Проект

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 31, ст. 4159; 2011, № 30, ст. 4590; 2021, № 24, ст. 4188; 2024, № 33, ст. 4928) следующие изменения:

1) часть 4^{7} статьи 23 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) арендатором при заключении договора аренды в порядке, предусмотренном частью 2^{1} статьи 28^{1} настоящего Федерального закона.»;

2) в статье 28^{1}:

дополнить частями 2^{1}-2^{3} следующего содержания:

«2^{1}. Передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться по договорам аренды, заключаемым без проведения конкурентных процедур на срок от пяти до семи лет без учета особенностей, предусмотренных частями 4-34 статьи 28^{1}, подпунктами 4 и 6 части 2, частями 4-5 статьи 28^{2}, подпунктами 6-7 части 1, частями 3-8 статьи 28^{3}, подпунктом 1 части 3 статьи 28^{4}, частями 2-5 статьи 28^{5} настоящей главы, если их эксплуатация осуществляется для обеспечения в соответствии с пунктом 4^{2} статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» оказания услуг по теплоснабжению:

1) в населенных пунктах (совокупности населенных пунктов, муниципальных образованиях) численностью менее двадцати тысяч человек;

2) в населенных пунктах (совокупности населенных пунктов, муниципальных образованиях) численностью от двадцати тысяч и до двухсот тысяч человек, при условии, что конкурс на заключение концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, планируемых к передаче по договору аренды, объявлен несостоявшимся в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, в связи с тем, что по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе в электронной форме не было представлено ни одной заявки на участие в конкурсе.

2^2. Договор аренды объектов теплоснабжения, предусмотренный частью 2^1 настоящей статьи, может быть заключен с:

1) хозяйственным обществом, в уставном капитале которого доля участия Российской Федерации, и (или) субъекта Российской Федерации, и (или) муниципального образования составляет сто процентов;

2) хозяйственным обществом, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации, при отсутствии на территории населенного пункта (совокупности населенных пунктов, муниципальных образований) общества, указанного в пункте 1 настоящей части;

3) в случае, предусмотренном пунктом 1 части 2^1 настоящей статьи, лицом, осуществляющим текущую эксплуатацию передаваемых объектов теплоснабжения на момент заключения договора аренды.

2^3. В случае передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения по договору аренды в соответствии с положениями части 2^1 настоящей статьи инвестиционная программа подлежит разработке и

утверждению в течение двенадцати месяцев с момента заключения договора аренды и должна содержать мероприятия по реконструкции и (или) модернизации переданных объектов теплоснабжения в течение всего срока действия договора аренды.

В случае, предусмотренном пунктом 2 части 2^1 настоящей статьи, расходы арендатора на реконструкцию и (или) модернизацию переданных объектов теплоснабжения в течение срока действия договора аренды определяются в размере не менее наибольшей из следующих величин:

1) размер инвестиционных обязательств, необходимых для реализации мероприятий, предусмотренных в схеме теплоснабжения в течение срока действия договора аренды;

2) произведение среднегодового размера инвестиционных обязательств в соответствии с конкурсной документацией при проведении конкурса на заключение концессионного соглашения, признанного несостоявшимся по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 2^1 настоящей статьи, и проведённого после дня вступления в силу настоящего федерального закона, и количества лет действия договора аренды.

Размер арендной платы по договору аренды, заключенному в соответствии с положениями части 2^1 настоящей статьи, не должен превышать расходы на обязательные платежи арендодателя, предусмотренные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.»;

часть 3 дополнить словами «а также за исключением случаев, предусмотренных частями 2^1-2^2 настоящей статьи»;

часть 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«Договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключенные в соответствии с положениями части 2^1 настоящей статьи, наряду с общими

требованиями, установленными гражданским законодательством, должны предусматривать обязанности арендатора по поставкам потребителям товаров, оказанию услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом.».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7358; 2021, № 24, ст. 4188; 2024, № 33, ст. 4928) следующие изменения:

1) в статье $41^{1:}$

дополнить частями 2^1-2^3 следующего содержания

«2^1. Передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться по договорам аренды, заключаемым без проведения конкурентных процедур на срок от пяти до семи лет без учета особенностей, предусмотренных частями 4-33 статьи 41^1, подпунктами 5, 7 части 2, частями 4-5 статьи 41^2, подпунктами 2, 7-8 части 1, частями 3-8 статьи 41^3, подпунктом 1 части 3 статьи 41^4 настоящей главы, если их эксплуатация осуществляется для обеспечения в соответствии с пунктом 4^3 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» оказания услуг по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению и (или) водоотведению:

1) в населенных пунктах (совокупности населенных пунктов, муниципальных образованиях) численностью менее двадцати тысяч человек;

2) в населенных пунктах (совокупности населенных пунктов, муниципальных образованиях) численностью от двадцати тысяч до двухсот тысяч человек, при условии, что конкурс на заключение концессионного соглашения в отношении передаваемых централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов такой системы, планируемых к передаче по договору аренды, объявлен несостоявшимся в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, в связи с тем, что по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе в электронной форме не было представлено ни одной заявки на участие в конкурсе.

2^2. Договор аренды централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов такой систем, предусмотренный частью 2^1 настоящей статьи, может быть заключен с:

1) хозяйственным обществом, в уставном капитале которого доля участия Российской Федерации, и (или) субъекта Российской Федерации, и (или) муниципального образования составляет сто процентов;

2) хозяйственным обществом, которое на территории муниципального образования, в котором расположена передаваемая централизованная система горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты такой системы, наделено статусом гарантирующей организации, при отсутствии на территории населенного пункта (совокупности населенных пунктов, муниципальных образований) общества, указанного в пункте 1 настоящей части;

3) в случае, предусмотренном пунктом 1 части 2^1 настоящей статьи, лицом, осуществляющим фактическую эксплуатацию передаваемой централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов такой системы, на момент заключения договора аренды.

2^3. В случае передачи прав владения и (или) пользования централизованной системой горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами такой системы, по договору аренды в соответствии с положениями части 2^1 настоящей статьи инвестиционная программа арендатора должна содержать мероприятия по реконструкции и (или) модернизации переданной централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов такой системы и быть утверждена не позднее года, следующего за годом заключения договора аренды, до конца срока действия указанного договора аренды.

В случае, предусмотренном пунктом 2 части 2^1 настоящей статьи, расходы арендатора на реконструкцию и (или) модернизацию переданной централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов такой системы в течение срока действия договора аренды определяются в размере не менее наибольшей из следующих величин:

1) размер инвестиционных обязательств, необходимых для реализации мероприятий, предусмотренных в схеме водоснабжения и водоотведения в течение срока действия договора аренды;

2) произведение среднегодового размера инвестиционных обязательств в соответствии с конкурсной документацией при проведении конкурса на заключение концессионного соглашения, признанного несостоявшимся по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 2^1 настоящей статьи, и проведённого после дня вступления в силу настоящего федерального закона, и количества лет действия договора аренды.

Размер арендной платы по договору аренды, заключенному в соответствии с положениями части 2^1 настоящей статьи не должен превышать расходы арендодателя на обязательные платежи,

предусмотренные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.»;

часть 3 дополнить словами «а также за исключением случаев, предусмотренных частями 2^1-2^2 настоящей статьи»;

часть 7 дополнить абзацем следующего содержания:

«Договоры аренды централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключенные в соответствии с положениями части 2^1 настоящей статьи, наряду с общими требованиями, установленными гражданским законодательством, должны предусматривать обязанности арендатора по поставкам потребителям товаров, оказанию услуг в сфере горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения с использованием передаваемого в аренду имущества в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом.»;

2) часть 5^1 статьи 40 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) арендатором при заключении договора аренды в порядке, предусмотренном частью 2^1 статьи 41^1 настоящего Федерального закона.».

Статья 3

1. Эксплуатация систем теплоснабжения, отдельных объектов таких систем, систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов такой системы, находящимися в государственной или муниципальной собственности, на дату вступления в силу настоящего Федерального закона, осуществляется лицами, указанными в абзацах седьмом – восьмом пункта 2 статьи 1, абзацах седьмом – восьмом пункта 1 статьи 2 настоящего Федерального закона, до заключения концессионного соглашения или договора аренды в отношении таких объектов,

но не более года с даты вступления в силу настоящего Федерального закона.

2. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации