

## ПРОБЛЕМЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

**Смердина Наталья Сергеевна**

магистрант, Сибирский юридический университет, РФ, г. Омск

### VIEWING ISSUES CONCESSION MEETING ALCOHOLISM

***Natalya Smerdina***

*Master student, Siberian Law University, Russian, Omsk*

**Аннотация.** Статья посвящена проблемам, с которыми сталкиваются органы местного самоуправления при заключении концессионных соглашений на объекты водоотведения находящиеся в муниципальной собственности.

**Abstract.** the article is devoted to the problems that local governments face when concluding concession agreements for municipally owned wastewater facilities.

**Ключевые слова:** концессионное соглашение; концедент; концессионер.

**Keywords:** concession agreement; concessor; concessionaire.

Большинство централизованных сетей в сфере коммунального обслуживания населения, были построены еще в Советском союзе и находятся на балансе муниципальных образований. Количество потребителей постоянно увеличивается из-за активной застройки целых микрорайонов. К сожалению, старые сети обычно не рассчитаны на постоянное увеличение потребителей, что может привести к неконтролируемым отключениям и переливам. В связи с чем, инфраструктура многих регионов находится в критическом состоянии и требует реконструкции и модернизации.

Согласно Федеральному закону от 07.12.2011 № 416-ФЗ, передача прав владения и (или) пользования централизованными системами, находящимися в муниципальной собственности возможно по договорам аренды или концессионным соглашениям.

В 2013 году вступили в силу поправки в законодательство в сфере жилищно-коммунального хозяйства (запрет на сдачу в аренду объектов жилищно-коммунального хозяйства с высоким уровнем износа), в результате чего концессионные соглашения стали единственным инструментом передачи централизованных сетей в управление инвесторов.

Российский исследователь государственно-частного партнёрства В. Г. Варнавский определяет концессию как «передачу частной компании объекта государственной (муниципальной) собственности для строительства, модернизации, реконструкции, эксплуатации,

обслуживания и т.д. на определённых закреплённых в договоре условиях на возвратной и платной основе, в соответствии с концессионным законодательством» [2, с. 20].

Практически все субъекты Российской Федерации (за исключением четырех) используют механизм КС для создания или реконструкции инфраструктурных объектов. При этом только у 10 регионов (12%) заключено более 100 КС (с учетом муниципальных концессий). Это свидетельствует о нераскрытом потенциале механизма КС для строительства инфраструктуры [4, с.2].

Согласно данным интернет ресурса <http://investomsk.ru/images/2020/perechen-soglasheniy-1.pdf> на территории Омской области заключено 33 концессионных соглашения. Если учесть, что в Омской области 422 муниципальных образования, можно сделать вывод, что концессионные соглашения не пользуются спросом.

Как всем известно, основная проблема муниципальных образований недостаток средств. Прежде чем подписать концессионное соглашение необходимо подготовить пакет соответствующих документов, в числе которых технический отчет инструментального обследования объектов водоотведения.

Следующая проблема - это отсутствие желающих заключать концессионные соглашения. У инвесторов отсутствует заинтересованность в объектах водоотведения, ввиду их низкой рентабельности и высокой степени износа. Кроме того, количество объектов будет пополняться бесхозными объектами, которые сложно контролировать. Со стороны государства нет никаких преференций для инвесторов в сфере водоотведения.

К сожалению органы местного самоуправления не стремятся заключать концессионные соглашения, ввиду сложности и длительности этой процедуры. Обычно администрации заключают договора аренды или безвозмездного пользования. Но, данные договоры не предусматривают фиксированные тарифы для потребителя в сфере водоотведения, а также реконструкцию или строительство новых централизованных сетей.

Так, Решением Арбитражного суда Омской области от 21.07.2021 по делу N А46-11226/2021, по исковому заявлению Прокуратуры Омской области был признан недействительным договор аренды недвижимого имущества от 09.01.2021, заключенный между администрацией Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района и ООО "ЖКХ Родник". Данные действия Прокуратуры понуждают Администрацию заключать концессионные соглашения в рамках законодательства РФ. Все это приводит к тенденции увеличению числа концессионных соглашений.

Кроме того, закон требует, чтобы передаваемые объекты были зарегистрированы надлежащим образом (объекты при этом могут числиться в реестре собственности). Однако в отношении объектов коммунального назначения допускается возможность передачи на условиях концессионного соглашения имущества, не прошедшего государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости. Передача таких объектов осуществляется только при выполнении условий, перечисленных в п. 5 ст. 39 Закона о концессионных соглашениях [1, с 151].

Так, решением Арбитражного суда Уральского округа от 03.04.2019 N Ф09-294/19 по делу N А76-25281/2017, концедент (муниципальное образование) указал, что антимонопольным органом предписано отменить распоряжение, на основании которого заключено соглашение. В удовлетворении требования отказано, так как соглашение содержит все существенные условия, концессионером исполняется обязательство по проведению реконструкции переданных ему объектов водоотведения, указанные объекты идентифицированы и включены в перечень муниципального имущества.

Еще одной проблемой служит увеличение числа объектов, подлежащих эксплуатации и управлению. У концессионера могут возникнуть трудности в планировании количества и объемов подключений потребителей и инвестиционных обязательств по ним [3, с. 44]. На момент заключения концессии это одни объекты, на которые рассчитаны долгосрочные

параметры и тарифы, но в ходе реализации могут появиться бесхозные объекты или объекты, на которые признали право собственности. Они не входят в проектно-изыскательные работы, отсутствуют в схеме водоотведения и им также может потребоваться ремонт и поддержание технического состояния. Все это не предусмотрено в затратах инвестора и становится не выгодно ему.

Следующей проблемой концессионных соглашений, являются жесткие тарифы в сфере водоотведения. Концессия – это длительный договор, в котором предусмотрены долгосрочные параметры регулирования. К сожалению, они учитывают только прогнозируемую инфляцию на длительное время. Реальная инфляция может существенно отличаться, а затраты инвестора могут очень сильно увеличиться.

Прежде чем концессия будет подписана сторонами им необходимо также пройти ряд согласований с различными министерствами. Нередко бюрократические причины отпугивают инвесторов от заключения такого соглашения. В связи с чем, подготовка и подписание соглашения может занимать не один год, а сети требуют постоянного управления.

Таким образом, образом чтобы увеличить число заключаемых концессионных соглашений между муниципальными образованиями и инвесторами необходимо:

- упростить процедуру заключения концессионного соглашения;
- подготовить соответствующие разъяснения для органов местного самоуправления;
- сформировать преференции для предпринимателей готовых заключать концессионные соглашения;
- обеспечить необходимым софинансированием, для подготовки пакета документов к заключению концессионных соглашений;
- защитить инвестора от издержек, в случае увеличения числа объектов водоотведения.

### **Список литературы:**

1. Ахрем Т.П. Объекты концессионных соглашений: правоприменительные проблемы и пути их преодоления // Вестник Университета имени О. Е. Кутафина. – 2020. – С. 146-152.
2. Кузнецова А.В., Новокшенова Н.А. Проблемные вопросы заключения концессионных соглашений в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения // Управление в современных системах. – 2019 - №22. - С. 19-22.
3. Ярмальчук Практика применения концессионных соглашений для развития региональной инфраструктуры в Российской Федерации / М.В., Ткаченко М. В., Долгов А. А., Солнцев К. Д., Силаев Н. Л., Халимовский Ю.А., Чижов А.О. // М.: Центр развития государственно-частного партнерства, 2015. – 44 с.
4. О развитии государственно-частного партнерства в российской федерации: информационно-аналитический обзор, 2020. - 2 с. [Электронный ресурс] - URL: [gchp 21.02.2020.pdf.pdf](https://gchp.21.02.2020.pdf.pdf) (economy.gov.ru) (дата обращения: 02.04.2022).