

**НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ПЕРЕДАЧИ ХОЗЯЙСТВУЮЩИМ СУБЪЕКТАМ
ОБЪЕКТОВ ТЕПЛО-, ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ**

© 2019

О.О. Липина, главный специалист-экспертУправления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия,
ассистент кафедры гражданского права и процесса
Хакасский государственный университет им. Н.Ф. Катанова, Абакан (Россия)

Ключевые слова: договор аренды; концессионное соглашение; антимонопольный орган; хозяйствующий субъект.

Аннотация: Вопрос передачи объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения хозяйствующим субъектам актуален на сегодняшний день. Не секрет, что органы местного самоуправления зачастую передают такое муниципальное имущество без организации и проведения процедуры торгов. Некоторые муниципалитеты проводят конкурсные процедуры, по результатам которых заключается договор аренды. Вместе с тем заключение такого договора не всегда правомерно ввиду большой изношенности коммунальных сетей. Здесь законно заключить концессионное соглашение.

В статье освещены вопросы нормативно-правового регулирования передачи прав владения и пользования объектами тепло-, водоснабжения и водоотведения, находящимися в муниципальной собственности, и условия заключения концессионных соглашений при передаче и эксплуатации объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения. Также были затронуты вопросы неисполнения органами местного самоуправления норм федерального законодательства, регулирующего порядок передачи муниципального имущества, а также вопросы заключения органами местного самоуправления договоров аренды объектов тепло-, водоснабжения, введенных в эксплуатацию более 5 лет назад, с нарушением норм действующего законодательства.

В статье разъяснено, когда необходимо проводить торги, а в каких случаях заключать договоры аренды, безвозмездного пользования, которые в отношении муниципального имущества заключаются без проведения конкурсов (аукционов). Кроме того, даны разъяснения по применению антимонопольного законодательства при заключении концессионных соглашений в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, в соответствии с положениями Федерального закона от 03.07.2016 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях"».

ВВЕДЕНИЕ

За прошедший год Управлением Федеральной службы по Республике Хакасия выявлено свыше двух десятков нарушений антимонопольного законодательства муниципалитетами.

На заседании комиссии сотрудники антимонопольного ведомства сталкиваются с непониманием руководителей органов местного самоуправления: передача в аренду сетей тепло-, водоснабжения на обслуживание коммерческой организации, единственной в населенном пункте, априори не может быть нарушением антимонопольного законодательства. Какова необходимость заключения именно концессионного соглашения? Однако такие неправомерные действия муниципалитетов влекут возбуждение дел о нарушении антимонопольного законодательства и привлечение к административной ответственности должностных лиц. Но бывает, что и те, кто знаком с антимонопольным законодательством, сознательно его нарушают. Обратимся к нормам закона.

В настоящее время подавляющее большинство нарушений законодательства в области передачи прав владения и пользования объектами тепло-, водоснабжения и водоотведения связано с незаключением органами местного самоуправления концессионных соглашений, вследствие чего указанные объекты жилищно-коммунального хозяйства передаются хозяйствующим субъектам по договорам аренды в нарушение требований Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

В научной литературе рассматриваются разные аспекты вопроса о заключении концессионных соглашений. Некоторые авторы подчеркивают значимость таких

соглашений как инструмента национальной безопасности [1; 2], другие настаивают на необходимости заключения концессионных соглашений в связи с реформированием жилищно-коммунального комплекса, инвестированием в объекты тепло- и водоснабжения, нуждающиеся в реконструкции [3; 4], третьи исследователи особое внимание обращают на условия заключения концессионных соглашений [5; 6]. Вместе с тем научных работ, специально посвященных порядку заключения концессионных соглашений, ответственности за нарушение такого порядка, в отечественной науке практически не было.

Цель работы – анализ нормативно-правового регулирования передачи прав владения и пользования объектами тепло-, водоснабжения и водоотведения, находящимися в муниципальной собственности, и условий заключения концессионных соглашений при передаче и эксплуатации объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ИЛИ КОНЦЕССИОННОЕ
СОГЛАШЕНИЕ?**

В соответствии с положениями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсных процедур, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции приведен порядок заключения договоров, но, согласно части 2 этой статьи, он не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

С момента официального опубликования (08.05.2013) Федерального закона от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 103-ФЗ) передача прав владения и (или) пользования в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения осуществляется с особенностями, установленными Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении) и Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении).

В соответствии с положениями Закона о водоснабжении и водоотведении, если разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов водоснабжения и (или) водоотведения и датой опубликования извещения о проведении конкурса превышает пять лет, то такие объекты могут быть переданы только по концессионному соглашению. При этом Законом о водоснабжении и водоотведении предусмотрено, что договор аренды заключенный с нарушением таких требований, является ничтожным. Аналогичные требования в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности, содержится в Законе о теплоснабжении.

Таким образом, выбор способа передачи прав и (или) пользования объектами жилищно-коммунального назначения (аренда или концессионное соглашение) законодатель связывает с датой ввода указанных объектов в эксплуатацию. Данные требования исключают произвольный выбор органом местного самоуправления формы конкурса и формы договора в отношении рассматриваемых объектов.

Согласно части 1 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях) концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 указанного закона.

При проведении торгов на право заключения концессионного соглашения конкурсная комиссия устраивает заседание по вскрытию конвертов с заявками. По итогам заседания подписывается протокол комиссии, который публикуется в соответствующем разделе извещения о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>). Затем конкурсная комиссия устраивает заседание по предварительному отбору участников, на котором принимается решение о допуске / отказе в допуске к участию в конкурсе хозяйствующих субъектов, после чего участникам направляется уведомление о необходимости предоставления конкурсного предложения в конкурсную комиссию. По результатам рассмотрения конкурс-

ных предложений выбирается победитель, с которым заключается концессионное соглашение.

На практике имеют место случаи инициативной концессии: инициативу о заключении концессионного соглашения проявляет хозяйствующий субъект. В течение определенного периода прохождения необходимых процедур по согласованию основных показателей и существенных условий по проекту концессионного соглашения, поступившему в адрес органа местного самоуправления от хозяйствующего субъекта, для иных потенциальных концессионеров отсутствуют ограничения по аналогичному обращению в адрес органов местного самоуправления (потенциального концедента) с предложением о заключении концессионного соглашения в порядке частной инициативы [7]. Если соответствующих предложений за указанный период от иных потенциальных участников не зафиксировано, то можно считать, что нарушения законодательства об антимонопольном регулировании при заключении концессионного соглашения с хозяйствующим субъектом отсутствуют. После этого, как правило, органом местного самоуправления определяются основные мероприятия по подготовке документов для заключения концессионного соглашения без проведения конкурса с хозяйствующим субъектом в отношении объектов тепло-, водоснабжения, находящихся в собственности муниципалитета, на условиях, предусмотренных предложением о заключении концессионного соглашения такого хозяйствующего субъекта. Такие мероприятия прямо указывают на готовность концедента заключить концессионное соглашение на предложенных инициатором концессионного соглашения условиях с учетом существенных условий проекта концессионного соглашения. Вместе с тем некоторые муниципалитеты сталкиваются с рядом проблем, касающихся заключения концессионных соглашений. В результате нарушается федеральное законодательство, применяются меры антимонопольного реагирования [8].

Представляется, что первопричиной незаключения концессионных соглашений выступает отсутствие финансовых средств на надлежащую подготовку концессионной процедуры. Так, в частности, объект концессионного соглашения должен быть поставлен на государственный кадастровый учет и (или) зарегистрирован в установленном законом порядке как объект муниципальной собственности, что зачастую органы местного самоуправления после получения объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения в казну муниципального образования своевременно не производят ввиду длительности и затратности данных процедур [9].

Кроме того, для подготовки конкурсной документации на право заключения концессионного соглашения концеденту необходимо осуществить комплекс работ: оценку, проведение технического обследования передаваемого имущества и подготовку соответствующего отчета (пункт 12 части 1 статьи 46 Закона о концессионных соглашениях), формирование задания на основании утвержденных схем теплоснабжения, схем водоснабжения и водоотведения, актуализированных на дату подготовки документации (часть 2 статьи 45 Закона о концессионных соглашениях), расчет минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера и долгосрочных параметров

регулирования деятельности (пункт 1 части 1 статьи 46 Закона о концессионных соглашениях) и др.

Второй причиной незаключения концессионных соглашений является отсутствие необходимых специалистов в штате органа местного самоуправления. Процедура подготовки проекта концессионного соглашения, включающего в себя мероприятия по реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, к которым относятся переустройство на основе внедрения новых технологий, механизация и автоматизация производства, модернизация и замена устаревшего и изношенного оборудования новым и более производительным оборудованием, предполагает участие специалистов со специальным техническим и юридическим образованием, которые обладают знаниями в области управления муниципальной собственностью и организации закупок [10]. Вместе с тем лишь в администрациях крупных муниципальных образований работают специалисты, а большинство сельских поселений вынуждены разрабатывать конкурсную документацию и концессионное соглашение путем обмена опытом друг с другом, при этом районные администрации зачастую не оказывают информационную и техническую помощь входящим в их состав поселениям при подготовке необходимого пакета документов для организации конкурса на право заключения концессионного соглашения [11].

Еще одной проблемой, возникающей при заключении концессионных соглашений, является длительность процедуры проведения конкурса на заключение концессионного соглашения, которая на практике достигает полугода [12]. Получение различных согласований в органах государственной власти субъектов Российской Федерации и иных уполномоченных органах предполагает определенные временные затраты. Кроме того, опубликование сообщения о проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения осуществляется не менее чем за 30 рабочих дней до дня истечения срока предоставления заявок на участие в конкурсе согласно части 1 статьи 26 Закона о концессионных соглашениях. По результатам вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия осуществляет предварительный отбор участников конкурса и в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, но не позднее чем за 60 рабочих дней до дня истечения срока представления конкурсных предложений в конкурсную комиссию, направляет участникам конкурса уведомление с предложением представить конкурсные предложения (часть 4 статьи 29 Закона о концессионных соглашениях). По результатам оценки конкурсных предложений определяется победитель, и в течение пяти рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса конкурент направляет победителю проект концессионного соглашения, который должен быть подписан в срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса (часть 1 статьи 36 Закона о концессионных соглашениях), что также влияет на продолжительность процедуры. Кроме того, в случае отсутствия заявок необходимо повторно объявлять конкурсные процедуры [13].

Вместе с тем на территории Республики Хакасия существуют муниципальные районы, численность населения в которых не превышает 12 тыс. человек. У администраций сельских поселений возникают проблемы с тем, чтобы найти единственного эксплуатанта для объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения. В связи с этим представляется чрезмерным требование о необходимости проведения конкурсных процедур в таких поселениях и о продолжительности сроков этих процедур [14].

Следует отметить, что одно из самых распространенных нарушений – это предоставление муниципального имущества без проведения процедуры торгов [15]. Подчас органы местного самоуправления заключают договоры аренды объектов коммунальной инфраструктуры с «нужными» организациями. Необходимая при этом процедура торгов, которая должна быть открытой, не проводится.

Как уже указывалось выше, для проведения торгов нужна экспертиза объектов, на нее требуется порядка 3 млн рублей, а муниципалитеты, как правило, не располагают такими средствами [16]. Кроме этого, хозяйствующие субъекты не идут на заключение концессионных соглашений, обязательным условием которых является ремонт и модернизация арендуемых объектов жилищно-коммунального хозяйства [17]. В итоге ограничивается доступ к муниципальному имуществу иных заинтересованных субъектов, которые могли бы участвовать в торгах [18]. Это является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, за которое предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в размере 15 тыс. рублей. Как правило, главы муниципальных образований оплачивают такие штрафы достаточно быстро. В это время хозяйствующие субъекты копят долги, не рассчитываются с ресурсоснабжающими организациями, не выполняют текущих ремонтов сетей. К концу года, как правило, такие фирмы банкротятся, а в новом году приходят в эту же сферу под новыми названиями, и такая процедура повторяется из года в год [19]. Кроме того, следует учитывать, что действия органа местного самоуправления по передаче на конкурсной основе в аренду объектов ЖКХ, в отношении которых должно было заключаться концессионное соглашение, вне зависимости от того, участвовали ли в таком конкурсе один или несколько участников, могут быть квалифицированы как нарушение пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, устанавливающего запрет на нарушение порядка определения победителя торгов.

Вместе с тем действующее законодательство, устанавливая особые требования к передаче прав владения и (или) пользования объектами тепло-, водоснабжения и водоотведения, не затрагивает правомочий собственника по распоряжению принадлежащим ему имуществом и не исключает возможности передачи собственником имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом.

С учетом изложенного, действующее законодательство в настоящее время не содержит положений, запрещающих передачу муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями соответственно.

Вышеуказанную правовую позицию в своем Определении от 09.10.2017 № 308-КГ17-8292 по делу № А63-7188/2016 высказал Верховный Суд РФ [20].

В соответствии с Указом Президента РФ от 21.12.2017 № 618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции» в качестве основополагающих принципов государственной политики по развитию конкуренции определено сокращение доли хозяйствующих субъектов, учреждаемых или контролируемых государством или муниципальными образованиями, в общем количестве хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на товарных рынках. К названным хозяйствующим субъектам относятся, в частности, муниципальные унитарные предприятия, которым передается муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения.

Еще одним исключением при передаче спорного муниципального имущества является заключение договора аренды муниципального имущества без проведения аукциона в силу наличия следующего основания: технологическая связь участка сети инженерно-технического обеспечения, подлежащего передаче, и объекта коммунальной инфраструктуры, уже находящегося в пользовании потенциального арендатора. На практике такие случаи нередки, и Закон предоставляет муниципалитету право не проводить конкурсные процедуры.

ВЫВОДЫ

Таким образом, с учетом положений Указа Президента РФ от 21.12.2017 № 618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции» полагаем, что проводить конкурсные процедуры (заключение концессионного соглашения) необходимо в любом случае в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции и Закона о концессионных соглашениях.

Именно в случае проведения конкурсных процедур на право заключения концессионного соглашения можно выявить круг потенциально заинтересованных в заключении такого соглашения хозяйствующих субъектов, имеющих желание и возможность не только эксплуатировать объекты тепло-, водоснабжения и водоотведения, но и позитивно влиять на процесс реконструкции (восстановления) объектов коммунальной сферы.

Статья подготовлена по материалам Всероссийской научно-практической конференции «Правонарушение – основание юридической ответственности: традиционные подходы и новые концепции», Тольятти, 14–15 марта 2019 г.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Кожин С.В. Концессия как инструмент национальной безопасности // Государственное управление. Электронный вестник. 2015. № 33. С. 7–13.
2. Сасина А.Э. Значение концессионных соглашений в современных условиях // Молодой ученый. 2017. № 17. С. 191–195.
3. Стрельченко В.В. Повышение качества жилищно-коммунальных услуг на основе инновационного развития жилищно-коммунального хозяйства // Вестник Национальной академии туризма. 2011. № 4. С. 87–90.
4. Миронов С. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: поиск эффективных решений // Проблемы теории и практики управления. 2008. № 6. С. 115–124.
5. Белых В.С., Звездина Т.М. Концессионное соглашение: спорные вопросы теории и практики // Юрист. 2017. № 24. С. 4–8.
6. Дубинчина С.В. Существенные условия концессионных соглашений: что важно учитывать при формировании условий долгосрочных обязательств сторон // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2017. № 10. С. 87–94.
7. Раговская С.А. СГС «Концессионные соглашения»: пора готовиться // Госсектор: учет, планирование, контроль. 2019. № 1. С. 37–46.
8. Платонова Н.Л. Новое в законодательном регулировании концессионных соглашений в Российской Федерации // Право и экономика. 2019. № 1. С. 16–21.
9. Звягинцев С.Е. Правовые аспекты распределения экономического риска в концессионных соглашениях и иных административных договорах // Административное право и процесс. 2018. № 1. С. 64–71.
10. Гринев В.П. Контракты жизненного цикла, концессионные соглашения и соглашения о государственно-частном партнерстве: общее и особенное // Журнал предпринимательского и корпоративного права. 2018. № 4. С. 31–37.
11. Татонова И. Концессия на трубы. Правительство страны установило особенности совместных конкурсов на заключение концессионных соглашений в сфере ЖКХ // Информационно-аналитическое издание «Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги». 2017. № 6. С. 52–53.
12. Марчук Е.В. Передача муниципальной собственности в концессию: преимущества и недостатки // Молодой ученый. 2013. № 11. С. 386–388.
13. Линейкина С.М. Как получить права владения и пользования на объекты тепло-, водоснабжения и водоотведения из госсобственности? // Жилищно-коммунальное хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. 2019. № 2. С. 23–28.
14. Матвиенко С.В. Практика применения арбитражными судами постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах» // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2018. № 9. С. 136–181.
15. Пилявский В.П. Реформирование жилищно-коммунального комплекса мегаполиса: управление качеством услуг. СПб.: Астерион, 2018. 123 с.
16. Родин А.А. Возможности разрешения споров между инвестором и государством, возникающих из концессионных соглашений: право и практика их применения // Приложение к журналу Предпринимательское право. 2017. № 3. С. 16–21.
17. Ившин М.С. Институционально-организационное обеспечение концессионной деятельности в России в годы НЭПА // Актуальные проблемы российского права. 2018. № 8. С. 35–43.
18. Синицын С.А. Договор: новые грани правового регулирования и вопросы правопонимания // Журнал российского права. 2019. № 1. С. 45–61.
19. Никитин В.В. Учет объекта концессионного соглашения у концессионера // Жилищно-коммунальное

- хозяйство: бухгалтерский учет и налогообложение. 2018. № 9. С. 24–32.
20. РФ. Определение Верховного Суда РФ от 25.04.2018 № 308-КГ17-20263 по делу № А53-30316/2016 // Экономика и жизнь. URL: eg-online.ru/document/adjudication/372921/.
- REFERENCES**
1. Kozhin S.V. Concession as a tool of national security. *Gosudarstvennoe upravlenie. Elektronnyy vestnik*, 2015, no. 33, pp. 7–13.
 2. Sasina A.E. The value of concession agreements in modern conditions. *Molodoy uchenyy*, 2017, no. 17, pp. 191–195.
 3. Strelchenko V.V. Improving the quality of municipal services based on innovative development of housing and communal. *Vestnik Natsionalnoy akademii turizma*, 2011, no. 4, pp. 87–90.
 4. Mironov S. The reform of housing and communal services: the search for effective solutions. *Problemy teorii i praktiki upravleniya*, 2008, no. 6, pp. 115–124.
 5. Belykh V.S., Zvezdina T.M. Concession agreement: issues of theory and practice. *Yurist*, 2017, no. 24, pp. 4–8.
 6. Dubinchina S.V. Significant conditions of concession agreements: what is important to consider when formulation of conditions of long-term obligations of the parties. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiyskoy Federatsii*, 2017, no. 10, pp. 87–94.
 7. Ratovskaya S.A. GHS “Concession agreements”: it's time to get ready. *Gossektor: uchet, planirovanie, kontrol*, 2019, no. 1, pp. 37–46.
 8. Platonova N.L. The new in the legislative regulation of concession agreements in the Russian Federation. *Pravo i ekonomika*, 2019, no. 1, pp. 16–21.
 9. Zvyagintsev S.E. The Legal Aspects of the Economic Risk Distribution in Concessionary Agreements and Other Administrative Agreements. *Administrativnoe pravo i protsess*, 2018, no. 1, pp. 64–71.
 10. Grinev V.P. Life cycle contracts, concession agreements and agreements on public-private partnership: the general and the special. *Zhurnal predprinimatelskogo i korporativnogo prava*, 2018, no. 4, pp. 31–37.
 11. Tatonova I. Concession for pipes. The government of the country has established features of joint competitions for concluding concession agreements in the housing and utilities sector. *Informatsionno-analiticheskoe izdanie "Byulleten Operativnoy Informatsii "Moskovskie Torgi" "*, 2017, no. 6, pp. 52–53.
 12. Marchuk E.V. Transfer of municipal property in concession: advantages and disadvantages. *Molodoy uchenyy*, 2013, no. 11, pp. 386–388.
 13. Lineykina S.M. How to get the right of ownership and use of objects of heat, water supply and sanitation of state property? *Zhilishchno-kommunalnoe khozyaystvo: bukhgalterskiy uchet i nalogooblozhenie*, 2019, no. 2, pp. 23–28.
 14. Matvienko S.V. Practical Application by Arbitrazh Courts of the Ruling of the Plenum of the Supreme Arbitrazh Court of the Russian Federation No. 16 “On Contract Freedom and Its Limits”, March 14, 2014. *Vestnik ekonomicheskogo pravosudiya Rossiyskoy Federatsii*, 2018, no. 9, pp. 136–181.
 15. Pilyavskiy V.P. *Reformirovanie zhilishchno-kommunalnogo kompleksa megapolisa: upravlenie kachestvom uslug* [Reforming housing complex metropolis: quality management services]. Sankt Petersburg, Asterion Publ., 2018. 123 p.
 16. Rodin A.A. Possibilities of Resolution of Disputes between Investor and State Arising out of Concessionary Agreements: Law and Application Practice. *Prilozhenie k zhurnalu Predprinimatelskoe pravo*, 2017, no. 3, pp. 16–21.
 17. Ivshin M.S. Institutional and Organizational Support for Concession Activities in Russia During the New Economic Policy (NEP). *Aktualnye problemy rossiyskogo prava*, 2018, no. 8, pp. 35–43.
 18. Sinitsyn S.A. A contract: new facets of regulation and law understanding issues. *Zhurnal rossiyskogo prava*, 2019, no. 1, pp. 45–61.
 19. Nikitin V.V. Accounting for the object of concession agreement with the concessionaire. *Zhilishchno-kommunalnoe khozyaystvo: bukhgalterskiy uchet i nalogooblozhenie*, 2018, no. 9, pp. 24–32.
 20. RF. Determination of the Supreme Court of the Russian Federation of 25.04.2018 No. 308-KG17-20263 in case No. A53-30316 / 2016. *Ekonomika i zhizn*. URL: eg-online.ru/document/adjudication/372921/.

**SOME ISSUES OF TRANSFER OF OBJECTS
OF HEAT AND WATER SUPPLY AND WATER DISPOSAL TO ECONOMIC ENTITIES**

© 2019

O.O. Lipina, chief specialist-expert
of the Office of the Federal Antimonopoly service of the Republic of Khakassia,
assistant of Chair of Civil Law and Procedure
N.F. Katanov Khakass State University, Abakan (Russia)

Keywords: lease agreement; concession agreement; antimonopoly authority; economic entity.

Abstract: Today, the issue of transfer of heat and water supply and water disposal facilities to economic entities is relevant. It is no secret that local government bodies often transfer such kind of municipal property without organizing and conducting the bidding procedure. Some municipalities run competitive procedures which result in a lease agreement. However, the conclusion of such a contract is not always legitimate due to the large deterioration of utilities. The conclusion of a concession agreement will be legal here.

The paper covers the issues of legal regulation of transfer of possession and utilization of heat and water supply and water disposal facilities being the municipal property and the conditions for concession agreements conclusion when transferring and utilizing heat and water supply and water disposal facilities. The author addresses the issues of failure of local authorities to comply with the norms of Federal legislation governing the transfer of municipal property, as well as the issues of conclusion by local authorities of the agreements for leasing of heat and water supply facilities put into operation more than 5 years ago in violation of the current legislation.

The paper explains the cases when it is necessary to hold an auction and in what cases the lease agreements and gratuitous use agreements concerning the state or municipal property should be concluded without carrying out competitions (auctions). Moreover, the author gives the explanations on application of the antimonopoly legislation when concluding the concession agreements towards the objects of heat supply, centralized systems of hot water supply, cold water supply and (or) water disposal, and separate objects of such systems according to the provisions of Federal law dated the 03.07.2016 No. 275-FZ "On amendments to Federal law "On concession agreements".