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являются:

1) прекращение теплоснабжения на сроки, превышающие установленные договором аренды сроки, в объеме, превышающем установленный договором аренды объем, по причинам, зависящим от арендатора;

2) запрещение, воспрепятствование представителям арендодателя осуществлять в соответствии с установленными договором аренды условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года.».

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (Собрание законодательства Российской

Федерации, 2011, № 50, ст. 7358; 2012, № 53, ст. 7614, 7616, 7643) следующие изменения:

1) статью 2 дополнить пунктом 18¹ следующего содержания:

«18¹) показатели надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения (далее также - показатели надежности, качества, энергетической эффективности) - показатели, применяемые для контроля за исполнением обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объектов концессионного соглашения, реализацией инвестиционной программы, производственной программы организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, а также в целях регулирования тарифов;»;

2) пункт 3 части 2 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«3) утверждение перечня показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, порядка и правил определения их плановых значений и фактических значений;»;

3) в части 1 статьи 5:

а) в пункте 2 слова «целевых показателей деятельности организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение» заменить словами «плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности»;

б) в пункте 3 слова «целевых показателей деятельности организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение» заменить словами «плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности»;

в) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) согласование в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, долгосрочных параметров регулирования тарифов, плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности, метода регулирования тарифов;»;

г) дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

«8¹) согласование в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, долгосрочных параметров регулирования тарифов, плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности, метода регулирования тарифов, включаемых в конкурсную документацию;»;

д) пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9) утверждение плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности;»;

4) в статье 32:

а) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. В отношении организации, осуществляющей деятельность с использованием централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по концессионному соглашению или договору аренды таких систем и (или) объектов, орган регулирования тарифов принимает решение о выборе метода регулирования, соответствующего методу, установленному конкурсной документацией и согласованному этим органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях и настоящим Федеральным законом.»;

б) в части 5 слова «целевые показатели деятельности таких организаций» заменить словами «плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности»;

в) пункт 1 части 12 после слова «предусмотрены» дополнить словами «договором аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения,

отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо», после слов «деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения» дополнить словами «и были согласованы органом регулирования тарифов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации»;

5) статью 33:

а) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Установление, изменение, корректировка тарифов на производимые и реализуемые арендатором товары, оказываемые услуги в сфере водоснабжения и водоотведения по договору аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41¹ настоящего Федерального закона, который заключен в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации, требованиями принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей договора аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения такого договора аренды и предусмотренным федеральными законами,

иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.»;

б) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. По соглашению сторон договора аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41¹ настоящего Федерального закона, и по согласованию с органом регулирования тарифов установление, изменение, корректировка тарифов на производимые и реализуемые арендатором товары, оказываемые услуги в сфере водоснабжения и водоотведения осуществляются до конца срока действия договора аренды по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки тарифов и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления. Порядок указанного согласования и критерии согласования определяются правилами регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.»;

б) в статье 36:

а) в части 1 слова «целевыми показателями деятельности этой организации» заменить словами «плановыми значениями показателей надежности, качества, энергетической эффективности»;

б) в пункте 1 части 7 слова «целевых показателей деятельности такой организации» заменить словами «плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности»;

в) в части 13 слова «целевые показатели деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение,» заменить словами «плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности»;

7) в статье 37:

а) пункт 4 части 1 изложить в следующей редакции:

«4) сопоставления фактических значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения с фактическими значениями этих показателей объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, эксплуатируемых организациями, осуществляющими горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и использующими наилучшие существующие (доступные) технологии.»;

б) пункт 4 части 2 изложить в следующей редакции:

«4) сопоставления фактических значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем водоотведения с фактическими значениями этих показателей объектов централизованных систем водоотведения, эксплуатируемых организациями, осуществляющими водоотведение и использующими наилучшие существующие (доступные) технологии.»;

8) в статье 38:

а) в части 3 слова «целевые показатели» заменить словами «плановые значения показателей»;

б) в пункте 1 части 5 слова «целевые показатели» заменить словами «плановые значения показателей»;

9) в статье 39:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Показатели надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения»;

б) в части 1:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«1. К показателям надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего

водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения относятся»;

пункт 3 признать утратившим силу;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) показатели эффективности использования ресурсов, в том числе уровень потерь воды (тепловой энергии в составе горячей воды);»;

пункт 6 признать утратившим силу;

в) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. Показатели надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения применяются соответственно для контроля за исполнением обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, обязательств арендатора по эксплуатации объектов по договору аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обязательств организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, по реализации инвестиционной программы, производственной программы, а также в целях регулирования тарифов.»;

г) дополнить частью 1² следующего содержания:

«1². Степень исполнения обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, обязательств организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения, по эксплуатации объектов по договору аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также по реализации инвестиционной программы, производственной программы определяется с использованием плановых значений и фактических значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

д) дополнить частью 1³ следующего содержания:

«1³. Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности устанавливаются:

1) утвержденными инвестиционной программой, производственной программой в отношении объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, предусмотренных указанными программами;

2) концессионным соглашением в отношении создаваемого и (или) реконструируемого в течение срока действия концессионного соглашения объекта концессионного соглашения;

3) договором аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также конкурсной документацией при проведении конкурса на право заключения соответствующего договора аренды;

4) решением уполномоченных органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении отдельных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в случае, предусмотренном частью 6 настоящей статьи.»;

е) дополнить частью 1⁴ следующего содержания:

«1⁴. Фактические значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности определяются уполномоченными органами

исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.»;

ж) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Порядок и правила определения плановых значений и фактических значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

з) в части 3 слова «Целевые показатели деятельности организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение,» заменить словами «Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности», слова «фактических показателей деятельности организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, за истекший период регулирования» заменить словами «фактических значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности»;

и) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности включаются в состав инвестиционных

программ, производственных программ, реализуемых организациями, осуществляющими горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, в договоры аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и концессионные соглашения, объектами которых являются такие системы, отдельные объекты таких систем, на каждый год срока действия указанных программ, договоров аренды, концессионных соглашений с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей.»;

к) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. В случае, если создание централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов такой системы либо реконструкция такой системы или таких объектов предусмотрены концессионным соглашением, плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности и сроки их достижения концессионером должны быть установлены в отношении каждого предусмотренного утвержденными инвестиционной программой, производственной программой объекта централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения таким образом, чтобы обеспечивать

достижение установленных концессионным соглашением плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности в установленные им сроки. В случае, если создание централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов такой системы либо реконструкция такой системы или таких объектов предусмотрены соглашением об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения, плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности и сроки их достижения, предусмотренные утвержденными инвестиционной программой, производственной программой, должны быть идентичны плановым значениям этих показателей и срокам их достижения, установленным соглашением об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения.»;

л) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. В целях контроля за результатами реализации инвестиционной программы, производственной программы и в целях регулирования тарифов уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации устанавливает плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности в отношении объектов, создание, реконструкция и (или) ремонт которых предусмотрены

инвестиционной программой, производственной программой, на период, следующий за последним годом их реализации. В указанном случае плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности определяются исходя из значений этих показателей, установленных реализованными инвестиционной программой, производственной программой. Продолжительность периода, следующего за последним годом реализации инвестиционной программы, производственной программы, устанавливается в соответствии с правилами определения плановых значений и фактических значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности, предусмотренными частью 2 настоящей статьи, и в установленном данными правилами порядке.»;

м) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. В случае, если организация, осуществляющая горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, не достигла утвержденных плановых значений показателей надежности и качества, тарифы этой организации, устанавливаемые, изменяемые или корректируемые на очередной год, подлежат уменьшению в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, исходя из степени исполнения обязательств этой организации по созданию и (или)

реконструкции объекта концессионного соглашения, по эксплуатации объектов по договору аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по реализации инвестиционной программы, производственной программы.»;

н) дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Плановые значения показателей энергетической эффективности применяются при установлении на очередной период регулирования тарифов в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.»;

10) в статье 40:

а) пункт 2 части 1 изложить в следующей редакции:

«2) плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности;»;

б) пункт 1 части 3 изложить в следующей редакции:

«1) плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности;»;

в) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Объем финансовых потребностей для реализации инвестиционной программы должен быть достаточным для финансирования мероприятий, предусмотренных инвестиционной программой, но не превышать укрупненные нормативы цены создания различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и объектов инженерной инфраструктуры, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.»;

г) в части 10 слова «на срок действия регулируемых тарифов организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, но» исключить;

д) дополнить частью 12 следующего содержания:

«12. Утвержденные инвестиционные программы организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, должны содержать мероприятия, необходимые и достаточные для исполнения такими организациями обязательств по достижению включенных в инвестиционные программы плановых значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности.»;

е) дополнить частью 13 следующего содержания:

«13. Утвержденные инвестиционные программы организаций, осуществляющих свою деятельность по концессионному соглашению, объектом которого являются централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, должны содержать основные мероприятия, включенные в концессионное соглашение в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях. При этом объем финансовых потребностей, необходимых для реализации указанных инвестиционных программ, за исключением расходов, финансируемых за счет платы за подключение (технологическое присоединение), не должен превышать наименьшую из следующих величин:

1) величина, определяемая исходя из указанных в части 7 настоящей статьи укрупненных нормативов цены создания различных видов объектов производственного назначения и объектов инженерной инфраструктуры и на основании основных мероприятий, включенных в концессионное

соглашение в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях;

2) предусмотренный концессионным соглашением в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения концессионером, а также концедентом, если условием концессионного соглашения предусмотрено принятие концедентом на себя части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения.»;

11) в статье 41:

а) пункт 2 части 2 изложить в следующей редакции:

«2) плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности;»;

б) пункт 5 части 3 изложить в следующей редакции:

«5) плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности;»;

12) дополнить главой 7¹ следующего содержания:

«Глава 7¹. **Особенности передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, расторжения договоров аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и ответственность сторон**

Статья 41¹. **Особенности передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности**

1. Передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о

концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 9 настоящего Федерального закона.

2. Осуществление полномочий по организации в границах поселения, городского округа водоснабжения населения и водоотведения посредством передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в муниципальной собственности, реализуется по договорам их аренды или по концессионным соглашениям, за исключением случаев передачи прав владения, пользования, распоряжения такими системами и (или) объектами в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

3. В случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной

такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

4. В случае, если права владения и (или) пользования объектами и (или) системами, указанными в части 1 настоящей статьи, передаются по договору аренды или по концессионному соглашению, указанные системы и (или) объекты подлежат обязательному техническому обследованию в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Результаты технического обследования указываются в конкурсной документации.

5. Конкурс на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются системы и (или) объекты, указанные в части 1 настоящей статьи, является открытым. В случае, если они расположены в городах с населением более 300 тысяч человек и отдельные сведения о

них составляют государственную тайну в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне, эти сведения не подлежат опубликованию в средствах массовой информации, размещению в сети «Интернет», включению в сообщение о проведении конкурса, решение о заключении концессионного соглашения, конкурсную документацию. Концедентом, конкурсной комиссией и участниками конкурса при проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации о государственной тайне. Участники конкурса на право заключения концессионного соглашения, отдельные сведения об объекте которого составляют государственную тайну, должны иметь лицензию на проведение работ с использованием сведений соответствующей степени секретности.

6. Договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, заключается по результатам проведения конкурса на право заключения этого договора в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, предусмотренных конкурсной

документацией, а также в заявке на участие в конкурсе, поданной участником торгов, с которым заключается договор.

7. Договором аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, наряду с общими требованиями, установленными гражданским законодательством, должны предусматриваться обязанности арендатора по поставкам абонентам товаров, оказанию услуг в сфере водоснабжения и (или) водоотведения с использованием передаваемого в аренду имущества в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Федеральным законом, конкурсной документацией, заявкой арендатора на участие в конкурсе.

8. Конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и должна содержать, в частности:

- 1) плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности;
- 2) значения долгосрочных параметров регулирования тарифов в соответствии с частью 14 настоящей статьи;

3) объем отпуска воды и (или) водоотведения в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз объема отпуска воды и (или) водоотведения на срок действия такого договора аренды;

4) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды, а также прогноз цен на срок действия договора аренды;

5) потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема отпуска воды и (или) водоотведения в год, предшествующий первому году действия договора аренды (по каждому используемому энергетическому ресурсу);

6) величину неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций;

7) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения предусмотренных частью 12 настоящей статьи критериев конкурса;

8) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере

водоснабжения и (или) водоотведения по отношению к каждому предыдущему году;

9) один из методов регулирования тарифов, предусмотренных частью 13 настоящей статьи;

10) величину арендной платы;

11) размер задатка;

12) сумму, на которую должна быть предоставлена победителем конкурса банковская гарантия, и обязательства арендатора по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией;

13) иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

14) копию отчета о техническом обследовании передаваемого арендатору по договору аренды имущества;

15) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае осуществления этой организацией эксплуатации данного имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и исполнения

обязанности по ведению бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

9. При размещении информации о проведении торгов наряду с конкурсной документацией на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов подлежат размещению копии предложений об установлении тарифов, поданных в органы регулирования тарифов в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения за три последних отчетных периода организацией, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений.

10. Указанные в пунктах 2 - 8 и 13 части 8 настоящей статьи цены, величины, значения, параметры определяются в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации представляет по запросу организатора конкурса в порядке, установленном правилами регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, цены, величины, значения, параметры, указанные в пунктах 2 - 8 и 13 части 8 настоящей статьи.

11. Банковская гарантия должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный статьей 176¹ Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, соответствующих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, и должна удовлетворять следующим требованиям:

- 1) банковская гарантия должна быть безотзывной и непередаваемой;
- 2) срок действия банковской гарантии должен составлять не менее чем один год с даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;
- 3) сумма, на которую выдана банковская гарантия, должна быть не менее чем сумма, установленная конкурсной документацией;
- 4) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, должны соответствовать обязательствам арендатора, которые установлены конкурсной документацией и надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией.

12. В качестве критериев конкурса устанавливаются:

- 1) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием систем и (или) объектов, указанных в части 1 настоящей статьи;

2) долгосрочные параметры регулирования тарифов в соответствии с частью 15 настоящей статьи.

13. Организатор конкурса предусматривает в конкурсной документации по согласованию с органом регулирования тарифов метод доходности инвестированного капитала или метод индексации.

14. В конкурсной документации также устанавливаются по согласованию с органом регулирования тарифов следующие долгосрочные параметры регулирования тарифов:

1) размер инвестированного капитала, срок возврата инвестированного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод доходности инвестированного капитала;

2) иные долгосрочные параметры регулирования тарифов для предусмотренного конкурсной документацией метода регулирования тарифов, которые установлены основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, и не являются критериями конкурса в соответствии с частью 15 настоящей статьи.

15. К долгосрочным параметрам регулирования тарифов, являющимся критериями конкурса, относятся:

1) базовый уровень операционных расходов;

2) показатели энергосбережения и энергетической эффективности;

3) норма доходности инвестированного капитала, норматив чистого оборотного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод доходности инвестированного капитала;

4) нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации.

16. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и принимает решение о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в конкурсе по основаниям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также частью 17 настоящей статьи.

17. К участию в конкурсе заявитель не допускается в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса.

18. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, которые определены посредством сравнения условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе его

участниками. Наилучшие условия соответствуют дисконтированной выручке участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение.

19. Дисконтированная выручка участника конкурса равна сумме следующих величин, рассчитанных в ценах первого года действия договора аренды с применением коэффициента дисконтирования (далее – дисконтирование величин):

1) необходимая валовая выручка от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым тарифам в сфере водоснабжения и (или) водоотведения на каждый год срока действия договора аренды;

2) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием систем и (или) объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, на каждый год срока действия договора аренды.

20. Дисконтированная выручка участника конкурса определяется с применением вычислительной программы, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по ведению официального сайта. Требования к форме и содержанию вычислительной программы устанавливаются указанным федеральным органом исполнительной власти.

21. Коэффициент дисконтирования принимается равным норме доходности инвестированного капитала, установленной федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Порядок дисконтирования величин устанавливается Правительством Российской Федерации.

22. В случае, если при оценке заявок на участие в конкурсе предполагаемое изменение необходимой валовой выручки заявителя, определяемой в соответствии с частью 23 настоящей статьи на каждый год предполагаемого срока действия договора аренды, в каком-либо году по отношению к предыдущему году превысит установленный конкурсной документацией предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки заявителя от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения, заявитель отстраняется от участия в конкурсе.

23. Расчет необходимой валовой выручки от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым тарифам в сфере водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в соответствии с основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. При расчете необходимой валовой выручки используются цены, величины, значения, параметры, установленные в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.

Статья 41². Договор аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. По договору аренды централизованных систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41¹ настоящего Федерального закона, арендодатель обязуется предоставить арендатору такие системы, отдельные объекты таких систем за плату во временное владение и в пользование или во временное пользование.

2. Договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41¹ настоящего Федерального закона, должен включать в себя следующие существенные условия:

1) описание централизованных систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41¹ настоящего Федерального закона, в том числе их технико-экономические показатели и целевое назначение;

2) размер арендной платы;

3) срок договора аренды;

4) плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности;

5) значения долгосрочных параметров регулирования тарифов;

6) предельные сроки прекращения поставок абонентам соответствующих товаров, оказания услуг и допустимый объем непредоставления соответствующих товаров, услуг, превышение которых является существенным нарушением условий договора аренды.

3. Изменение целевого назначения систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41¹ настоящего Федерального закона, не допускается.

4. Срок договора аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41¹ настоящего Федерального закона, не может быть более чем десять лет.

Статья 41³. Права и обязанности сторон по договору аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Арендатор по договору аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41¹ настоящего Федерального закона, обязан:

1) эксплуатировать указанные системы и (или) объекты в целях и в порядке, которые установлены договором аренды, поставлять абонентам товары, оказывать услуги в сфере водоснабжения и (или) водоотведения, при осуществлении деятельности с использованием указанных систем и (или) объектов обеспечивать возможность получения абонентами соответствующих товаров, услуг, а также подключать абонентов к указанным системам, отдельным объектам указанных систем и (или) новым централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельным объектам указанных систем;

2) достигнуть плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности;

3) поддерживать системы и (или) объекты, указанные в части 1 статьи 41¹ настоящего Федерального закона, в исправном состоянии,

проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание;

4) вносить арендодателю арендную плату в объеме и в сроки, которые предусмотрены договором аренды;

5) разрешать представителям арендодателя проводить осмотр имущества в соответствии с условиями, установленными договором аренды.

2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41¹ настоящего Федерального закона, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

Статья 41⁴. Расторжение договора аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41¹ настоящего Федерального закона, может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного нарушения арендатором условий договора аренды.

2. Существенными нарушениями арендатором условий договора аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 статьи 41¹ настоящего Федерального закона, являются:

1) прекращение водоснабжения и (или) водоотведения на сроки, превышающие установленные договором аренды сроки, и в объеме, превышающем установленный договором аренды объем, по причинам, зависящим от арендатора;

2) запрещение, воспрепятствование представителям арендодателя осуществлять в соответствии с установленными договором аренды условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года.».

Статья 4

Признать утратившими силу:

1) подпункт «в» пункта 14 статьи 1 Федерального закона от 30 июня 2008 года № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 27, ст. 3126);

2) подпункт «е» пункта 6 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2012 года № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования

регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 53, ст. 7616).

Статья 5

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2014 года, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлен иной срок вступления их в силу.

2. Абзацы первый - девятый, пятьдесят третий, шестьдесят второй - семьдесят четвертый пункта 9 статьи 2, абзацы первый - десятый, пятьдесят шестой, шестьдесят шестой - семьдесят девятый пункта 12 статьи 3 настоящего Федерального закона вступают в силу со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

3. До дня вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, предусмотренного частью 10 статьи 23¹ Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (в редакции настоящего Федерального закона), акта федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства и предусмотренного частью 2

статьи 39 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (в редакции настоящего Федерального закона), в целях контроля за исполнением обязательств концессионера по концессионному соглашению показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, показатели надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и их плановые значения устанавливаются концедентом по согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

4. В отношении договоров аренды, объектами которых являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и которые заключены до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, ограничения, предусмотренные частью 2 статьи 28³ Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (в редакции настоящего Федерального закона) и частью 2 статьи 41³ Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ

«О водоснабжении и водоотведении» (в редакции настоящего Федерального закона), не применяются.

5. Со дня официального опубликования настоящего Федерального закона и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 28¹ Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (в редакции настоящего Федерального закона), по договору аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

6. Со дня официального опубликования настоящего Федерального закона и до 1 января 2015 года допускается передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 41¹ Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О

водоснабжении и водоотведении» (в редакции настоящего Федерального закона), по договорам аренды таких систем и (или) объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования такими системами и (или) объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если такие системы и (или) объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
7 мая 2013 года
№ 103-ФЗ