



ООО «ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
ЭНЕРГОЭФФЕКТ»

Механизм реализации концессионных соглашений: плюсы и минусы.

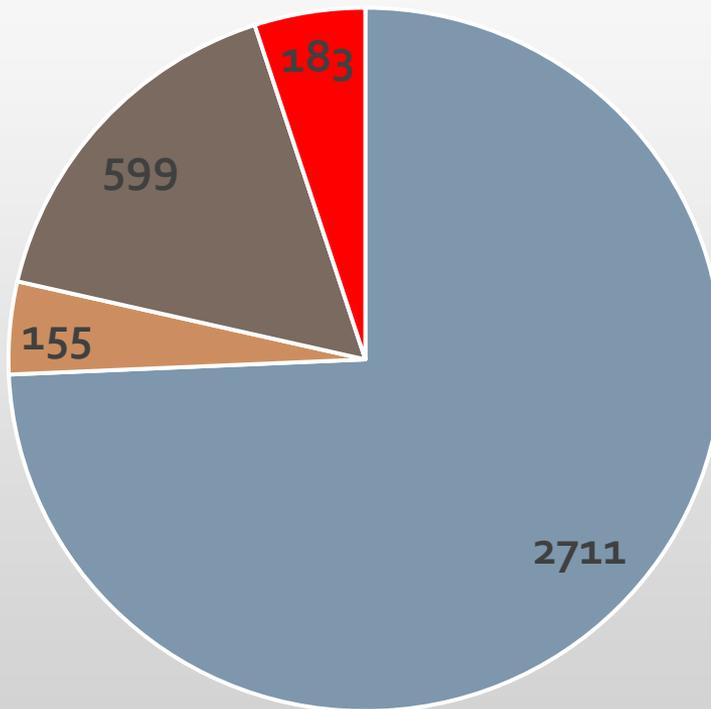
*Заместитель директора
Гиличинская Ольга Львовна*

Цели и задачи концессии

- Главная задача концессии – предоставление государственной или муниципальной собственности в пользование частных лиц, при условии её содержания и совершенствования, посредством инвестирования.
- Переход к концессионным соглашениям в жилищно-коммунальной сфере позволяет, с одной стороны, в максимальной степени защитить вложения инвесторов, с другой – сохранить в государственной (муниципальной) собственности системы жизнеобеспечения.
- По сравнению с другими формами взаимодействия органов власти и предпринимателей долгосрочный характер концессионных соглашений позволяет сторонам осуществлять стратегическое планирование своей деятельности с четкой постановкой цели на перспективу.
- Кроме того, частный партнер сохраняет полную свободу в принятии важнейших управленческих решений при наличии у публичного партнера рычагов воздействия на частного партнера в случае, если последний нарушит существенные условия соглашения.
- Информацию о приобретении государственного (муниципального) имущества на правах концессии любой предприниматель вправе получить в исполнительных органах власти.

РЫНОК ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В ИНФРАСТРУКТУРУ РОССИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА (по данным Национального центра ГЧП)

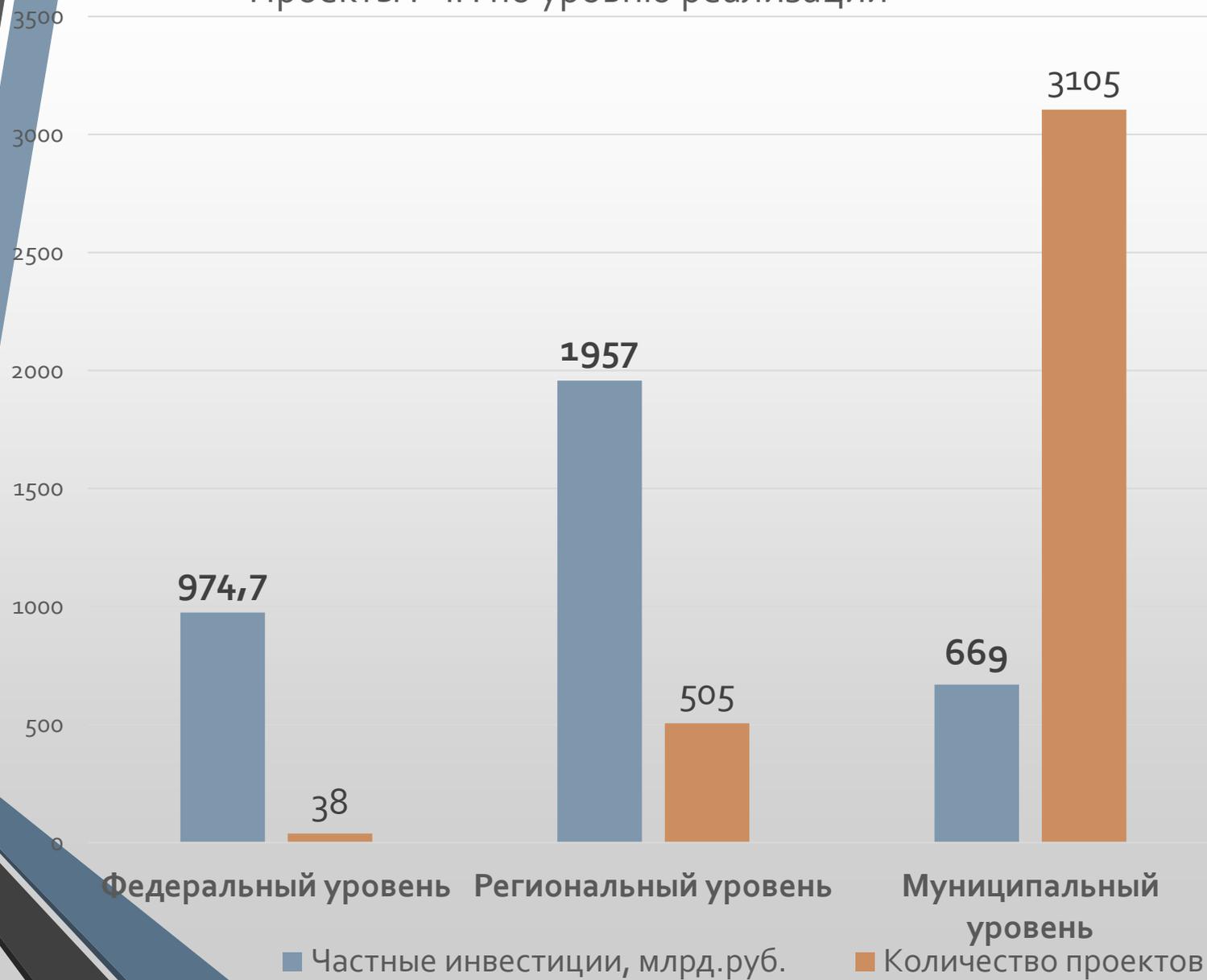
Количество проектов



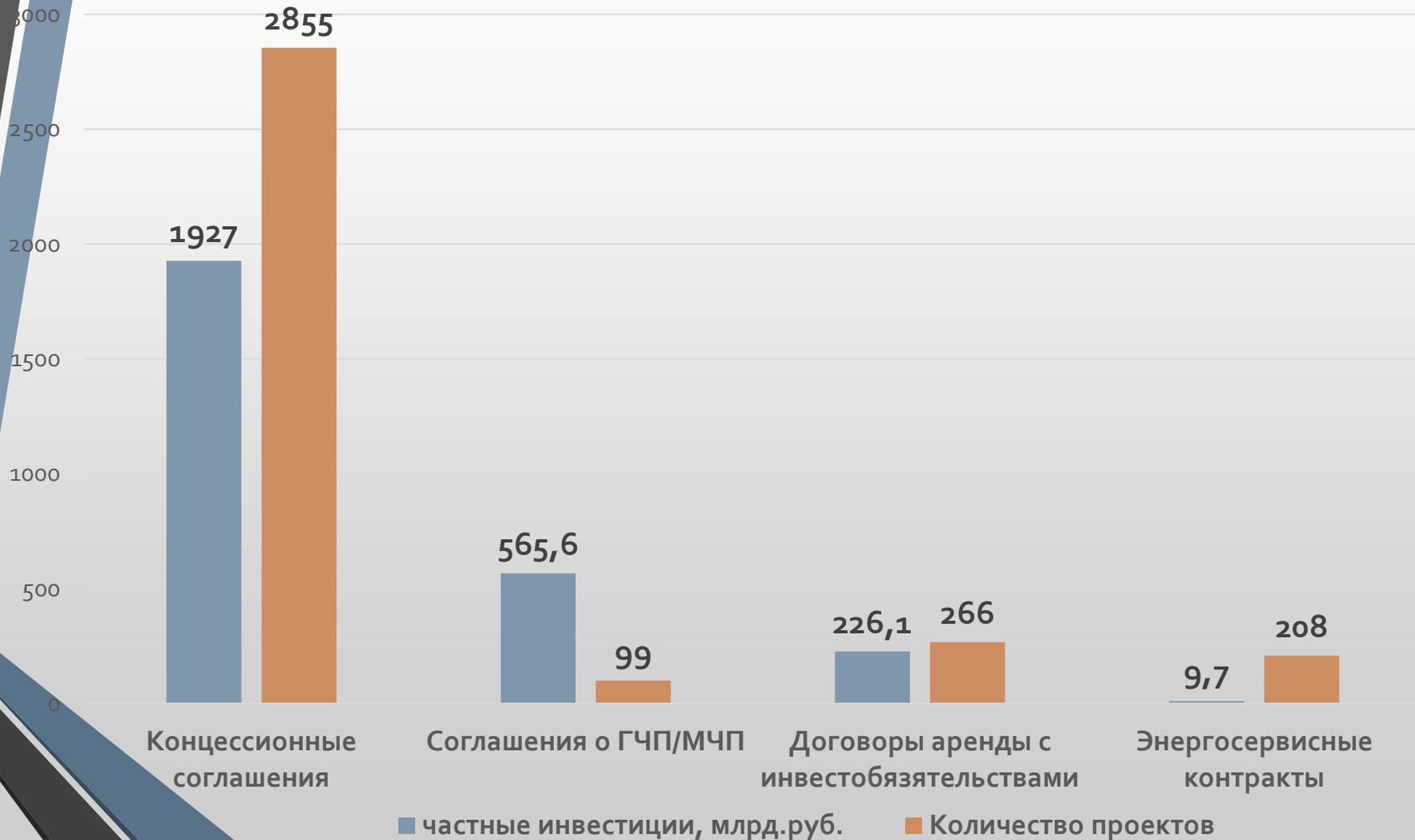
- коммунально-энергетическая инфраструктура
- социальная инфраструктура
- транспортная инфраструктура
- иные сферы

Рынок инвестиций в ГЧП

Проекты ГЧП по уровню реализации



Проекты ГЧП по формам реализации



Федеральное бюджетное плечо

- Федеральное «бюджетное плечо» в региональных ГЧП-проектах 2021 - 2022 года стал переломным в решении проблемы «бюджетного плеча» в региональных и муниципальных ГЧП-проектах. Появились и окончательно оформились механизмы федеральной поддержки ГЧП-проектов в регионах, о необходимости которых давно говорил рынок.

Постановление Правительства РФ

от 8 декабря 2022 г. № 2253

Об утверждении Правил предоставления публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" финансовой поддержки бюджетам субъектов Российской Федерации за счет средств публично-правовой компании "Фонд развития территорий" на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры на 2023 - 2027 годы и о внесении изменений в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации

- **Финансовая поддержка, предоставляемая в соответствии с настоящими Правилами, используется на реализацию мероприятий региональной программы, в том числе:**
 - а) на оплату СМР, расходов на закупку оборудования и материалов, иных работ и услуг, предусмотренных мероприятиями региональной программы;
 - б) на оплату работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации и ее экспертизе (если экспертиза не обязательна, проверка сметной стоимости) - **в случае, если проектирование предусмотрено контрактом на строительство.**
- 4. Использование финансовой поддержки в целях возмещения расходов, указанных в пункте 3 Правил, допускается в случае, если такие расходы понесены со дня вступления в силу Правил.
- 5. **Не допускается предоставление финансовой поддержки на объекты КС. На иные объекты, переданные в рамках КС – допускается!** при условии, что реализация таких мероприятий не относится к обязательствам концессионера, либо если финансовое обеспечение предусмотрено за счет платы концедента, внесение которой осуществляется с использованием финансовой поддержки, по концессионному соглашению, заключение которого планируется после дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 8 декабря 2022 г. № 2253

Условия предоставления поддержки по **ПП РФ** от 8.12. 2022 г. № 2253.

- а) наличие утвержденной региональной программы,
- б) наличие обязательства субъекта РФ и муниципального образования, на территории которого планируется реализация региональной программы:
 - по обеспечению достижения целевых показателей региональной программы;
 - по обеспечению достижения доли фактического значения индекса платы не менее 80 процентов, утвержденного индекса;
 - по расчетам за коммунальные ресурсы с использованием коллективных (общедомовых) приборов учета в не менее чем 90 процентов МКД
 - по обеспечению, начиная с 2023 года, своевременной полной оплаты коммунальных услуг всеми бюджетными организациями;
- в) наличие предварительного согласия Регулятора, на изменение значений ДПР,
- г) наличие согласия антимонопольного органа на изменение условий КС
- д) наличие проектной документации (кроме п.3 Правил)

Требования к региональной программе:

- а) перечень мероприятий РП с указанием объектов коммунальной инфраструктуры, подлежащих модернизации;
- б) срок реализации каждого мероприятия РП, который должен составлять не более 2 лет, и информация об участнике, реализующем мероприятия региональной программы. При предоставлении финансовой поддержки в соответствии с учетом изысканий и проектирования, срок реализации мероприятия региональной программы включает срок на изыскания и проект;
- в) планируемая стоимость и источники финансового мероприятия РП с распределением по годам реализации, в том числе средства финансовой поддержки, средства бюджетов субъектов РФ и (или) средства местных бюджетов, а также средства внебюджетных источников;
- г) целевые показатели РП с распределением по годам.

- 1. Согласование РП Фондом**
- 2. Согласование Министерством ЖКХ РФ**

Фонд направляет в Мин ЖКХ РФ в течение 2 дней

При отсутствии замечаний,
согласование

При наличии замечаний,
возврат в Фонд и в Регион
на доработку

Фонд направляет в президиум (штаб) Комиссии согласованный проект РП с приложением решения Фонда о его соответствии требованиям,

Президиум (штаб) Комиссии принимает решение об одобрении основных параметров проекта РП

- Целевыми показателями реализации мероприятий региональной программы являются в том числе:
- а) увеличение численности населения, для которого улучшится качество коммунальных услуг;
- б) увеличение протяженности замены инженерных сетей;
- в) снижение аварийности коммунальной инфраструктуры.

Из доклада вице-премьера РФ Марата Хуснуллина на совместном заседании коллегии Минстроя и президиума правительственной комиссии по региональному развитию 21.04.23гю

Большая часть программы по модернизации коммунальной инфраструктуры сформирована, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Программа модернизации коммунальной инфраструктуры на 2023-2027 годы с прогнозом до 2030 года будет реализовываться по комплексным региональным программам. Средства будут выделяться в том числе на оплату строительно-монтажных работ, закупку оборудования и материалов, оплату работ по выполнению инженерных изысканий для подготовки проектной документации. В 2023-2024 годах на реализацию программы из федерального бюджета планируется выделить 130 миллиардов рублей. Оператор программы – Фонд развития территорий.

"Важный вопрос – модернизация коммунальной инфраструктуры до 2030 года. Большая часть программы у нас уже собрана, сейчас ее нужно доработать, определить долгосрочный источник (финансирования – ред.), определиться с тарифным регулированием, так как если мы грамотно его выстроим, то тарифы можно будет не повышать за счет сокращения потерь"

Положительные аспекты заключения КС

- ясность правового режима ввиду наличия ФЗ-№ 115 «О концессионных соглашениях в Российской Федерации», регулирующего порядок заключения и исполнения концессионных соглашений;
- наличие определенной практики реализации концессионных проектов, в том числе на региональном уровне;
- возможность применения отдельных механизмов государственной поддержки и инструментов ГЧП, в том числе привлечение инвестиций посредством выпуска концессионных облигаций и привлечение средств бюджета бюджетной системы РФ.



Основные проблемы при подготовке, заключении и реализации КС

Низкий уровень подготовки конкурсной и концессионной документации

Отсутствие, или некачественное техническое обследование

Некачественные схемы ресурсосабжения (балансы, мероприятия, стоимость и распределение по годам, целевые показатели, отсутствие информации о бесхозных объектах) реализации мероприятий

Отсутствие регистрации объектов

Невозможность бюджетного софинансирования мероприятий

Регулятор не имеет возможности рассчитать и предоставить качественные ДПР

Конкурс не интересен для инвестора

Инвестор не имеет финансовой и технической возможности (в случае отсутствия выделения земли) на исполнение мероприятий

Инвестор не имеет возможности на качественный ремонт и обслуживание объектов КС

Основные проблемы тарифного регулирования при заключении КС

Ограничение индексов платы граждан

Сложная социально-политическая обстановка в регионе

Отсутствие политической воли на согласование долгосрочного повышения индексов платы граждан в ФАС РФ

Низкая платежеспособность населения

Невозможность бюджетного софинансирования КС

Недостаточность средств у частной стороны КС на качественное исполнение обязательств

Снижение амортизационных отчислений (вследствие изменений в ОЦ, или экономии инвестиционных средств) – снижение источников финансирования ИП от первоначально запланированных значений

Невозможность учета при тарифном регулировании повышения стоимости материалов и подрядных работ

Подготовка проекта концессионного соглашения. Основные ошибки при проработке существенных условий КС

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ (ст.10)	ОШИБКИ.
1. Создание/реконструкция объекта КС, сроки	Мероприятия прописаны не конкретно, не адресно. Не определены сроки финансирования и ввода по каждому мероприятию.
2. Осуществление деятельности, предусмотренной КС	Не включение деятельности по подключению влечет возможность отчуждения имущества Концессионером
3. Срок действия КС	Срок определен без привязки к требованиям Закона (с учетом срока создания и (или) реконструкции объекта КС, объема инвестиций, срока окупаемости таких инвестиций, срока получения концессионером объема валовой выручки, определенных концессионным соглашением, срока исполнения других обязательств концессионера и (или) концедента по КС.
4. Описание объекта КС	Описание приведено формально и не соответствует фактическому состоянию объекта.
4.1. Срок передачи концессионеру объекта КС	Срок устанавливается без привязки к утверждению Концессионером инвестпрограммы и получению им тарифа.

Подготовка проекта концессионного соглашения. Основные ошибки при проработке существенных условий КС

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ (ст.10)	ОШИБКИ.
5. Предоставление концессионеру земельных участков	Не конкретизируются: - кадастровые номера участков (при наличии); - назначение земель (необходимость перевода и т.д.); - сроки предоставления земельных участков; Кто производит кадастровые работы, регистрацию и т.д. и кто оплачивает. С 01.01.2017 – размер и порядок оплаты.
6. Цели и срок эксплуатации объекта КС	
6.1. Обеспечение исполнения обязательств концессионера	Банковская гарантия – суммы и сроки не продуманы, перегружают Концессионера невозмещаемыми затратами, или, наоборот, не обеспечивают Концеденту покрытие его рисков.
6.2. Концессионная плата	Не соответствует требованиям Закона и Основам ценообразования – превышает значения, включаемые в тариф
6.3. Возмещение расходов при досрочном расторжении	Обязательства не конкретизированы. Отсутствует порядок и методология расчета недополученных доходов.

Подготовка проекта концессионного соглашения. Основные ошибки при проработке существенных условий КС

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ (ст.10)	ОШИБКИ.
6.4. Подготовка территории	Не распределены обязательства и затраты между Концедентом и Концессионером.
6.5. Валовая выручка концессионера по годам	Не прописывается. Или не соответствует финансовой модели и утвержденным ДПР
Существенные условия для сферы тепло-, водоснабжения (ст. 42 в ред. 275-ФЗ)	
1. Значения ДПР	Регулятору не предоставляются расчеты финмодели в соответствии с планируемыми финансовыми вложениями (инвестициями), не производится перерасчет ОР с учетом безубыточности и изменения бюджетных вложений.
2. Задание и основные мероприятия.	Несоответствие требованиям Закона (ст. 45) - содержатся конкретные мероприятия.

Подготовка проекта концессионного соглашения. Основные ошибки при проработке существенных условий КС

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ (ст.10)	ОШИБКИ.
3. Предельный размер инвестиций в объекты КС	Значение должно включаться в КС в соответствии с КП участника, выигравшего конкурс.
4. Плановые значения показателей надежности, (качества), энергоэффективности и иных ТЭП.	Должны соответствовать (или быть лучше) заданию (а в части энергоэффективности - ДПР)
5. Порядок возмещения расходов Концессионера, не возмещенных к окончанию КС.	Обязательства не конкретизированы. Отсутствует порядок и методология расчета недополученных доходов.
6. Обязательства Концессионера по регистрации имущества	Вступило в силу с 01.01.2017.

Пректы НПА

- проект федерального закона «О внесении изменений в 190-ФЗ и в 416-ФЗ»
- ✦ Документом вводится перечень случаев, когда **утверждение инвестиционной программы для ресурсоснабжающих организаций является обязательным,**
- - при реализации схем ресурсоснабжения.
- - Наличие статуса единой теплоснабжающей организации или гарантирующей организации,
- - реализация концессионного соглашения,
- - при заключении соглашения об условиях осуществления регулируемой деятельности,
- - в случае, если накопленный износ основных средств такой организации превышает 50 % от первоначальной балансовой стоимости основных средств.

Это позволит исключить случаи, когда мероприятия инвестиционного характера финансируются в рамках текущей деятельности и не учитываются в общем объеме инвестиций, а также не позволяют оценить их влияние на изменение технико-экономического состояния коммунальной инфраструктуры.

Пректы НПА

- проект федерального закона «О внесении изменений в 190-ФЗ и в 416-ФЗ»
- ✦ Документом вводится перечень случаев, когда **утверждение инвестиционной программы для ресурсоснабжающих организаций является обязательным,**
- - при реализации схем ресурсоснабжения.
- - Наличие статуса единой теплоснабжающей организации или гарантирующей организации,
- - реализация концессионного соглашения,
- - при заключении соглашения об условиях осуществления регулируемой деятельности,
- - в случае, если накопленный износ основных средств такой организации превышает 50 % от первоначальной балансовой стоимости основных средств.

Это позволит исключить случаи, когда мероприятия инвестиционного характера финансируются в рамках текущей деятельности и не учитываются в общем объеме инвестиций, а также не позволяют оценить их влияние на изменение технико-экономического состояния коммунальной инфраструктуры.

- проект федерального закона «О внесении изменений в 190-ФЗ и в 416-ФЗ»

Предусматривается **возможность реализации мероприятий инвестиционного характера без утверждения инвестиционной программы** в случае, если их реализация не могла быть отложена в связи с угрозой возникновения аварийных ситуаций, причинения вреда здоровью граждан и ущерба имуществу физических и юридических лиц, ущерба окружающей среде, невыполнения в установленный срок обязательных требований к промышленной безопасности опасных производственных объектов, предусмотренных законодательством РФ.

- **проект федерального закона «О внесении изменений в 190-ФЗ и в 416-ФЗ»**
 - Помимо финансирования инвестиционных программ законопроектом предусматривается **возможность направления амортизации на возврат привлеченных внешних инвестиций,** при условии фактического ввода объектов и выполнения иных мероприятий инвестиционных программ, завершенных в предшествующие периоды регулирования. А также **возможность направления амортизации на финансирование не включенных в инвестиционную программу мероприятий по ликвидации последствий стихийных бедствий, аварийных ситуаций, ремонта основных средств с износом более 80%**
 - Кроме того, осуществление деятельности в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения несет в себе риски возникновения кассовых разрывов ввиду несвоевременного поступления оплаты услуг от потребителей, в связи с чем законопроект вводит **возможность направления амортизации на компенсацию прочих непредвиденных экономически обоснованных расходов в размере не более 10% от суммы амортизации, учтенной при установлении тарифов.**

проект федерального закона «О внесении изменений в 190-ФЗ и в 416-ФЗ»

- введение единых требований и порядка осуществления контроля за выполнением инвестиционных программ.

- Для обеспечения инфраструктуры, в теплоснабжении вводится, а в водоснабжении и водоотведении дорабатывается **механизм регуляторных соглашений**, заключаемых между органами власти и организациями на долгосрочный период с закреплением обязательств по привлечению инвестиций и достижению показателей надежности, качества и энергоэффективности.

также предусматривается синхронизация ИП с документами территориального планирования посредством введения **единого срока актуализации схем теплоснабжения, схем водоснабжения и водоотведения - не позднее 1 февраля года, в котором они реализуются.**

- устанавливается и для сферы теплоснабжения, и для сферы водоснабжения и водоотведения **единый срок направления регулируемой организации технического задания на разработку инвестиционной программы до 1 марта.**

Проект Федерального закона О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЯХ»

ID проекта

01/05/04-21/00114843

- СТ 39. ч.5 п.2 – убрать ограничение 50% ст-ти имущества в праве регистрации незарегистрированного имущества
- - ст 39 ч.19 плата концедента направляется на создание и (или) реконструкцию объекта КС, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения, **на осуществление государственной регистрации права собственности концедента на незарегистрированное недвижимое имущество (дополнить).**
- СТ 40 ч.1 дополнить **«Концессионером в концессионном соглашении, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, не могут являться государственные или муниципальные унитарные предприятия или бюджетные учреждения в случае, если один из учредителей такого предприятия или учреждения является концедентом.»**

Проект Федерального закона О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЯХ»

ID проекта

01/05/04-21/00114843

- СТ 42 ч.1п.6 (новая редакция) **Регистрация незарегистрированного имущества**
- **в соответствии с частью 15 статьи 3 настоящего Федерального закона в срок, предусмотренный решением о заключении концессионного соглашения**
- **и концессионным соглашением, но не более десяти лет со дня заключения концессионного соглашения. Указанное обязательство должно выполняться**
- **в соответствии с графиком, определенным в решении** о заключении концессионного соглашения и концессионном соглашении, содержащим информацию о сроках и об объеме незарегистрированного недвижимого имущества, в отношении которого необходимо выполнить обязательство по обеспечению государственной регистрации права собственности концедента по годам;»

Проект Федерального закона О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЯХ»

ID проекта

01/05/04-21/00114843

• СТ 42 ч.3 (новая редакция) **Регистрация незарегистрированного имущества** Указанный срок (не более 0 лет) исчисляется с даты заключения концессионного соглашения. Доверенность без права передоверия на указанный срок на право представления от имени концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на незарегистрированное недвижимое имущество предоставляется концедентом по запросу концессионера в течение 30 календарных дней со дня получения такого запроса. **Ответственность сторон концессионного соглашения за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанных обязательств по обеспечению государственной регистрации права собственности концедента на незарегистрированное недвижимое имущество**
в соответствии с утвержденным графиком определяется в концессионном соглашении.»;

Проект Федерального закона О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЯХ»

ID проекта
01/05/04-21/00114843

- СТ 45 ч.1 (дополнить)
- Решение концедента должно содержать:
- **график** осуществления концессионером и (или) концедентом государственной регистрации права собственности концедента на незарегистрированное недвижимое имущество в соответствии с условиями, указанными в пункте 6 части 1 статьи 42 настоящего Федерального закона.»;

Проект Федерального закона О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЯХ»

ID проекта

01/05/04-21/00114843

СТ 46 ч.5 (новая редакция) Требования к участникам конкурса::

1) для городов от 100 до 500 тысяч человек, концессионер должен обладать опытом эксплуатации на территории РФ объектов инфраструктуры не менее трех лет. При этом за указанный период ежегодная выручка концессионера должна составлять не менее 100 миллионов рублей, а объем исполнения инвестиционной программы – не менее 100 миллионов рублей;

2) в городах с численностью более 500 тысяч человек, концессионер должен обладать опытом эксплуатации на РФ объектов инфраструктуры не менее пяти лет в населенных пунктах с численностью более 100 тысяч человек. При этом за указанный период ежегодная выручка концессионера должна составлять не менее 250 миллионов рублей, а объем исполнения инвестиционной программы – не менее 250 миллионов рублей.

В случае, если концессионер с иными физическими лица и (или) юридическими лицами образует группу лиц в соответствии с законодательством о защите конкуренции, то его соответствие требованиям, установленным настоящей частью, должно определяться с учетом данных по такой группе лиц.

Иные требования, которые предусмотрены пунктом 3 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона и предъявляются к участникам конкурса, не устанавливаются.»;

Проект Федерального закона О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЯХ»

ID проекта
01/05/04-21/00114843

- СТ 47 ч.1(дополнить) Критерии конкурса:
- 3.1.) **расходы, финансируемые за счет средств концедента, на осуществление государственной регистрацией права собственности концедента на незарегистрированное недвижимое имущество**
- СТ 52 ч.4 (дополнить)
- «4. Лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, а также иные лица, подающие заявки на заключение концессионного соглашения, должны отвечать в том числе требованиям, указанным в части 5 статьи 46 настоящего Федерального закона».

Проект Федерального закона О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЯХ»

ID проекта

01/05/04-21/00114843

Ожидаемые изменения:

- Плату концедента можно направлять на обеспечение финансовых расходов концессионера и техническое обслуживание
- Плата концедента может использоваться на финансирование будущих расходов концессионера.
- Конкурс в электронной форме
- Особые обстоятельства
- Предоставление банковской гарантии участия в конкурсе

ПИСЬМО МИНСТРОЯ РФ
от 17 ноября 2022 г. N 60866-ИФ/04

1. Участие в концессионном соглашении в качестве концессионера унитарного предприятия не может быть направлено на обеспечение привлечения инвестиций.

Таким образом в случае, когда стороной концессионного соглашения является унитарное предприятие или бюджетное учреждение, государство или муниципалитет выступает на обеих сторонах соглашения, что противоречит сущности государственно-частного партнерства.

2. В соответствии с частью 2 статьи 40 N 115-ФЗ от имени субъекта РФ, КС подписывает **высшее должностное лицо субъекта РФ, или руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ.**

Подписание концессионного соглашения иными должностными лицами от имени субъекта Российской Федерации может свидетельствовать о заключении такого соглашения неуполномоченным лицом.

ПИСЬМО МИНСТРОЯ РФ
от 17 ноября 2022 г. N 60866-ИФ/04

2.1 В случаях, когда субъект РФ должен выступать самостоятельной стороной КС, муниципальным образованиям **рекомендуется направлять субъектам РФ проект такого КС, а также проект конкурсной документации в сроки, обеспечивающие получение документа, содержащего волеизъявление субъекта РФ в отношении условий такого соглашения до принятия решения о заключении концессионного соглашения.**

- 3. Согласно статье 10 N 115-ФЗ, при подготовке КС и выборе порядка возмещения расходов концессионера, не возмещенных ему на момент окончания срока действия КС за счет тарифов, и **подлежащих возмещению концедентом, путем выплаты компенсации в размер такой компенсации включаются не только расходы на создание и (или) реконструкцию объекта КС, но и иные фактически понесенные концессионером расходы, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, а также проценты**, исходя из ставки процента, равной норме доходности инвестированного капитала.

ПИСЬМО МИНСТРОЯ РФ
от 17 ноября 2022 г. N 60866-ИФ/04

- 4. В соответствии с частью 2 статьи 44 N 115-ФЗ КС **при его заключении** может предусматривать установление, изменение, корректировку регулируемых цен (тарифов), осуществляемые по правилам, действующим на момент установления, изменения, корректировки тарифов концессионера.
- 5. Применение части 7 статьи 51 N 115-ФЗ (о передаче объектов, построенных вне КС без конкурса), возможно в отношении **любых концессионных соглашений, независимо от даты их заключения.**

Актуальная судебная практика 2022г

№ дела	Тематика	Ключевые выводы	Влияние на рынок
А72-11504/2021	Понуждение к заключению КС	Закон № 115-ФЗ прямо не регулирует случаи, когда инициатор отзывает ЧКИ после ее публикации при том, что на момент отзыва ЧКИ уже имеется альтернативная заявка. В таких случаях публично-правовое образование не обязано заключать КС и вправе оставить альтернативную заявку без рассмотрения	положительный
А49-13423/2019	Возмещение фактически понесенных расходов концессионера на создание объекта КС после его досрочного прекращения	Сам по себе факт расторжения КС в связи с существенным нарушением его условий не дает концеденту право отказать концессионеру в возмещении фактически понесенных им расходов на создание и (или) реконструкцию объекта КС. Закон № 115-ФЗ не предусматривает возможность такого отказа, он лишь предоставляет право согласовать в самом КС порядок и сроки возмещения концессионеру понесенных им расходов	положительный
А40-196304/2021	Софинансирование концедентом общехозяйственных расходов концессионера	Если концессионером выступает специальная проектная компания, то презюмируется, что все общехозяйственные расходы концессионера непосредственно связаны с реализацией проекта и могут быть софинансированы концедентом	положительный

Актуальная судебная практика 2022г

№ дела	Тематика	Ключевые выводы	Влияние на рынок
А10-2447/2020	Неисполнение обязательств по реконструкции объекта	Отсутствие утвержденной инвестиционной программы не является обстоятельством, исключающим возможность концессионера осуществлять работы в рамках КС, и не освобождает концессионера от ответственности за неисполнение своих обязательств по КС	негативный
А83-168/2021	Увеличение платы концедента в связи с увеличением ставки НДС	При расчете совокупной налоговой нагрузки НДС не учитывается. Поэтому увеличение ставки НДС не может являться основанием для увеличения платы концедента в порядке ст 20 Закона №115-ФЗ	негативный
А76-8338/2020	Обременение объекта КС правами третьих лиц, как основание для признания КС недействительным	Несоблюдение требования об отсутствии обременения правами третьих лиц в отношении объекта КС, подлежащего реконструкции, не должно влечь недействительность КС. При несоблюдении данного требования должны наступать общие последствия ненадлежащего исполнения условия КС (например, расторжение КС в силу невозможности его исполнения).	положительный