

## Дорогие друзья!

Практика «Инфраструктура. Транспорт. ГЧП» Адвокатского бюро «Инфралекс» представляет Вашему вниманию актуальные новости государственно-частного партнерства за январь 2020 года.

Наша команда обобщила для Вас деловые новости рынка, законодательные инициативы, важные позиции судебных и антимонопольных органов.

Искренне надеемся, что представленная далее информация будет интересна и полезна для Вас!

С наилучшими пожеланиями,  
Команда практики «Инфраструктура. Транспорт. ГЧП»  
Адвокатского бюро «Инфралекс»

## Новости нормотворчества

### ■ Продолжается обсуждение законопроекта о СЗПК

В январе 2020 года продолжилось активное обсуждение законопроекта о защите инвестиций (СЗПК). Его цель – обеспечить инвесторам неизменность условий бизнеса на срок реализации инвестпроектов при условии подписания специального соглашения.

По сообщениям деловых СМИ, Правительство РФ согласилось с предложением крупнейших инфраструктурных инвесторов об исключении ГЧП и концессий из-под действия законопроекта о СЗПК. Также появилась информация о том, что из законопроекта исключат нормы об общем инвестиционном режиме (предусматривает в том числе установление трехлетнего моратория на вступление в силу норм, ухудшающих положение инвестора).

Из законопроекта планируют исключить и регулирование режимов территориальных преференций (территории опережающего развития, особые экономические зоны и т.д.).

Кроме того, обсуждается исключение из законопроекта о СЗПК возможности оказания государством прямых мер господдержки (субсидии, льготы по налогам и сборам, финансирование создания инфраструктуры за счет бюджета и т.д.).

Если Правительство примет все предложения, законопроект окажется полностью выхолощенным. А напрасно, ведь изначально предполагалось, что его основная задача — стимулировать инвестиции в промышленное производство.

*Источники: [Госдума](#), [Ведомости](#), [Росинфра](#)*

## ■ инфралекс

### ■ Госдума рассматривает законопроект о реновации жилищного фонда России

В Госдуму внесен законопроект, который предлагает распространить механизм реновации на территорию всей Российской Федерации. Документ предусматривает возможность осуществления реновации как в отношении элемента планировочной структуры (квартала, района, микрорайона), так и в отношении отдельного многоквартирного дома.

Законопроектом предусматривается финансирование реновации не только из бюджета, но и за счет инвестора в рамках государственно-частного партнерства. В случае реализации проектов реновации на основе ГЧП инвестор должен будет осуществить создание многоквартирных домов и предоставить лицам, дома которых вошли в программу реновации, помещения в построенных домах.

Законопроектом допускается также софинансирование региональных программ реновации за счет средств федерального бюджета. Кроме того, им предусмотрен ряд изменений в градостроительное законодательство, позволяющих застройщикам приступить к строительству в упрощенном порядке.

Законопроект о реновации даст возможность не только обеспечить жителей пятиэтажек новым современным жильем, но и поддержать строительную индустрию. Наряду с другими инструментами ГЧП,

Январь, 2020 | Инфраструктура. Транспорт. ГЧП

например, моделью комплексного развития территорий в целях жилищного строительства, строительства на условиях соглашений о ГЧП и концессий объектов жилищно-коммунальной инфраструктуры, проект позволяет снизить риски крупных девелоперских проектов и тем самым расширить возможности для привлечения в девелоперский бизнес новых инвестиций.

*Источник: [Госдума](#)*

### ■ Правительство расширило перечень объектов для заключения КЖЦ

Постановлением Правительства РФ от 21 января 2020 года № 27 был дополнен перечень случаев заключения контракта жизненного цикла (КЖЦ). С 31 января 2020 года в него включена закупка медицинской техники.

Напоминаем, что возможность заключения КЖЦ предусмотрена Федеральным Законом № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Перечень объектов, в отношении которых допускается заключение таких контрактов, устанавливается и изменяется Правительством РФ.

В настоящее время по бизнес-модели КЖЦ закупаются подвижные составы для Московского метрополитена, другой общественный транспорт, строятся инфраструктурные объекты.

*Источник: [Правительство РФ](#)*

## Важные выводы судебной и антимонопольной практики

### ■ **Документы в составе заявки на участие в концессионном конкурсе должны быть оформлены в точном соответствии с требованиями конкурсной документации**

В одном из рассмотренных дел Верховный суд РФ оставил в силе акты нижестоящих судов, подтвердив правомерность отказа в принятии заявки на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения по причине несоответствия заявки формальным требованиям, содержащимся в конкурсной документации.

Заявитель перечислил организатору конкурса задаток, приложил к заявке на участие в конкурсе электронное платежное поручение о перечислении суммы задатка, в то время как конкурсная документация предусматривала необходимость предоставления оригинала платежного поручения в бумажной форме. Концессионное законодательство предусматривает в качестве специального основания для отказа в приеме заявки непоступление суммы задатка на счет организатора конкурса. Однако суды признали отказ правомерным по другому предусмотренному законом основанию - неполному предоставлению документов.

Верховный суд отметил, что электронное поручение и бумажное имеют одинаковую юридическую силу, однако в связи с невыполнением заявителем формального требования конкурсной документации, организатор торгов правомерно отказал ему в принятии заявки.

Позиция Верховного суда РФ в данном деле представляется, как минимум,

неоднозначной и может стать основанием возникновения отрицательной для бизнеса практики нижестоящих судов. Решение по делу вызывает вопросы в связи с тем, что Верховный суд при его вынесении рассуждал строго формально, хотя в целом ряде других споров (например, банкротных) он предпочитает анализировать содержательную сторону отношений.

*Источник: [Определение Верховного Суда РФ от 13 января 2020 года по делу № А33-29098/2018](#)*

### ■ **Концессионным соглашением должны быть предусмотрены основания для расторжения концессионером договоров, заключенных во исполнение концессионного соглашения**

В рассмотренном деле концессионер в одностороннем порядке отказался от исполнения договора безвозмездного пользования недвижимого имущества, заключенного с региональным учреждением здравоохранения. Заключение такого договора было одним из условий концессионного соглашения.

Несмотря на то, что договором безвозмездного пользования было предусмотрено право концессионера на односторонний отказ, суд указал на неправомерность подобных действий, поскольку концессионное соглашение не предусматривало возможность их совершения. Суд указал на необходимость исполнять обязательства, принятые в рамках концессионного соглашения.

Решение по делу интересно тем, что кассация при его вынесении исходила из комплексной оценки всей структуры

## ■ инфралекс

концессии, которая предполагает, что некоторые договоры второго уровня настолько критичны для всей сделки, что односторонний отказ концессионера от них должен быть прямо зафиксирован в концессионном соглашении. Впрочем, неясно, как Верховный суд отнесется к такому решению с учетом того, что формально концессионер имел право на односторонний отказ, т.к. это было предусмотрено его соглашением с учреждением здравоохранения.

*Источник: [Постановление АС Поволжского округа от 21 января 2020 года по делу № А55-5367/2019](#)*

■ **После осуществления уступки прав по концессионному соглашению в отношении нового концессионера действуют технические условия, полученные прежним концессионером**

Судом рассматривался спор по договору оказания услуг, в соответствии с которым областной Госстройнадзор должен был оказать концессионеру услуги по проведению государственной экспертизы проектной документации.

Ранее концессионер приобрел права в рамках концессионного соглашения по соглашению об уступке. Прежним концессионером была получена часть технической документации (технические условия на присоединение к сетям тепло-, водо- и электроснабжения). Госстройнадзор отказался проводить экспертизу проектной документации, в состав которой входят указанные документы, поскольку они были получены предыдущим застройщиком.

Суд отметил, что вместе с переходом прав и обязанностей по концессионному соглашению к новому концессионеру

Январь, 2020 | Инфраструктура. Транспорт. ГЧП

перешли все права на всю техническую документацию, полученную первоначальным концессионером для исполнения данных обязательств. Таким образом, суд признал неправомерность отказа в оказании услуг по государственной экспертизе проектной документации.

Рассмотренное решение апелляционного суда представляется позитивным для бизнеса, поскольку подтверждает, что новый концессионер является правопреемником прежнего концессионера не только в частно-правовых отношениях, но и в некоторых публично-правовых отношениях с государством.

*Источник: [Постановление Восьмого ААС от 21 января 2020 года по делу № А46-16844/2019](#)*

■ **Организатор концессионного конкурса при установлении размера задатка не может руководствоваться кадастровой стоимостью передаваемого по концессионному соглашению имущества**

Один из участников конкурса на право заключения концессионного соглашения обратился в антимонопольный орган с жалобой на действия организатора, который установил необоснованно высокий размер задатка. Заявитель указал, что размер задатка превышает общий объем предполагаемых инвестиций в проект. По мнению заявителя, такое конкурсное условие является явным обременением для победителя конкурса, которому после проведения конкурса задаток не возвращается, а также необоснованно препятствует возможности участия в конкурсе широкого круга лиц.

## ■ инфралекс

Организатор конкурса указал, что размер установленного конкурсной документацией задатка обусловлен высокой кадастровой стоимостью передаваемого концессионеру имущества.

Территориальный антимонопольный орган обратился за разъяснением в ФАС РФ, которая указала, что установление размера задатка является правом организатора конкурса и производится по его усмотрению.

В разъяснении отмечается, что поскольку задаток является обеспечением исполнения победителем конкурса инвестиционных

Январь, 2020 | Инфраструктура. Транспорт. ГЧП

обязательств, размер задатка должен в первую очередь учитывать общую сумму инвестиций в проект.

Установление несоразмерно высокого задатка препятствует возможности участия в конкурсе широкого круга заявителей. Кадастровая стоимость имущества имеет значение только для налогообложения и не должна использоваться организатором конкурса в качестве базовой величины для определения размера задатка.

*Источник: [Решение Орловского УФАС России от 10 января 2020 года по делу № 057/01/17-498/2019](#)*

## Актуальные новости рынка

### ■ В Якутии построят мост через реку Лена

17 января 2020 года было объявлено о подведении итогов конкурса по выбору концессионера, которому предстоит спроектировать и построить мост через реку Лена в районе Якутска. Победителем стал первоначальный инициатор проекта — консорциум госкорпорации «Ростех» и Группы «ВИС».

Напомним, что это уже второй конкурс на право заключения концессионного соглашения на строительство моста через р. Лену. Впервые конкурс был проведен еще в 2013 году, однако проект так и не был реализован, поскольку средства бюджетной поддержки были перенаправлены на строительство Крымского моста.

Ввод моста в эксплуатацию предполагается в 2025 году. Общий объем финансирования проекта оценен более чем в 83 млрд рублей, из них из бюджета Якутии предполагается

выделить 54,3 млрд рублей, привлеченные средства составят 28,9 млрд рублей.

Предполагается, что проезд легковых автомобилей по мосту будет бесплатным, а для грузовиков оплата составит от 1 тыс. до 4 тыс. рублей в зависимости от категории.

*Источник: [РБК](#)*

### ■ В Свердловской области планируется реализация проекта по созданию железнодорожной инфраструктуры Титановой долины

ОАО «РЖД» подало в Правительство Свердловской области предложение на заключение концессионного соглашения о создании и эксплуатации железнодорожной инфраструктуры для обеспечения деятельности ОЭЗ «Титановая долина».

Построенная инфраструктура будет использоваться для обслуживания промышленных площадок резидентов ОЭЗ, обеспечения производственных объектов услугами железнодорожного транспорта.

## ■ инфралекс

Строительные работы запланированы на 2021-2022 годы. Общая стоимость строительства железнодорожной инфраструктуры превысит 1,7 млрд рублей.

*Источник: [Коммерсант](#)*

### ■ В нескольких регионах утверждены перечни объектов для концессий

Самарская и Саратовская области утвердили перечни объектов, в отношении которых планируется заключить концессионные соглашения в 2020 году.

В самарский перечень вошли 43 объекта: детские и лечебно-оздоровительные лагеря, медицинские объекты, объекты транспортного и культурного назначения. Саратовская область планирует заключение концессионных соглашений в отношении 11 объектов: планируется построить несколько больниц и поликлиник, комплексные системы по обращению с ТКО, социально-оздоровительные центры.

*Источник: [Росинфра](#); [Росинфра](#)*

### ■ В Новосибирске создадут умные остановки и обновят городское освещение

Мэр Новосибирска поручил до конца марта 2020 года выйти на заключение концессии с инвестором, которому предстоит оборудовать 250 «умных остановок» в городе. Ранее с предложением к мэрии о заключении 25-летнего концессионного соглашения обратилась компания «Россибинвест». По условиям поданной ЧКИ компания готова в течение двух-трех лет произвести и установить 300 остановок. Объем инвестиций в проект оценивается в 1,5 млрд рублей.

Также в городе планируется заключить концессионное соглашение для замены

Январь, 2020 | Инфраструктура. Транспорт. ГЧП

городского освещения энергосберегающими и экологичными светодиодными светильниками. С предложением участвовать в концессии уже выступила одна компания. Предварительно размер инвестиций в проект оценивается в 1,5 млрд рублей.

*Источники: [Коммерсант](#); [Росинфра](#)*

### ■ Нижний Новгород планирует развивать социальную инфраструктуру на основе концессий

22 января 2020 года губернатор Нижегородской области и Группа компаний «Просвещение» подписали концессионное соглашение о создании крупнейшего в регионе образовательного центра. При этом концепция проекта была разработана концессионером, в прошлом году обратившимся с ЧКИ. Планируемый объем инвестиций — 6,2 млрд рублей. Из них в качестве капитального гранта инвестор получит 1,5 млрд рублей из федерального бюджета и 527,02 млн рублей из регионального бюджета. Остальные средства «Просвещению» в качестве кредита предоставит Сбербанк.

В перечень объектов, в отношении которых планируется заключить концессионное соглашение в 2020 году, Правительством Нижегородской области был включен ледовый дворец. Строительство объекта запланировано на 2020-2023 годы. Объем инвестиций в проект составит 10,86 млрд рублей. В проект планируется привлечь средства федерального бюджета.

Правительством области также планируется заключение концессионного соглашения по строительству современного центра для лечения пациентов онкологического

## ■ инфралекс

профиля. Создание онкологического кластера запланировано на 2021-2024 годы. Примерная стоимость проекта составит 2,8 млрд рублей.

*Источник: [Администрация Нижегородской области](#), [Коммерсант](#)*

### ■ В Санкт Петербурге построят новую ледовую арену

15 января 2020 года было объявлено о подписании концессионного соглашения по проекту реконструкции и эксплуатации многофункционального спортивно-концертного комплекса с ледовой ареной «Петербургский». Концедентом выступило Правительство Санкт-Петербурга, концессионером — ООО «СКА-Арена».

Конкурс на право заключения концессионного соглашения был объявлен в октябре 2019 года, итоги были подведены 20 ноября. Единственную заявку на участие в конкурсе подала компания ООО «СКА-Арена», с которым и подписано соглашение.

Срок создания объекта соглашения намечен на май 2023 года. Стоимость проекта с учетом создания парка составит порядка 25 млрд рублей, при этом финансирование со стороны города — не более 10 млрд рублей.

*Источник: [Администрация Санкт-Петербурга](#)*

Январь, 2020 | Инфраструктура. Транспорт. ГЧП

### ■ В Санкт-Петербурге реконструируют объекты на территории нескольких парков

Фонд поддержки социальных инициатив «Газпром» подал единственную заявку на участие в конкурсе на право заключения концессии по проекту реконструкции теплиц Таврического сада.

В результате реконструкции на территории Таврического сада будет создано многофункциональное современное общественное пространство. Согласно конкурсной документации инвестор в срок до 34 месяцев должен создать на территории Таврического сада социально-культурный объект с тремя оранжереями, выставочными и концертными помещениями. Срок соглашения — 49 лет.

В рамках другого проекта с АО «Московская инвестиционно-строительная компания» был заключен договор аренды с инвестиционными обязательствами в отношении объекта культурного наследия «Оранжерея», входящего в состав «Дворцово-паркового ансамбля «Собственная дача».

Торги проводились в рамках общегородской программы по сохранению культурного наследия «Рубль за метр». За право аренды объекта боролись три участника.

После заключения договора аренды компания в течение 7 лет восстановит здание и приспособит его под современные нужды. После восстановления памятника компания получит право на льготную арендную плату в размере 1 рубль за м<sup>2</sup>.

*Источник: [Администрация Санкт-Петербурга](#), [Коммерсант](#)*

## Контакты

### ■ инфралекс

Практика «Транспорт. Инфраструктура. ГЧП»

123112, Россия, Москва,  
Пресненская набережная, дом 8, стр. 1  
Метро «Выставочная» и «Деловой центр»

Телефон: +7 495 653 82 99 (факс: доб. 199)

[welcome@infralex.ru](mailto:welcome@infralex.ru)

[alexey.popov@infralex.ru](mailto:alexey.popov@infralex.ru)

[dmitry.ivanov@infralex.ru](mailto:dmitry.ivanov@infralex.ru)

[maxim.chernigovsky@infralex.ru](mailto:maxim.chernigovsky@infralex.ru)

[www.infralex.ru](http://www.infralex.ru)

Настоящее Информационное письмо не является консультацией и/или иной формой правовой помощи адвоката клиенту и составлен исключительно для целей информирования получателя о некоторых актуальных изменениях законодательства РФ и развитии правоприменительной практики. Использование содержащихся в настоящем Информационном бюллетене сведений применительно к конкретным ситуациям может потребовать разъяснений с учетом соответствующих целей и обстоятельств. За дополнительной информацией просьба обращаться по телефону +7 (495) 653 82 99 или по электронной почте [welcome@infralex.ru](mailto:welcome@infralex.ru)