

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 28.1 Федерального закона
«О теплоснабжении» и статью 41.1 Федерального закона
«О водоснабжении и водоотведении»**

Статья 1

Внести в статью 28.1 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, №31, ст. 4159; 2011, № 23, ст. 3263; № 50, ст. 7359; 2012, № 53, ст. 7616, 7643; 2013, № 19, ст. 2330; 2014, № 42, ст. 5615; № 49, ст. 6913; 2015, № 48, ст. 6723; 2017, № 31, ст. 4828; 2018, № 30, ст. 4555; 2020, № 14, ст. 2014; № 46, ст. 7205; 2021, № 24, ст. 4188; 2022, № 18, ст. 3013) следующие изменения:

- 1) часть 3 признать утратившей силу;
- 2) в части 33 слова «3 или» исключить.

Статья 2

Внести в статью 41.1 Федерального закона от 7 декабря 2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7358; 2012, № 53, ст. 7616, 7643; 2013, № 19, ст. 2330; № 52, ст. 6982; 2014, № 26, ст. 3406; № 42, ст. 5615; 2015, № 48, ст. 6723; 2017, №31, ст. 4774; 2018, № 31, ст. 4861; 2021, № 24, ст. 4188; 2022, № 18, ст. 3013) следующие изменения:

- 1) часть 3 признать утратившей силу;
- 2) в части 33 слова «3 или» исключить.

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 28.1 Федерального закона «О теплоснабжении» и статью 41.1 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 28.1 Федерального закона «О теплоснабжении» и статью 41.1 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» (далее – законопроект) разработан в целях совершенствования порядка передачи прав владения и (или) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Действующей редакцией части 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ) и части 1 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Федеральный закон № 416-ФЗ), установлено, что передача прав владения и (или) пользования централизованными системами водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды или по концессионным соглашениям.

В случае если объекты систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения введены в эксплуатацию более чем за 5 лет до даты опубликования извещения о проведении конкурса, передача прав владения и (или) пользования данными объектами может осуществляться только по концессионным соглашениям (часть 3 статьи 28.1 Федерального закона № 190-ФЗ, часть 3 статьи 41.1 Федерального закона № 416-ФЗ).

В то же время, существующее законодательное ограничение перечня гражданско-правовых договоров, в соответствии с которыми возможна передача муниципального имущества, только концессионными соглашениями, снижает эффективность использования государственного и муниципального имущества, а также создает трудности правоприменения, устранение которых возможно только путем корректировки требований закона.

1. В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон № 115-ФЗ) по концессионному соглашению концессионер обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество. Таким образом, по смыслу закона применение такой формы договорных отношений, как концессионное соглашение законодательно имеет целевой характер, а именно – строительство и (или) реконструкция объектов соглашения.

Согласно части 3 статьи 3 Федерального закона № 115-ФЗ к реконструкции объекта концессионного соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически

изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения.

Между тем, далеко не все объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения со сроком использования более 5 лет нуждаются в указанной реконструкции. Целью передачи права владения и (или) пользования такими объектами государственной или муниципальной собственности преимущественно является необходимость их текущего содержания, обслуживания и ремонта эксплуатирующей организацией без проведения мероприятий по реконструкции.

Статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды. Также согласно данной статье договором аренды может быть предусмотрена обязанность арендатора производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества.

В соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора. Следовательно, условие о необходимости реконструкции объекта теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения по соглашению сторон могут быть включены с договор аренды указанных объектов, в случае необходимости проведения такой реконструкции.

Таким образом, цели реконструкции объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в полной мере могут быть достигнуты путем заключения сторонами договора аренды.

Кроме того, законодательство Российской Федерации не предусматривает обязательного заключения концессионного соглашения для целей строительства объекта теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Строительство указанных объектов может производиться в рамках любых предусмотренных законом договоров, например, договора строительного подряда, соглашения о государственно-частном партнерстве и прочие.

2. Согласно части 1 статьи 1 Федерального закона № 115-ФЗ одной из основных целей заключения концессионных соглашений является привлечение частных инвестиций. Однако заявленная цель правового регулирования не может быть достигнута во многих муниципальных образованиях по следующим обстоятельствам.

В рамках проведения мероприятий по заключению концессионных соглашений муниципальные образования часто сталкиваются с проблемой отсутствия потенциальных участников конкурсов на право заключения договора концессии. Причем такая ситуация складывается не только в поселениях, но и в городских округах.

Заключение концессионного соглашения является целесообразным и экономически привлекательным для коммерческих организаций при наличии гарантий возврата инвестированного капитала. Возврат инвестированного капитала и получение выручки возможны только в крупных населенных пунктах при наличии большого объема полезного отпуска коммунального ресурса.

Однако в муниципальных образованиях с низкой плотностью населения предоставление коммунальных услуг зачастую носит исключительно социальный характер и не представляет экономического интереса для частных инвесторов.

Так, на территории Томской области семь из шестнадцати муниципальных районов относятся к районам с низкой плотностью населения, более чем в 90 процентах населенных пунктов зарегистрировано в целом менее 5000 граждан, что делает непривлекательным вложения частных инвесторов в объекты коммунального хозяйства.

Часто объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения используются для обслуживания исключительно учреждений бюджетной сферы (школа, ФАП, детский сад, Дом культуры), поскольку значительная часть населения пользуется не центральным тепло- и водоснабжением, а водоразборными колонками, водой из собственных скважин и собственными системами отопления, особенно с учетом проведения в настоящее время масштабных работ по газификации населенных пунктов.

Второй фактор, который существенно ограничивает возможности заключения концессионных соглашений на объекты коммунальной инфраструктуры – ветхость сетей. В некоторых муниципальных образованиях степень их износа составляет более 70%. Особенно остро эта ситуация проявляется в малочисленных поселениях, расположенных в отдаленных местностях и, соответственно, имеющих высокودотационные бюджеты.

Ремонт, реконструкция, модернизация объектов предполагает несение значительных затрат концессионером. При этом существующие правила формирования тарифов на коммунальные услуги не позволяют в полной мере использовать данный механизм в качестве источника компенсации инвестиционных затрат.

Также необходимо учитывать, что при заключении концессионного соглашения у органов местного самоуправления теряется источник доходной части бюджета – арендная плата за пользование муниципальным имуществом.

Учитывая имеющуюся существенную дифференциацию между муниципальными образованиями по степени привлекательности объектов коммунальной инфраструктуры для целей заключения концессионных соглашений,

законопроектом предлагается предусмотреть в законодательстве Российской Федерации более гибкие условия для реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения.

В частности, предлагается исключить из вышеуказанных федеральных законов ограничения по заключению договоров аренды и предусмотреть возможность заключения таких договоров при любых сроках ввода объектов в эксплуатацию. Таким образом, будет обеспечено право органов местного самоуправления передавать указанное имущество по договорам аренды в тех случаях, когда передача его в концессию экономически неоправданна.

Следует обратить внимание, что в случае принятия законопроекта в положениях Федерального закона № 190-ФЗ и Федерального закона № 416-ФЗ сохранится возможность передачи объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения как по договору аренды, так и в рамках концессионного соглашения. При этом будет обеспечена возможность выбора наиболее оптимального способа передачи прав владения и (или) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, исходя из особенностей конкретного региона или муниципального образования.

**Перечень правовых актов,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению
или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении
изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия правовых актов Российской Федерации.

**Финансово-экономическое обоснование
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.