



**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»;

теплоснабжающей организации, гарантирующей организации, без учета требований, установленных частью 4 настоящей статьи.».

## **Статья 2**

Внести в Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 31, ст. 4159; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 50, ст. 7359; 2012, № 26, ст. 3446; № 53, ст. 7616, 7643) следующие изменения:

1) статью 2:

а) дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>) объекты теплоснабжения - источники тепловой энергии, тепловые сети или их совокупность;»;

б) дополнить пунктом 33 следующего содержания:

«33) показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения - показатели, применяемые для определения степени исполнения обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, обязательств организаций, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, по реализации инвестиционной программы, а также для целей регулирования тарифов.»;

2) пункт 8<sup>1</sup> части 1 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«8<sup>1</sup>) утверждение правил определения плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, правил расчета их фактических значений, а также правил определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений;»;

3) в части 2 статьи 5:

а) в пункте 5 слова «целевых показателей надежности и качества поставляемых товаров и оказываемых услуг такими организациями» заменить словами «плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения»;

б) в пункте 7<sup>3</sup> слова «целевых показателей надежности и качества поставляемых товаров и оказываемых услуг» заменить словами «плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения»;

в) в пункте 7<sup>4</sup> слова «целевых и фактических показателей надежности и качества поставляемых товаров и оказываемых услуг организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения» заменить словами «плановых и фактических

значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения»;

4) часть 3 статьи 7:

а) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«б) осуществляют в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, согласование значений долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера);»;

б) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) осуществляют в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом, согласование значений долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, включаемых в конкурсную документацию.»;

5) статью 9:

а) дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. Предусмотренное частью 2 настоящей статьи согласование с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения не требуется при установлении метода регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в

конкурсной документации в соответствии с частью 12 статьи 28<sup>1</sup> настоящего Федерального закона.»;

б) дополнить частью 2<sup>2</sup> следующего содержания:

«2<sup>2</sup>. В отношении организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения и эксплуатацию объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по договору аренды данных объектов или по концессионному соглашению, орган регулирования принимает решение о выборе метода регулирования тарифов, соответствующего методу, предусмотренному конкурсной документацией и согласованному в установленном Правительством Российской Федерации порядке органом регулирования в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях и настоящим Федеральным законом. При принятии органом регулирования решения о выборе метода регулирования тарифов, соответствующего предусмотренному конкурсной документацией методу, указанное в части 2 настоящей статьи согласование с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения не требуется.»;

6) в статье 10:

а) в части 5 слова «системы теплоснабжения» заменить словами «объекты теплоснабжения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности»;

б) часть 12 изложить в следующей редакции:

«12. К долгосрочным параметрам государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения относятся динамика изменения расходов, связанных с поставками соответствующих товаров, услуг, размер инвестированного капитала, норма доходности инвестированного капитала, срок возврата инвестированного капитала, показатели энергосбережения, энергетической эффективности и иные долгосрочные параметры такого регулирования, определенные основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.»;

в) дополнить частью 12<sup>1</sup> следующего содержания:

«12<sup>1</sup>. В случае, если долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера) установлены концессионным соглашением или договором аренды, объектом которых являются объекты теплоснабжения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и в установленном Правительством

Российской Федерации порядке согласованы с органом регулирования, он обязан использовать их в качестве долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения при формировании тарифов в порядке, установленном основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.»;

г) дополнить частью 12<sup>2</sup> следующего содержания:

«12<sup>2</sup>. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые арендатором товары, оказываемые услуги в сфере теплоснабжения по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 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 объектов теплоснабжения, 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.»;

д) дополнить частью 12<sup>3</sup> следующего содержания:

«12<sup>3</sup>. По соглашению сторон договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и по согласованию с органом регулирования установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые арендатором товары, оказываемые услуги в сфере теплоснабжения осуществляются до конца срока действия договора аренды по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (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 цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.»;

е) часть 16 признать утратившей силу;

7) в статье 23:

а) часть 3 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) иные меры, предусмотренные правилами, определяющими требования к содержанию схем теплоснабжения и порядку их разработки, в целях достижения установленных в инвестиционных программах организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.»;

б) часть 4 после слов «системы теплоснабжения,» дополнить словами «по достижению установленных в инвестиционных программах организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения,»;

в) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

«4<sup>1</sup>. Утвержденные инвестиционные программы организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, должны содержать необходимые и достаточные мероприятия для выполнения этими организациями обязательств по достижению включаемых в инвестиционные программы плановых

значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, иных технико-экономических показателей, предусмотренных концессионным соглашением. Объем финансовых потребностей в целях реализации инвестиционной программы должен быть достаточным для финансирования мероприятий, предусмотренных инвестиционной программой, но не превышать укрупненные нормативы цены строительства 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 строительства (за исключением объектов, которые осуществляют комбинированную выработку электрической и тепловой энергии и для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике утверждаются укрупненные нормативы цены типовых технологических решений капитального строительства объектов электроэнергетики).»;

г) дополнить частью 4<sup>2</sup> следующего содержания:

«4<sup>2</sup>. Утвержденные инвестиционные программы организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения с использованием объектов теплоснабжения на основании

концессионного соглашения, должны содержать основные мероприятия, включенные в концессионное соглашение в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях. При этом объем финансовых потребностей в целях реализации указанных инвестиционных программ, за исключением расходов, предусмотренных инвестиционными программами и финансируемых за счет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, не должен превышать наименьшую из следующих величин:

- 1) величина, определяемая исходя из указанных в части 4<sup>1</sup> настоящей статьи укрупненных нормативов цены строительства, а также 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.»;
- д) дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. Техническое обследование объектов теплоснабжения проводится в целях определения их технических характеристик с учетом результатов экспертизы промышленной безопасности объектов теплоснабжения, предусмотренной законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности опасных производственных объектов. Требования к проведению технического обследования объектов теплоснабжения устанавливаются методикой комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения, предусмотренной пунктом 14 части 2 статьи 4 настоящего Федерального закона.»;

8) главу 5 дополнить статьей 23<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 23<sup>1</sup>. Показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения**

1. Показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения применяются для определения степени исполнения обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, обязательств организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, по реализации инвестиционной программы, а также для целей регулирования тарифов.

2. Степень исполнения обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, обязательств организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере

теплоснабжения, по реализации инвестиционной программы определяется с использованием плановых значений и фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения устанавливаются:

- 1) утвержденной инвестиционной программой в отношении предусмотренных данной программой объектов теплоснабжения;
- 2) концессионным соглашением в отношении создаваемых и (или) реконструируемых в течение срока действия концессионного соглашения объектов теплоснабжения;
- 3) решением органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере теплоснабжения в отношении объектов теплоснабжения в случае, предусмотренном частью 7 настоящей статьи.

4. Фактические значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения определяются уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения включаются в состав

инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также в концессионные соглашения, объектами которых являются объекты теплоснабжения, на каждый год срока действия таких инвестиционных программ, концессионных соглашений с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей.

6. В случае, если создание и (или) реконструкция объектов теплоснабжения предусмотрены концессионным соглашением, плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения и сроки их достижения концессионером должны быть установлены в отношении каждого предусмотренного утвержденной инвестиционной программой объекта теплоснабжения таким образом, чтобы обеспечивать достижение предусмотренных концессионным соглашением плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения в сроки, предусмотренные концессионным соглашением.

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

которых предусмотрены инвестиционной программой, на период, следующий за последним годом ее реализации. В указанном случае плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности определяются исходя из установленных реализованной инвестиционной программой значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

Продолжительность данного периода определяется в соответствии с предусмотренными частью 10 настоящей статьи правилами определения плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

8. В случае, если организация, осуществляющая регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, не достигла установленных плановых значений показателей надежности объектов теплоснабжения, тарифы такой организации, устанавливаемые на очередной финансовый год, подлежат уменьшению в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, исходя из степени исполнения обязательств такой организации по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, реализации инвестиционной программы.

9. Плановые значения показателей энергетической эффективности объектов теплоснабжения применяются при установлении на очередной

период регулирования тарифов в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

10. Правила определения плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, правила расчета их фактических значений, а также правила определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений утверждаются Правительством Российской Федерации.»;

9) дополнить главой 6<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Глава 6<sup>1</sup>. Особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, расторжения договоров аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и ответственность сторон**

**Статья 28<sup>1</sup>. Особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности**

1. Передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, 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 предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

2. Осуществление полномочий по организации в границах поселения, городского округа теплоснабжения населения посредством передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности, реализуется по договорам их аренды или по концессионным соглашениям, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

3. В случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов

теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое 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. Объекты теплоснабжения, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и права владения и (или) пользования которыми передаются по договору аренды или концессионному соглашению, подлежат техническому обследованию в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом. Результаты технического обследования объектов теплоснабжения указываются в составе конкурсной документации.

5. Договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры.

6. Договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, наряду с общими требованиями, установленными гражданским законодательством, должны предусматривать обязанности арендатора по поставкам потребителям товаров, оказанию услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, конкурсной документацией и заявкой арендатора на участие в конкурсе.

7. Конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и включает в себя, в частности:

- 1) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 13 настоящей статьи;
- 2) объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды;
- 3) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды;
- 4) удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду энергетического ресурса);
- 5) величину неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций;

- 6) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса, предусмотренных частью 11 настоящей статьи;
- 7) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году;
- 8) один из методов регулирования тарифов, предусмотренных частью 12 настоящей статьи;
- 9) величину арендной платы;
- 10) размер задатка, сумму, на которую должна быть предоставлена победителем конкурса банковская гарантия, и обязательства арендатора по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией;
- 11) иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации;
- 12) копию отчета о результатах технического обследования передаваемого арендатору по договору аренды имущества;
- 13) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию

передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае, если эта организация осуществляла эксплуатацию такого имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и была обязана вести бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

8. При размещении информации о проведении торгов наряду с конкурсной документацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов подлежат размещению копии предложений об установлении цен (тарифов), поданных в органы регулирования в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения за три последних отчетных периода регулирования деятельности организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений.

9. Указанные в пунктах 1 - 7 и 11 части 7 настоящей статьи цены, величины, значения, параметры определяются в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, и методическими указаниями по расчету цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области государственного

регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации представляет по запросу организатора конкурса в порядке, установленном правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, цены, величины, значения, параметры, указанные в пунктах 1 – 7 и 11 части 7 настоящей статьи.

10. Банковская гарантия должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный статьей 176<sup>1</sup> 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.

11. 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 объектов теплоснабжения;
- 2) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 14 настоящей статьи.

12. Организатор конкурса устанавливает в конкурсной документации по согласованию с органом регулирования метод обеспечения доходности инвестированного капитала или метод индексации установленных тарифов.

13. В конкурсной документации в утвержденном Правительством Российской Федерации порядке установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с перечнем, определенным в статье 8 настоящего Федерального закона, по согласованию с органом регулирования также устанавливаются

следующие долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения:

- 1) размер инвестированного капитала и срок возврата инвестированного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала;
- 2) иные долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения для предусмотренного конкурсной документацией метода регулирования тарифов, не являющиеся критериями конкурса в соответствии с частью 14 настоящей статьи и установленные основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

14. К долгосрочным параметрам государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, 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 обеспечения доходности инвестированного капитала;

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

15. 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 частью 16 настоящей статьи, 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 и частью 16 настоящей статьи.

16. К участию в конкурсе заявитель не допускается в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе условия критерии конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критерии конкурса.

17. 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.

18. 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 ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения на каждый год срока действия такого 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 объектов теплоснабжения на каждый год срока действия такого договора аренды.

19. 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 этой вычислительной программы устанавливаются указанным федеральным органом исполнительной власти.

20. Коэффициент дисконтирования принимается равным норме доходности инвестированного капитала, установленной федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в утвержденном Правительством Российской Федерации порядке установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с перечнем, определенным в статье 8 настоящего Федерального закона. Порядок дисконтирования величин устанавливается Правительством Российской Федерации.

21. В случае, если при оценке заявок на участие в конкурсе предполагаемое изменение необходимой валовой выручки заявителя, определяемой в соответствии с частью 22 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 теплоснабжения, заявитель отстраняется от участия в конкурсе.

22. Расчет необходимой валовой выручки от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения осуществляется в соответствии с методическими указаниями по расчету цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. При расчете необходимой валовой выручки используются цены, величины, значения, параметры, установленные в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.

**Статья 28<sup>2</sup>. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. По договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, арендодатель обязуется предоставить арендатору данные объекты теплоснабжения за плату во временное владение и в пользование или во временное пользование.

2. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, должен включать в себя следующие существенные условия:

- 1) описание данных объектов теплоснабжения, в том числе их технико-экономические показатели и целевое назначение;

2) размер арендной платы;

3) срок договора аренды;

4) значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

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

3. Изменение целевого назначения объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не допускается.

4. Срок договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть более чем десять лет.

**Статья 28<sup>3</sup>. Права и обязанности сторон по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Арендатор по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обязан:

1) эксплуатировать данные объекты теплоснабжения в целях и в порядке, которые установлены договором аренды, предоставлять

потребителям товары, оказывать услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием данных объектов возможность получения потребителями соответствующих товаров, услуг, а также подключать потребителей к данным объектам и (или) новым объектам теплоснабжения;

- 2) поддерживать данные объекты в исправном состоянии, проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание;
- 3) вносить арендодателю арендную плату в объеме и в сроки, которые предусмотрены договором аренды;
- 4) разрешать осуществлять осмотр имущества представителям арендодателя в соответствии с условиями, установленными договором аренды.

2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу, 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 паевого взноса в производственный кооператив.

**Статья 28<sup>4</sup>. 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

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 статьей 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 23<sup>1</sup> 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 28<sup>3</sup> Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (в редакции настоящего Федерального закона) и частью 2 статьи 41<sup>3</sup> 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 28<sup>1</sup> 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 41<sup>1</sup> 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.



Москва, Кремль  
7 мая 2013 года  
№ 103-ФЗ