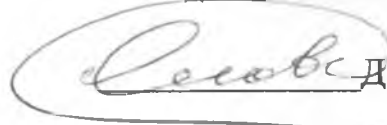



**УТВЕРЖДЕНО**

Заместитель Председателя  
Правительства Ленинградской области –  
председатель комитета экономического  
развития и инвестиционной  
деятельности

 Д. Ялов

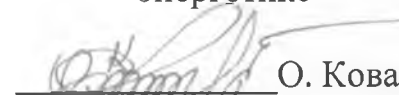
**СОГЛАСОВАНО**

Первый Заместитель Председателя  
Правительства Ленинградской области –  
председатель комитета финансов

 Р. Марков

**СОГЛАСОВАНО**

Заместитель Председателя  
Правительства Ленинградской области  
по жилищно-коммунальному хозяйству и  
энергетике

 О. Коваль

**Методические рекомендации по вопросу заключения и изменения  
концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения,  
централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения  
и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, концедентом по  
которым выступает муниципальное образование, а третьей стороной в  
обязательном порядке является Ленинградская область**

### **Раздел 1. Общие положения**

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» с 1 января 2017 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – ФЗ-115), определяющие особенности регулирования отношений, возникающих в связи с подготовкой, заключением, исполнением и прекращением концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем (далее – Объекты).

В соответствии с частью 2 статьи 40 ФЗ-115 в качестве самостоятельной стороны по муниципальным концессионным соглашениям в отношении Объектов в обязательном порядке выступает Ленинградская область, от имени которой выступает Губернатор Ленинградской области

**Согласно части 2 статьи 40 ФЗ-115 в случае отказа от подписания Ленинградской областью концессионного соглашения, объектом которого являются объекты коммунального хозяйства, такое концессионное соглашение считается незаключенным.**

В целях методического содействия муниципальным образованиям Ленинградской области при заключении и изменении концессионных соглашений в отношении Объектов, Комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, осуществляющим функции по разработке проектов правовых актов Ленинградской области, регулирующих отношения, возникающие в связи с заключением концессионных соглашений (пункт 3.7.1 Положения о Комитете, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 21 апреля 2014 года № 144), подготовлены методические рекомендации по вопросу заключения и изменения концессионных соглашений в отношении Объектов, концедентом по которому выступает муниципальное образование, а третьей стороной в обязательном порядке является Ленинградская область (далее – Рекомендации).

Взаимодействие органов исполнительной власти Ленинградской области и органов местного самоуправления Ленинградской области, возникающее в связи с заключением и изменением концессионных соглашений в отношении Объектов, в которых Ленинградская область выступает третьей стороной, осуществляется в соответствии с положениями ФЗ-115 и настоящими Рекомендациями.

В соответствии с ФЗ-115 концессионное соглашение в отношении Объектов можно заключить одним из способов:

- 1) Заключение концессионного соглашения путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения (ст.21 ФЗ-115);
- 2) Заключение концессионного соглашения без проведения конкурса с лицом, выступившим с инициативой заключения концессионного соглашения (ст.37 ФЗ-115);
- 3) Заключение концессионного соглашения путем проведения совместного конкурса на право заключения концессионного соглашения (постановление Правительства Российской Федерации от 11 мая 2017 года № 558 «Об особенностях проведения совместного конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем»).

Рекомендованный порядок действий муниципального образования при заключении концессионного соглашения без проведения конкурса с лицом, выступившим с инициативой заключения концессионного соглашения указан в разделе 3 Рекомендаций.

Рекомендованный порядок действий муниципального образования при заключении концессионного соглашения путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения указан в разделе 4 Рекомендаций.

Рекомендованный порядок действий муниципального образования при заключении концессионного соглашения путем проведения совместного конкурса на право заключения концессионного соглашения указан в разделе 5 Рекомендаций.

Рекомендованный порядок действий муниципального образования при изменении концессионного соглашения указан в разделе 6 Рекомендаций.

## **Раздел 2. Определения**

Для целей применения настоящих Рекомендаций используются следующие определения:

ФЗ-115 – Федеральный закон от 21 июня 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

Постановление о совместном конкурсе – постановление Правительства Российской Федерации от 11 мая 2017 года № 558 «Об особенностях проведения совместного конкурса на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем»;

Уполномоченный орган по частной инициативе – орган, определяемый в соответствии с частью 4.4 статьи 37 ФЗ-115, уполномоченный муниципальным образованием на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения в соответствии с порядком, предусмотренным Федеральным законом;

Комитет по тарифам – Комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области;

Комитет – Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области.

Рабочая группа – постоянный рабочий совещательный орган, образованный при Правительстве Ленинградской области распоряжением Губернатора Ленинградской области от 29 декабря 2017 года № 856-рг «Об образовании Рабочей группы при Правительстве Ленинградской области по вопросу рассмотрения, заключения и изменения концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, в которых Ленинградская область выступает третьей стороной» с целью рассмотрения, заключения и изменения концессионных соглашений в отношении Объектов, в которых Ленинградская область выступает третьей стороной;

Инициатор совместного конкурса – лицо, определенное в соответствии с пунктом 6 Постановления о совместном конкурсе, выступающее в качестве инициатора проведения совместного конкурса в порядке, предусмотренным Постановлением о совместном конкурсе;

Организатор совместного конкурса – лицо, определяемое в соглашении о проведении совместного конкурса для проведения совместного конкурса в соответствии с пунктом 14 Постановления о совместном конкурсе;

Отраслевой орган – отраслевой орган исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющий в пределах своих компетенции реализацию полномочий Ленинградской области в сфере топливно-энергетического комплекса или в сфере жилищно-коммунального хозяйства (по отраслевой принадлежности объекта концессионного соглашения);

Объекты – объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем;

Инструкция по делопроизводству – инструкция по делопроизводству в органах исполнительной власти Ленинградской области, утвержденная Постановлением Губернатора Ленинградской области от 13 февраля 2018 года № 4-пг «Об утверждении Инструкции по делопроизводству в органах исполнительной власти Ленинградской области»;

Порядок – порядок межведомственного взаимодействия органов исполнительной власти Ленинградской области при заключении и изменении концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 12.12.2017 г. № 574.

### **Раздел 3. Заключение концессионного соглашения без проведения конкурса с лицом, выступившим с инициативой заключения концессионного соглашения в соответствии со статьей 37 ФЗ-115**

3.1. Процедура заключения концессионного соглашения в отношении Объектов без проведения конкурса осуществляется сторонами (концедентом и потенциальным концессионером) в порядке, предусмотренном ст.37 ФЗ-115 с учетом возможного применения настоящих Рекомендаций.

3.2. Инициатору заключения концессионного соглашения (далее – инвестор) до дня подачи предложения о заключении концессионного соглашения (ч.4.2 ФЗ-115) рекомендуется направить в Отраслевой орган технико-экономическое обоснование мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации Объектов, предполагаемых к реализации путем заключения концессионного соглашения (далее – технико-экономическое обоснование) для рассмотрения в соответствии с Порядком.

В случае наличия замечаний и предложений к технико-экономическому обоснованию Инвестору рекомендуется повторно направить в Отраслевой орган технико-экономическое обоснование.

3.3. Технико-экономическое обоснование, направляемое инициатором заключения концессионного соглашения, должно в обязательном порядке содержать в себе следующие сведения:

перечень мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем,

предполагаемых к реализации путем заключения концессионного соглашения, разработанный в соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 05.09.2013 № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения» и Постановления Правительства РФ от 22.02.2012 № «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения»;

расчет затрат на строительство, реконструкцию и модернизацию объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, произведенный на основе укрупненных сметных нормативов либо в соответствии с локальными сметами, коммерческих предложениях поставщиков оборудования (с приложением указанных предложений);

сроки строительства, реконструкции и модернизации объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем;

даты начала строительства и ввода в эксплуатацию объектов строительства, реконструкции и модернизации объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем;

расчет экономии энергетических ресурсов, других затрат, достигаемых в результате осуществления мероприятий;

расчет прогнозируемой выручки концессионера от деятельности, предусмотренной концессионным соглашением при реализации концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг по регулируемым ценам (тарифам);

расчет уровня операционных расходов концессионера от деятельности, предусмотренной концессионным соглашением при реализации концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг по регулируемым ценам (тарифам);

срок окупаемости мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем;

планируемые источники финансирования мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем (в том числе расчет платы концедента);

предложения по величине неподконтрольных расходов;

предложения по долгосрочным параметрам регулирования ;

расчет цены (тарифа) на товары и услуги, оказываемые концессионером по концессионному соглашению с учетом индексации установленных тарифов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

3.4. Инициатору заключения концессионного соглашения рекомендуется направлять предложение о заключении концессионного соглашения в адрес Уполномоченного органа по частной инициативе только после согласования

Отраслевым органом технико-экономического обоснования, направляемого в соответствии с п.3.2 Рекомендаций.

3.5. Инвестор вправе представить предложение о заключении концессионного соглашения с приложением проекта концессионного соглашения, включающего в себя существенные условия, предусмотренные ст.10 ФЗ-115, и иные не противоречащие законодательству Российской Федерации условия, в Уполномоченный орган по частной инициативе (ч.4.2 ст.37 ФЗ-115).

3.6. Уполномоченный орган по частной инициативе определяется правовым актом муниципального образования в соответствии с ч.4.4 ст.37 ФЗ-115. В случае, если в муниципальном образовании не определен Уполномоченный орган по частной инициативе, то обязательства по рассмотрению предложения о заключении концессионного соглашения, направляемого в соответствии с ч.4.2 ст.37 ФЗ-115, осуществляет администрация муниципального образования.

Муниципальным образованиям рекомендуется определить Уполномоченный орган по частной инициативе для последующего рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения в соответствии с ч.4.4 ст.37 ФЗ-115.

3.7. В предложении о заключении концессионного соглашения инвестор указывает сведения о своем соответствии установленным ч.4.11 ст. 37 ФЗ-115 требованиям к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения.

3.8. Форма, в соответствии с которой инвестор подтверждает свое соответствие требованиям ФЗ-115, утверждена постановлением Правительства РФ от 31.03.2015 № 300 «Об утверждении формы предложения о заключении концессионного соглашения с лицом, выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения» (далее – Форма).

3.9. С целью формирования условий концессионного соглашения до даты направления инвестором предложения о заключении концессионного соглашения в официальном порядке (ч.4.2 ст.37 ФЗ-115) возможно проведение переговоров между муниципальным образованием и инвестором в соответствии с ч.4.12 ст.37 ФЗ-115.

В случае проведения указанных переговоров, Уполномоченный орган по частной инициативе вправе направить обращение в Администрацию Ленинградской области с приглашением принять органам исполнительной власти Ленинградской области участие в переговорах.

3.10. Уполномоченный орган по частной инициативе в течение трех рабочих дней с даты поступления предложения о заключении концессионного соглашения направляет в Комитет по тарифам заявление в соответствии с пунктом 67(1) правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 года № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», и пунктом 96(1) правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 года № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», с приложением проекта концессионного соглашения.

3.11. В соответствии со ст.4.4. ФЗ-115 Уполномоченный орган по частной инициативе в течение тридцати календарных дней со дня поступления предложения о заключении концессионного соглашения рассматривает и принимает одно из решений:

1) Решение о возможности заключения концессионного соглашения на представленных инвестором условиях (п.1 ч.4.4 ст.37 ФЗ-115);

2) Решение о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях (п.2 ч.4.4 ст.37 ФЗ-115);

3) Решение о невозможности заключения концессионного соглашения (п.3 ч.4.4 ст.37 ФЗ-115).

В случае, если в муниципальном образовании не определен Уполномоченный орган по частной инициативе, то указанные решения рекомендуется принимать правовым актом администрации муниципального образования.

3.12. Уполномоченный орган по частной инициативе вправе принять решение о невозможности заключения концессионного соглашения (п.3 ч.4.4 ст.37 ФЗ-115) в случаях, предусмотренных ч.4.6 ст.37 ФЗ-115.

3.13. В случае, если инвестор не подтвердил свое соответствие требованиям, предъявляемым ч.4.11 ст.37 ФЗ-115 к лицу, выступающим с инициативной заключения концессионного соглашения, или предложение о заключении концессионного соглашения не содержит информации, предусмотренной Formой, или комплект документов, предоставленный инвестором по Formе, не является исчерпывающим, Уполномоченный орган по частной инициативе принимает решение о невозможности заключения концессионного соглашения (п.3 ч.4.4 ст.37 ФЗ-115).

3.14. Уполномоченному органу по частной инициативе рекомендуется принимать решение о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях в случае наличия замечаний и предложений к проекту концессионного соглашения, поступающих по итогам рассмотрения Ленинградской областью документов в соответствии с Порядком.

3.15. В случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях (п.2 ч.4.4 ст.37 ФЗ-115) Уполномоченный орган по частной инициативе указывает в решении о заключении концессионного соглашения на иных условиях срок и порядок проведения переговоров.

Указанное решение о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях доводится до сведения инвестора в письменной форме.

3.16. В случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях (п.2 ч.4.4 ст.37 ФЗ-115) Уполномоченному органу по частной инициативе рекомендуется направить приглашение в Администрацию Ленинградской области принять органам исполнительной власти Ленинградской области участие в переговорах в форме совместных совещаний с инициатором заключения концессионного соглашения в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их согласования по результатам переговоров в порядке, предусмотренном ч.4.8 ст.37 ФЗ-115.

3.17. По результатам проведенных переговоров инвестор представляет в Уполномоченный орган по частной инициативе проект концессионного соглашения с внесенными изменениями (ч.4.8 ст.37 ФЗ-115). Уполномоченный орган по частной инициативе в течение трех рабочих дней рассматривает проект концессионного соглашения с внесенными изменениями (ч.4.8 ст.37 ФЗ-115) и принимает одно из решений, утвержденное правовым актом Уполномоченного органа по частной инициативе:

Решение о возможности заключения концессионного соглашения на представленных инвестором условиях по итогам переговоров;

Решение о невозможности заключения концессионного соглашения (по основанию, указанному в п.9 ч.4.6 ст.37 ФЗ-115).

3.18. В случае принятия решения о заключении концессионного соглашения на представленных инвестором условиях по итогам переговоров, рекомендуется утверждать проект концессионного соглашения с внесенными изменениями правовым актом Уполномоченного органа по частной инициативе.

3.19. В случае принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на предложенных инвестором условиях или иных условиях (в случае согласования проекта концессионного соглашения с внесенными изменениями), Уполномоченный орган по частной инициативе в десятидневный срок со дня принятия одного из указанных решений размещает на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, предложение о заключении концессионного соглашения в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, определенных в предложении о заключении концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым ч.4.1 ст.37 ФЗ-115 к лицу, выступающему с инициативой заключения концессионного соглашения.

3.20. В течение десяти рабочих дней с даты принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения на представленных в предложении о заключении концессионного соглашения условиях (п.1 ч. 4.4 статьи 37 ФЗ-115) Уполномоченному органу по частной инициативе рекомендуется направить в Комитет копию указанного решения с указанием ссылки на официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации, где размещено предложение о заключении концессионного соглашения.

3.21. В случае, если в соответствии с ч. 4.9 ст. 37 ФЗ-115 в сорокапятидневный срок с даты размещения предложения о заключении концессионного соглашения поступили заявки о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения в отношении Объектов от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым ФЗ-115 к концессионеру, а также требованиям, предъявляемым ч. 4.ст.37 ФЗ-115, Уполномоченный орган по частной инициативе обязан разместить данную информацию на официальном сайте в информационно-



телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

В указанном случае заключение концессионного соглашения осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном ФЗ-115 и Разделом 4 настоящих Рекомендаций.

3.22. В случае, если в соответствии с ч. 4.10 ст. 37 ФЗ-115 не поступили заявки о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, устанавливаемым ФЗ-115 к концессионеру, то концессионное соглашение заключается на условиях, представленных в предложении о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения (проекте концессионного соглашения с внесенными изменениями), без проведения конкурса с учетом требований ч.4.10 ст.37 ФЗ-115.

3.23. Уполномоченному органу по частной инициативе рекомендуется направить проект решения о заключении концессионного соглашения на рассмотрение в Администрацию Ленинградской области в соответствии с Порядком.

3.24. Проект решения о заключении концессионного соглашения в обязательном порядке содержит в себе сведения, предусмотренные ч.3 ст.22 ФЗ-115 с учетом положений ст.45 ФЗ-115.

3.25. Орган местного самоуправления принимает решение о заключении концессионного соглашения в соответствии с требованиями бюджетного законодательства РФ (ч.9 ст.78 Бюджетного кодекса РФ) и ч.4.10 ст.37 ФЗ-115 в течение 30 календарных дней после истечения срока подачи заявок, предусмотренного ч.4.10 ст.37 ФЗ-115, при условии подтверждения наличия средств или возможности их получения в размере не менее пяти процентов от объема заявленных в проекте концессионного соглашения инвестиций (п.4 ч.4.11 ст.37 ФЗ-115).

Органу местного самоуправления рекомендуется принимать решение о заключении концессионного соглашения с учетом результатов рассмотрения Администрацией Ленинградской области проекта решения о заключении концессионного соглашения, направляемого в соответствии с п.3.23 Рекомендаций.

После принятия указанного решения концедент (муниципальное образование) в течение пяти рабочих дней направляет проект концессионного соглашения концессионеру (инвестору) для подписания.

3.26. Концеденту (муниципальному образованию) рекомендуется в течение 5 рабочих дней с даты подписания концессионером и концедентом концессионного соглашения направить указанное соглашение в Администрацию Ленинградской области (на имя Губернатора Ленинградской области) в целях его подписания Губернатором Ленинградской области в соответствии с ч.2 ст.40 ФЗ-115.

3.27. Рассмотрение и подписание Губернатором Ленинградской области концессионного соглашения, направленного в соответствии с п.3.26 Рекомендаций в

Администрацию Ленинградской области, осуществляется в соответствии с Порядком.

#### **Раздел 4. Заключение концессионного соглашения в порядке проведения конкурса в соответствии со статьей 21 ФЗ-115**

4.1. Муниципальному образованию до принятия решения о заключении концессионного соглашения (ст.22 ФЗ-115) рекомендуется разработать технико-экономическое обоснование мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации Объектов, предполагаемых к реализации путем заключения концессионного соглашения, и направить его в Отраслевой орган с целью рассмотрения в соответствии с Порядком.

4.2. Содержание разрабатываемого муниципальным образованием технико-экономического обоснования указано в п.3.3 Рекомендаций.

4.3. Муниципальному образованию рекомендуется приступать к разработке проекта решения о заключении концессионного соглашения с учетом замечаний и предложений Администрации Ленинградской области к технико-экономическому обоснованию, направляемых в соответствии с Порядком.

4.4. До принятия решения о заключении концессионного соглашения муниципальное образование обращается в Комитет по тарифам с заявлением в соответствии с пунктом 60 правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 года № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», и пунктом 89 правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 года № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», с целью получения сведений о ценах, значениях и параметрах, используемых муниципальным образованием для расчета дисконтированной выручки участника конкурса, а также согласования метода регулирования тарифов и значений долгосрочных параметров регулирования тарифов, не являющихся критериями конкурса, для включения в конкурсную документацию.

4.5. Ответ Комитета по тарифам на заявление, указанное в п.4.4 Рекомендаций, осуществляется в соответствии с порядками и сроками, предусмотренными действующим законодательством.

4.6. После получения от Комитета по тарифам ответа на заявление, указанного в п.4.5. Рекомендаций, муниципальному образованию рекомендуется разработать проект решения о заключении концессионного соглашения и направить такое решение в Администрацию Ленинградской области на рассмотрение в соответствии с Порядком.

4.7. Проект решения о заключении концессионного соглашения в обязательном порядке должен содержать в себе сведения, предусмотренные ч.2 ст.22 ФЗ-115 и ст.45 ФЗ-115.

4.8. Муниципальному образованию рекомендуется принимать решение о заключении концессионного соглашения с учетом замечаний и предложений Администрации Ленинградской области к проекту решения о заключении концессионного соглашения.

Орган местного самоуправления принимает решение о заключении концессионного соглашения в соответствии с требованиями бюджетного законодательства РФ (ч.9 ст.78 Бюджетного кодекса РФ).

4.9. Муниципальное образование в решении о заключении концессионного соглашения определяет орган, уполномоченный муниципальным образованием (далее – Уполномоченный орган по конкурсу) на:

Утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации;

Создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее – конкурсная комиссия), утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

4.10. С целью проведения конкурса Уполномоченным органом по конкурсу создается конкурсная комиссия по проведению конкурса (далее – конкурсная комиссия) в соответствии с требованиями ст.25 ФЗ-115.

4.11. Уполномоченный орган по конкурсу разрабатывает проект конкурсной документации в соответствии со ст.23 и ст.46 ФЗ-115. Проект конкурсной документации в обязательном порядке должен содержать в себе сведения, предусмотренные ст.23 ФЗ-115 и ст.46 ФЗ-115.

4.12. Уполномоченному органу по конкурсу рекомендуется направить проект конкурсной документации для рассмотрения в Администрацию Ленинградской области в соответствии с Порядком.

4.13. Уполномоченному органу по конкурсу рекомендуется утверждать конкурсную документацию с учетом замечаний и предложений Администрации Ленинградской области к проекту конкурсной документации.

4.14. После утверждения Уполномоченным органом по конкурсу конкурсной документации и создания конкурсной комиссии, включая утверждения персонального состава конкурсной комиссии, конкурсная комиссия публикует сообщение о проведении конкурса на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в срок, установленный конкурсной документацией, но не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

Опубликование сообщения о проведении конкурса должно производиться с учетом требований ст.26 ФЗ-115 и должно в обязательном порядке содержать в себе сведения, предусмотренные ч.3 ст.26 ФЗ-115.

4.15. Со дня опубликования в сети «Интернет» сообщения о проведении конкурса начинается процедура представления заинтересованными в заключение концессионного соглашения лицами заявок на участие в конкурсе. Порядок предоставления заявок, требования к участникам, место и срок предоставления заявок должны быть определены в конкурсной документации в соответствии с требованиями ст.23 ФЗ-115 с учетом положений ст.27 и ст.48 ФЗ-115.

4.16. В случае, если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлено менее двух заявок на участие в конкурсе, конкурс по решению концедента, принимаемому на следующий день после истечения этого срока, объявляется несостоявшимся (ч.6 ст.27 ФЗ-115).

В указанном случае концедент вправе вскрыть конверт с единственной представленной заявкой на участие в конкурсе и рассмотреть эту заявку в порядке, установленном ст.29 ФЗ-115, в том числе предложить заявителю, направившему указанную заявку, представить предложение о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации (ч.6 ст.29 ФЗ-115).

4.17. После завершения срока предоставления заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия осуществляет вскрытие указанных заявок на заседании конкурсной комиссии в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены конкурсной документацией. Вскрытие заявок осуществляется в соответствии с положениями ст.28 ФЗ-115.

4.18. Предварительный отбор участников конкурса проводится в установленном конкурсной документацией порядке конкурсной комиссией, в соответствии с порядком, определенным в ст.29 ФЗ-115.

Конкурсная комиссия в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса (ч.2 ст.29 ФЗ-115), но не позднее чем за шестьдесят рабочих дней до дня истечения срока представления конкурсных предложений в конкурсную комиссию направляет участникам конкурса уведомление с предложением представить конкурсные предложения.

Срок для подачи конкурсных предложений определяется в конкурсной документации (п.14 ст.23 ФЗ-115) и составляет не менее шестидесяти дней со дня получения уведомления с предложением представить конкурсные предложения.

4.19. Предоставление конкурсных предложений, порядок вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, порядок рассмотрения конкурсных предложений, их оценка и определение победителя конкурса производится в порядке, предусмотренном ст. 30-33, ст.49 ФЗ-115.

4.20. В случае, если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений или конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений, то конкурс объявляется несостоявшимся по решению концедента (ч.7 ст.32 ФЗ-115).

Концедент вправе рассмотреть представленное только одним участником конкурса конкурсное предложение и в случае его соответствия требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принять решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении, в тридцатидневный срок со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся (ч.7 ст.32 ФЗ-115).

4.21. Конкурсной комиссией не позднее чем через пять рабочих дней со дня подписания ею протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений (ч.3 ст.33 ФЗ-115) подписывается протокол о результатах проведения конкурса.

Протокол о результатах проведения конкурса в обязательном порядке содержи в себе сведения, указанные в ч.1 ст.34 ФЗ-115.

4.22. Конкурсная комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия концедентом решения об объявлении конкурса несостоявшимся обязана опубликовать сообщение о результатах проведения конкурса в соответствии с положениями и требованиями ст.35 ФЗ-115.

4.23. Заключение концессионного соглашения с победителем конкурса осуществляется в порядке, предусмотренном ст.36 ФЗ-115.

4.24. В случае проведения переговоров, предусмотренных ч.1.1 ст.36 ФЗ-115, с победителем конкурса или иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения, концедент вправе в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения конкурса направить в Администрацию Ленинградской области приглашение принять органам исполнительной власти Ленинградской области участие в указанных переговорах.

4.25. Концеденту (муниципальному образованию) рекомендуется в течение пяти рабочих дней с даты подписания концессионером и концедентом концессионного соглашения направляет указанное соглашение в Администрацию Ленинградской области (на имя Губернатора Ленинградской области) в целях его подписания Губернатором Ленинградской области в соответствии с ч.2 ст.40 ФЗ-115.

4.26. Рассмотрение и подписание Губернатором Ленинградской области концессионного соглашения, направленного в соответствии с п.4.25 Рекомендаций в Администрацию Ленинградской области, осуществляется в соответствии с Порядком.

## **Раздел 5. Заключение концессионного соглашения в порядке проведения совместного конкурса в соответствии с Постановлением о совместном конкурсе**

5.1. Инициатору совместного конкурса рекомендуется направить в Отраслевой орган технико-экономическое обоснование в соответствии с п.4.1-4.3 Рекомендаций для рассмотрения в соответствии с Порядком.

5.2. Инициатору совместного конкурса рекомендуется учитывать замечания и предложения Администрации Ленинградской области к технико-экономическому обоснованию, поступающие в соответствии с Порядком, при разработке предложения о проведении совместного конкурса (в соответствии с п.6 Постановления о совместном конкурсе).

5.3. Инициатор совместного конкурса направляет предложение о проведении совместного конкурса в адрес всех органов местного самоуправления, которым принадлежит или будет принадлежать на праве собственности имущество, предлагаемое инициатором проведения совместного конкурса к включению в состав объекта концессионного соглашения (п.6 Постановления о совместном конкурсе).

5.4. Предложение о проведении совместного конкурса в обязательном порядке должно содержать в себе информацию, предусмотренную п.5 Постановления о совместном конкурсе.

5.5. В соответствии с п.7 Постановления о совместном конкурсе, Инициатор совместного конкурса направляет в адрес Губернатора Ленинградской области копию предложения о проведении совместного конкурса для рассмотрения в соответствии с Порядком.

5.6. Предложение о проведении совместного конкурса должно быть рассмотрено органами местного самоуправления, которым оно направлено, в течение тридцати дней со дня его получения (п.8 Постановления о совместном конкурсе).

5.7. Со дня получения предложения о проведении совместного конкурса муниципальные образования принимают одно из решений, предусмотренные п.9 Постановления о совместном конкурсе:

Возможности проведения совместного конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении Объектов на представленных в предложении условиях

Возможности проведения совместного конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении Объектов на иных условиях с указанием предлагаемых условий

Невозможности проведения совместного конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении Объектов с указанием причин отказа.

5.8. Решения, принятые в соответствии с п.9 Постановления о совместном конкурсе направляются каждым органом местного самоуправления в адрес Инициатора совместного конкурса (п.10 Постановления о совместном конкурсе).

5.9. Между Инициатором совместного конкурса и органами местного самоуправления, которым направлено предложение о проведении совместного конкурса, заключается соглашение о проведении совместного конкурса с учетом положений п.11-13 Постановления о проведении совместного конкурса.

5.10. В соглашении о проведении совместного конкурса стороны, указанные в п.5.9 Рекомендаций определяют организатора совместного конкурса (п.14 Постановления о совместном конкурсе).

5.11 Организатор совместного конкурса обращается в Комитет по тарифам с целью согласования минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера и долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, устанавливаемых в проекте решения о заключении концессионного соглашения и конкурсной документации в соответствии с п.4.4. Рекомендаций.

5.12. После получения сведений, указанных в п.5.11 Рекомендаций, Организатор совместного конкурса подготавливает проект решения о заключении концессионных соглашений и конкурсную документацию, которые в полной мере должны соответствовать требованиям ст.22-23, ст. 45-46 ФЗ-115 (п.14 Постановления о совместном конкурсе) и направляет указанные документы в адрес

Губернатора Ленинградской области на согласование в соответствии с п.16 Постановления о совместном конкурсе.

5.13. Согласование Губернатором Ленинградской области проекта решения о заключении концессионного соглашения и проекта конкурсной документации осуществляется в соответствии с Порядком в сроки, предусмотренные Постановлением о совместном конкурсе.

5.14. Организатору совместного конкурса рекомендуется учитывать ранее направленные замечания и предложения Администрации Ленинградской области, направляемые в соответствии с Порядком, при подготовке проекта решения о заключении концессионного соглашения и проекта конкурсной документации.

5.15. В случае согласования Губернатором Ленинградской области проекта решения о заключении концессионного соглашения и проекта конкурсной документации, такие документы утверждаются совместным актом органов местного самоуправления (из числа лиц, указанных в п.6 Положения о совместном конкурсе).

Также совместным актом органов местного самоуправления утверждается персональный состав конкурсной комиссии.

5.16. Конкурсная комиссия, определенная в совместном акте органов местного самоуправления (п.17 Постановления о совместном конкурсе) осуществляет действия по заключению концессионного соглашения на условиях проведения совместного конкурса в порядке, предусмотренном п.4.14-4.23 Рекомендаций.

Проведение совместного конкурса должно осуществляться конкурсной комиссией с соблюдением требований, установленных ст.26-35 ФЗ-115, а также правовыми актами муниципальных образований, участвующих в совместном конкурсе (п.19 Постановления о совместном конкурсе).

5.17. Процедура представления заявок на участие в конкурсе и представление конкурсных предложений осуществляется в соответствии с п.4.15-4.20 Рекомендаций с учетом особенностей совместного конкурса, указанных в п.20-21 Постановления о совместном конкурсе.

Так, для участия в совместном конкурсе заявители подают единую заявку на участие в совместном конкурсе, участники совместного конкурса подают в конкурсную комиссию единое конкурсное предложение (п.20 Постановления о совместном конкурсе).

Действия, предусмотренные ч.6 ст.27, ч.6 ст.29, ч.7 ст.32 ФЗ-115 осуществляются конкурсной комиссией (п.21 Постановления о совместном конкурсе).

5.18. Заключение концессионного соглашения осуществляется в соответствии со ст.36 ФЗ-115 с учетом особенностей совместного конкурса, указанных в п.22 Постановления о совместном конкурсе.

Каждым органом местного самоуправления, участвующим в совместном конкурсе, с победителем совместного конкурса в порядке, предусмотренном ФЗ-115, заключается концессионное соглашение в отношении той части имущества, которая указана в конкурсной документации и которая принадлежит или будет принадлежать на праве собственности соответствующему муниципальному образованию (п.22 Постановления о совместном конкурсе).

5.19. В случае проведения переговоров, предусмотренных ч.1.1 ст.36 ФЗ-115, с победителем совместного конкурса или иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения, Конкурсной комиссии рекомендуется в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения конкурса направить в Администрацию Ленинградской области обращение с приглашением органам исполнительной власти Ленинградской области принять участие в указанных переговорах.

5.20. Подписанное концедентами и концессионером концессионные соглашения в сроки, установленные конкурсной документацией, направляются Конкурсной комиссией Губернатору Ленинградской области в целях его подписания Губернатором Ленинградской области в соответствии с ч.2 ст.40 ФЗ-115.

5.21. Рассмотрение и подписание Губернатором Ленинградской области концессионных соглашений, направленных конкурсной комиссией в соответствии с п.5.20 Рекомендаций, осуществляется в соответствии с Порядком.

## **Раздел 6. Внесение изменений в концессионное соглашение**

6.1. Концедент (концеденты) и концессионер вправе вносить изменения в заключенные концессионные соглашения в соответствии с положениями ст.13, ст.43 ФЗ-115. Концессионное соглашение может быть изменено в случае:

Соглашения сторон (ч.3 ст.13 ФЗ-115);

Изменения существенных условий концессионного соглашения в случае, если реализация концессионного соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в случаях существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении концессионного соглашения (ч.3.4 ст.13 ФЗ-115);

Вступившего в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, установившего невозможность исполнения концессионером или концедентом установленных концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц (ч.3.4 ст.13 ФЗ-115);

Одновременно, концессионное соглашение по требованию стороны концессионного соглашения может быть изменено решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации (ч.4 ст.13 ФЗ-115).

6.2. Решение об изменении существенных условий концессионного соглашения принимается правовым актом концедента (концедентов) в течение тридцати календарных дней после поступления требования концессионера (ч.3.5 ст.13 ФЗ-115).

6.3. Решение об изменении концессионного соглашения, приводящее к изменению доходов (расходов) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, принимается с учетом требований, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации. При этом концедент в течение тридцати календарных дней после поступления требований концессионера обязан уведомить концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта закона



(решения) о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) либо представить концессионеру мотивированный отказ (п.3.6 ст.13 ФЗ-115).

6.4. Для изменения условий, предусмотренных п.1 ч.1 ст.42 ФЗ-115, требуется получение предварительного согласия Комитета по тарифам, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения (ч.3 ст.43 ФЗ-115).

6.5. С целью получения предварительного согласия Комитета по тарифам на изменение условий, предусмотренных п.1 ч.1 ст.42 ФЗ-115, заявитель направляет обращение в Комитет по тарифам в соответствии с пунктами 68-77 правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 года № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», и пунктами 97-106 правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 года № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения».

Ответ на указанное обращение осуществляется Комитетом по тарифам в соответствии с действующим законодательством в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения.

6.6. Концеденту (концедентам) рекомендуется направлять проект дополнительного соглашения к концессионному соглашению на рассмотрение в Администрацию Ленинградской области в соответствии с Порядком.

6.7. Для изменения существенных условий концессионного соглашения, объектом которого являются Объекты, а также условий концессионного соглашения, предусмотренных ч.1,3,4 ст.20, за исключением условий концессионного соглашения, предусмотренных ч.3.1 ст.13, ч.7 ст.5, ч.3.1 ст.44 и ст.54 ФЗ-115, в обязательном порядке требуется согласие антимонопольного органа на изменение указанных условий. Предварительное согласие антимонопольного органа также не требуется при переносе срока реализации обязательств концессионера, указанных в ч.4 ст.44 ФЗ-115.

6.8. Основания для изменения условий концессионного соглашения, указанных в п.6.7 Рекомендаций, представлены в Постановлении Правительства РФ от 24.04.2014 N 368 «Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения» (далее – Постановление 368).

Основаниями для изменения концессионного соглашения являются:

Возникновение обстоятельств непреодолимой силы (подпункт «а» пункта 2 Постановления №368);

Вступление в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, в связи с которыми стороны оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства или ухудшается положение концессионера по сравнению с тем

положением, в котором он находился на момент заключения концессионного соглашения (подпункт «б» пункта 2 Постановления №368);

Вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения концессионером или концедентом установленных концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц (подпункт «в» пункта 2 Постановления №368);

Внесение в установленном порядке изменений в схемы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в связи с которыми стороны оказываются не способными выполнить принятые обязательства (в случае если предметом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем) (подпункт «г» пункта 2 Постановления №368);

Установление регулируемых цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам), по которым концессионер предоставляет потребителям товары, работы, услуги, с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, которые не соответствуют таким параметрам, предусмотренным концессионным соглашением (подпункт «д» пункта 2 Постановления №368).

6.9. Концеденту (концедентам) рекомендуется обращаться в антимонопольный орган с заявлением о согласовании изменений условий концессионного соглашения (в соответствии с положениями Постановления № 368) после согласования указанных условий Ленинградской областью в соответствии с п.6.6 настоящих Рекомендаций.

6.10. Для согласования изменений в концессионное соглашение заявитель (концессионер или концедент) предоставляет в антимонопольный орган комплект документов, предусмотренных п.5 Постановления № 368. Заявление должно содержать сведения, указанные в п.6 Постановления № 368.

6.11. Рассмотрение антимонопольным органом заявления, указанного в п.6.9 Рекомендаций осуществляется в порядке, определенном п.8-12 Постановления № 368.

6.12. По результатам рассмотрения заявления антимонопольный орган принимает одно из решений (п.12 Постановления № 368):

Согласование изменений условий концессионного соглашения;

Отказ в согласовании изменений условий концессионного соглашения с указанием причин такого отказа.

6.13. Основания для отказа в согласовании антимонопольным органом изменений условий концессионного соглашения указаны в п.14 Постановления № 368.

Изменение условий концессионного соглашения и их согласование с антимонопольным органом возможно только в случае, если с даты заключения концессионного соглашения прошло не менее одного года (п.14 Постановления № 368).