

О правовых основах концессионных соглашений

Концессионное соглашение представляет собой договор, по которому одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически привязанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением) (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения. Обязанностью концедента по концессионному соглашению является предоставление концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Правоотношения в этой сфере регулирует Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон №115-ФЗ) принят 21.07.2005.

По сути, концессионное соглашение является договором, в котором содержатся элементы различных договоров. К отношениям сторон по такому договору применяются в соответствующих частях правила гражданского законодательства о договорах, элементы которых содержатся в концессионном соглашении, если иное не вытекает из Закона № 115-ФЗ или из существа концессионного соглашения (ч. 2 ст. 3 Закона №115-ФЗ).

Перечень имущества, которое может стать объектом концессионного соглашения, содержит статья 4 Закона №115-ФЗ, согласно пункту 11 части 1 которой объектом концессионного соглашения могут являться системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социально-бытового назначения.

Объект концессионного соглашения, подлежащий реконструкции, на момент заключения соглашения должен находиться в собственности концедента и на момент передачи его концессионеру должен быть свободным от прав третьих лиц. Причем концессионер, реконструирующий объект соглашения, не должен менять его целевое назначение, это недопустимо (ч.4, 5 ст. 3 Закона №115-ФЗ).

Сторонами концессионного соглашения являются концедент и концессионер. В качестве концедента в соответствии с ч. 1 ст. 5 Закона №115-ФЗ могут выступать: Российская Федерация, от имени которой выступает Правительство Российской Федерации или уполномоченный им

федеральный орган исполнительной власти; субъект Российской Федерации, от имени которого выступает орган государственной власти субъекта Российской Федерации; муниципальное образование, от имени которого выступает орган местного самоуправления.

Существенным условием концессионного соглашения является срок его действия. В соответствии со ст. 6 Закона №115-ФЗ срок действия устанавливается соглашением с учетом следующих факторов: срока создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения; объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта соглашения и срока окупаемости таких инвестиций; других обязательств концессионера и (или) концедента по концессионному соглашению.

Частью 1 статьи 7 Закона №115-ФЗ, концессионным соглашением предусматривается плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта соглашения.

Необходимо отметить, что концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения соглашения (ст. 13 Закона №115-ФЗ).

Заместитель прокурора района

Д.А. Тюменцев