

Концессионное соглашение: общие положения

Наиболее распространённой формой взаимодействия государства и бизнеса, основанной на принципах взаимного распределения рисков, софинансировании капитальных и операционных затрат со стороны инвестора, а также повышения качества оказываемых услуг является **концессионное соглашение**.

Преимуществом концессионного соглашения является ясность правового режима в связи с наличием специального правового акта.

Отличительные особенности концессионного соглашения:



Концессия - это форма взаимодействия органов власти и частного бизнеса, при которой частный инвестор создает и (или) реконструирует объект за свой счет полностью или частично, при этом право собственности на объект возникает у публичной стороны, а права владения и пользования у частного инвестора.

Одним из главных отличительных признаков концессии является **этап эксплуатации** инвестором созданного или реконструированного объекта и оказание каких-либо услуг, связанных с деятельностью объекта, что позволяет извлекать прибыль и обеспечивает возврат вложенных инвестиций.

Объект концессионного соглашения:

- недвижимое имущество;
- недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» **объектами концессионного соглашения являются:**

объекты транспортной инфраструктуры, в том числе автомобильные

дороги, элементы обустройства автомобильных дорог (в том числе остановочные пункты), стоянки автотранспортных средств, объекты, предназначенные для взимания платы, объекты дорожного сервиса;

системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии, в том числе:

- объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, переработки и утилизации бытовых отходов;

- объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений,

- объекты, предназначенные для благоустройства территорий;

- гидротехнические сооружения;

- объекты газоснабжения.

объекты социальной сферы, в том числе:

- объекты здравоохранения, в том числе объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения;

- объекты образования, культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социально-культурного назначения.

В концессионном соглашении содержатся элементы различных договоров, к которым применяются соответствующие **правила гражданского законодательства**, если иное не вытекает из Закона о концессиях или существа концессионного соглашения.

Способы заключения концессионного соглашения:

1. Конкурс (открытый конкурс, закрытый конкурс),

2. Без проведения конкурса:

- заключение концессионного соглашения с единственным лицом, представившим заявку (конкурс признан несостоявшимся);

- заключение концессионного соглашения с лицом, представившим конкурсное предложение, единственное соответствующее конкурсным требованиям;

- заключение концессионного соглашения по инициативе инвестора;

- владение имуществом на основании договора аренды (объекты ЖКХ).

Концедент (администрация муниципального образования) в рамках концессионного соглашения:

обязан:

- предоставить концессионеру на срок, установленный соглашением, права владения и пользования объектом соглашения для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной соглашением;

- предоставить концессионеру в аренду (субаренду) или на ином законном основании земельный участок, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

имеет право:

- предоставить во владение и в пользование концессионера имущество, принадлежащее концеденту на праве собственности, образующее единое целое с объектом соглашения и предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением;
- принимать на себя часть расходов на создание и/или реконструкцию объекта концессионного соглашения, использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения;
- предоставлять муниципальные гарантии;
- принимать на себя обязательства по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- осуществлять контроль за соблюдением концессионером условий.

Концессионер (частный инвестор) в рамках концессионного соглашения **обязан:**

- выполнить работы по строительству и (или) реконструкции и эксплуатации, подлежащие исполнению за счет собственных или заемных средств (с учетом возможности софинансирования концедентом);
- осуществлять деятельность с использованием объекта концессионного соглашения, поддерживать его в исправном состоянии;
- поддерживать объект в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий/капитальный ремонт, нести расходы на содержание (если иное не установлено концессионным соглашением);
- заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергоресурсов, потребляемых при исполнении соглашения, оплачивать указанные энергоресурсы.

имеет право:

- передавать с согласия концедента объект концессионного соглашения и (или) иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения по концессионному соглашению;
- исполнять концессионное соглашение своими силами и (или) с привлечением в соответствии с условиями концессионного соглашения других лиц