



---

Федеральная  
Антимонопольная  
Служба

**Законодательные изменения  
и особенности заключения, изменения,  
расторжения концессионных соглашений  
в сфере ЖКХ**

Начальник Управления регулирования  
жилищно-коммунального хозяйства  
Матюхин Алексей Геннадьевич

# Изменения порядка приобретения объектов ЖКХ

## В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ

проведение торгов является необязательным, что исключает прозрачность и открытость совершения таких сделок

объекты ЖКХ передаются без обязательств по их эксплуатации и модернизации

В целях развития конкурентных принципов на рынке ЖКХ

**принят Федеральный закон от 22.04.2024 № 94-ФЗ  
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Изменения вступают в силу с 01 января 2025 г.

# ГЛАВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНА № 94-ФЗ

## ЗАКОН О ЗАЩИТЕ КОНКУРЕНЦИИ

установлен **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ** (конкурсов и аукционов) при совершении сделок

**В ОТНОШЕНИИ** объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения

### ПРИНАДЛЕЖАЩИХ

на праве собственности  
**ХОЗЯЙСТВЕННЫМ ОБЩЕСТВАМ**,  
в уставном капитале которых доля  
гос. или мун. участия превышает 50%

**ПРИ ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ОБРЕМЕНЕНИИ** объектов **ЭКСПЛУАТАЦИОННЫМИ И ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМИ** на весь период владения новым собственником и их сохранение при последующей смене собственника

## ЗАКОН ОБ УНИТАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ

на праве хозяйственного ведения  
или оперативного управления  
**УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЯМ**

## Федеральный закон № 296-ФЗ от 10.07.2023 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты»

Данный закон предусматривает внесение изменений в законодательство Российской Федерации в целях совершенствования механизмов государственно-частного партнерства для реализации долгосрочных инфраструктурных проектов и повышения их инвестиционной привлекательности для частных инвесторов

Вносит изменения в:

- Федеральный закон № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» *(изменения вступили в силу с 01.10.2023 г., за исключением отдельных положений)*;
- Федеральный закон № 2395-І «О недрах»;
- Федеральный закон № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

# Федеральный закон № 296-ФЗ от 10.07.2023 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты»

## Основные изменения:

- Финансовое участие концедента;
- Обязанность концессионера на проведение ТО;
- Обязанность со стороны концедента по контролю за исполнением КС;
- Электронный конкурс на право заключение КС;
- Критерии конкурса (за исключением ЖКХ);
- Изменение порядка ЧКИ (сроки, переговоры, альтернативная заявка);
- Существенно изменен подход к изменению условий концессионных соглашений (за исключением объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения).

## Новый порядок изменения условий концессионных соглашений

С антимонопольным органом теперь согласовываются изменения в случае если в результате этих изменений меняются используемые в концессионном соглашении условия финансового участия концедента:

- **форм** финансового участия концедента:
- **общего размера денежных обязательств концедента;**
- **переноса сроков** осуществления финансового участия концедента на более ранний срок.

*(часть 3.8 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)*

## Особенности изменения условий концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

Для изменения условий концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения необходимо согласие антимонопольного органа, полученное в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации (за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством).

*(статья 43 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»).*

## Особенности изменения условий концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

Правила предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.04.2014 № 368 (далее – Правила).

- пунктом 2 Правил установлены **основания и порядок** согласования антимонопольным органом изменений условий концессионного соглашения;
- **основания отказа** в согласовании изменений условий концессионного соглашения установлены в пункте 14 Правил;
- при наличии оснований, указанных в пункте 2 Правил, заявитель (концедент или концессионер) представляет в антимонопольный орган заявление о согласовании изменений условий концессионного соглашения и документы, предусмотренные пунктом 5-7 Правил;
- в соответствии с пунктом 12 Правил по результатам рассмотрения заявления с приложенными к нему документами антимонопольный орган принимает одно из следующих решений:
  - а) о согласовании изменений условий концессионного соглашения;
  - б) об отказе в согласовании изменений условий концессионного соглашения с указанием причин такого отказа.



## Изменение долгосрочных параметров регулирования в концессионном соглашении

Для концессионных соглашений, заключаемых в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера являются существенным условием концессионного соглашения.

Такие параметры должны быть предварительно согласованы с органом тарифного регулирования при заключении концессионного соглашения;

Только в этом случае орган регулирования обязан принять их к учету при тарифном регулировании;

Изменение долгосрочных параметров в концессионном соглашении требует предварительного согласования с органом тарифного регулирования;

Основания для согласования максимально унифицированы с основаниями согласования антимонопольным органом изменений в концессионное соглашение.\*

*п. 75 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406;*

*п. 104 Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075.*

## Нарушения органов государственной власти и местного самоуправления при передаче прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

### Основная часть нарушений:

- **Передача объектов ЖКХ способом, не предусмотренным отраслевым законодательством.**

Действующим отраслевым законодательством предусмотрена передача прав владения и (или) пользования на объекты ЖКХ посредством\*:

- концессионного соглашения;
- договора аренды;
- передачи в хозведение/оперативное управление.

Не допускается передача объектов посредством заключения договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, договоров хранения.

Данное нарушение квалифицируется антимонопольными органами как **нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».**

*\*ст. 28. 1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;*

*ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»*

**Спасибо за внимание!**

