



21 июля 2005 года

N 115-ФЗ

## **Федеральный Закон Российской Федерации “О концессионных соглашениях”**

Принят  
Государственной Думой  
6 июля 2005 года

Одобен  
Советом Федерации  
13 июля 2005 года

### **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **Статья 1.** Цели и предмет регулирования настоящего Федерального закона

1. Целями настоящего Федерального закона являются привлечение инвестиций в экономику Российской Федерации, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

2. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с подготовкой, заключением, исполнением и прекращением концессионных соглашений, устанавливает гарантии прав и законных интересов сторон концессионного соглашения.

#### **Статья 2.** Законодательство Российской Федерации о концессионных соглашениях

1. Законодательство Российской Федерации о концессионных соглашениях состоит из настоящего Федерального закона, других федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

2. Если международным договором Российской Федерации установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, применяются правила международного договора.

#### **Статья 3.** Концессионное соглашение

1. По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением недвижимое имущество (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое при-



надлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Концессионное соглашение является договором, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных федеральными законами. К отношениям сторон концессионного соглашения применяются в соответствующих частях правила гражданского законодательства о договорах, элементы которых содержатся в концессионном соглашении, если иное не вытекает из настоящего Федерального закона или существа концессионного соглашения.

3. В целях настоящего Федерального закона к реконструкции объекта концессионного соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения.

4. Объект концессионного соглашения, подлежащий реконструкции, на момент заключения концессионного соглашения должен находиться в собственности концедента и быть свободным от прав третьих лиц.

5. Изменение целевого назначения реконструируемого объекта концессионного соглашения не допускается.

6. Передача концессионером в залог объекта концессионного соглашения или его отчуждение не допускается.

7. Продукция и доходы, полученные концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, являются собственностью концессионера, если концессионным соглашением не установлено иное.

8. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения объекта концессионного соглашения, если иное не установлено концессионным соглашением. Концессионным соглашением на концессионера может быть возложена обязанность застраховать объект концессионного соглашения за свой счет.

9. Концессионным соглашением может предусматриваться предоставление концедентом во владение и в пользование концессионера имущества, принадлежащего концеденту на праве собственности, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения и (или) предназначенного для использования по общему назначению для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением. В этом случае концессионным соглашением устанавливаются состав и описание такого имущества, цели и срок его использования (эксплуатации) концессионером, порядок возврата такого имущества концеденту при прекращении концессионного соглашения. Концессионным соглашением могут устанавливаться обязательства концессионера в отношении такого имущества по его модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, иному улучшению характеристик и эксплуатационных свойств такого имущества.

10. Имущество, созданное или приобретенное концессионером при исполнении концессионного соглашения и не являющееся объектом концессионного соглашения, является собственностью концессионера, если иное не установлено концессионным соглашением.



11. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные концессионером за свой счет при исполнении концессионного соглашения, принадлежат концеденту, если иное не установлено концессионным соглашением.

12. Концессионер несет расходы на исполнение обязательств по концессионному соглашению, если концессионным соглашением не установлено иное.

13. Концедент вправе принимать на себя часть расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения и предоставлять гарантии концессионеру в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления. Размер принимаемых концедентом на себя расходов должен быть указан в условиях конкурса на право заключения концессионного соглашения или в решении о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса, а также в концессионном соглашении.

14. Концессионером осуществляется ввод в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

15. Права владения и пользования концессионера объектом концессионного соглашения, а также недвижимым имуществом, предоставленным концессионеру в соответствии с частью 9 настоящей статьи, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности концедента. Государственная регистрация прав владения и пользования концессионера созданным объектом концессионного соглашения осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности концедента на этот объект.

16. Концессионером осуществляется учет объекта концессионного соглашения на отдельном балансе и производится начисление амортизации этого объекта.

#### **Статья 4.** Объекты концессионного соглашения

1. Объектом концессионного соглашения является недвижимое имущество, входящее в состав следующего имущества:

1) автомобильные дороги и инженерные сооружения транспортной инфраструктуры, в том числе мосты, путепроводы, тоннели, стоянки автотранспортных средств, пункты пропуска автотранспортных средств, пункты взимания платы с владельцев грузовых автотранспортных средств;

2) объекты железнодорожного транспорта;

3) объекты трубопроводного транспорта;

4) морские и речные порты, в том числе гидротехнические сооружения портов, объекты их производственной и инженерной инфраструктур;

5) морские и речные суда, суда смешанного (река - море) плавания, а также суда, осуществляющие ледокольную проводку, гидрографическую, научно-исследовательскую деятельность, паромные переправы, плавучие и сухие доки;

6) аэродромы или здания и (или) сооружения, предназначенные для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

7) объекты производственной и инженерной инфраструктур аэропортов;

8) объекты единой системы организации воздушного движения;

9) гидротехнические сооружения;

10) объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии;



11) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий;

12) метрополитен и другой транспорт общего пользования;

13) объекты, используемые для осуществления лечебно-профилактической, медицинской деятельности, организации отдыха граждан и туризма;

14) объекты здравоохранения, образования, культуры и спорта и иные объекты социально-культурного и социально-бытового назначения.

2. В случае, если объект концессионного соглашения и иное не находящееся в государственной или муниципальной собственности имущество предназначены для использования их по общему назначению, обеспечения единого технологического процесса и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, концедент вправе заключать с собственником имущества, не находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданско-правовой договор, который определяет условия и порядок предоставления указанного имущества концессионеру (договор в пользу третьего лица), но обязан поставить возникновение прав и обязанностей по указанному договору в зависимость от возникновения отношений по концессионному соглашению.

## **Статья 5. Стороны концессионного соглашения**

1. Сторонами концессионного соглашения являются:

1) концедент - Российская Федерация, от имени которой выступает Правительство Российской Федерации или уполномоченный им федеральный орган исполнительной власти, либо субъект Российской Федерации, от имени которого выступает орган государственной власти субъекта Российской Федерации, либо муниципальное образование, от имени которого выступает орган местного самоуправления;

2) концессионер - индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

2. Перемена лиц по концессионному соглашению путем уступки требования или перевода долга допускается с согласия концедента с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения. Концессионер не вправе передавать в залог свои права по концессионному соглашению.

3. Переход прав и обязанностей концессионера - юридического лица в случае его реорганизации к другому юридическому лицу должен осуществляться при условии соответствия реорганизованного или возникшего в результате реорганизации юридического лица требованиям, установленным решением о заключении концессионного соглашения.

## **Статья 6. Срок действия концессионного соглашения**

Срок действия концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением с учетом срока создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения и срока окупаемости таких инвестиций, других обязательств концессионера по концессионному соглашению.

**Статья 7.** Плата по концессионному соглашению

1. Концессионным соглашением предусматривается плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения (далее - концессионная плата). Внесение концессионной платы может предусматриваться как в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, так и в течение отдельных периодов такого использования (эксплуатации). Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения устанавливаются концессионным соглашением в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения.

2. Концессионная плата может быть установлена в форме:

- 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет соответствующего уровня;
- 2) установленной доли продукции или доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- 3) передачи концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности концессионера.

3. Стороны концессионного соглашения могут предусматривать в концессионном соглашении сочетание указанных в части 2 настоящей статьи форм концессионной платы.

**Статья 8.** Права и обязанности концессионера

1. При исполнении концессионного соглашения концессионер вправе:

- 1) распоряжаться объектом концессионного соглашения в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и концессионным соглашением;
- 2) исполнять концессионное соглашение своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные;
- 3) пользоваться на безвозмездной основе в порядке, установленном концессионным соглашением, и при соблюдении установленных этим соглашением условий конфиденциальности исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, полученными концессионером за свой счет при исполнении концессионного соглашения, в целях исполнения своих обязательств по концессионному соглашению.

2. При исполнении концессионного соглашения концессионер обязан:

- 1) осуществить в установленные концессионным соглашением сроки создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения и приступить к его использованию (эксплуатации);
- 2) использовать (эксплуатировать) объект концессионного соглашения в целях и в порядке, которые установлены концессионным соглашением;
- 3) осуществлять деятельность, предусмотренную концессионным соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента;
- 4) обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг;
- 5) предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ, услуг, в случаях и в порядке, которые установлены концессионным соглашением;



б) поддерживать объект концессионного соглашения в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на содержание этого объекта, если иное не установлено концессионным соглашением.

**Статья 9.** Права концедента на осуществление контроля за исполнением концессионного соглашения

1. Со стороны концедента контроль за исполнением концессионного соглашения осуществляется соответственно Правительством Российской Федерации или уполномоченным им федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления в лице представителей указанных органов, которые в соответствии с концессионным соглашением имеют право беспрепятственного доступа на объект концессионного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, осуществлению инвестиций в его создание и (или) реконструкцию, обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям, осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением.

3. Представители указанных в части 1 настоящей статьи органов не вправе:

- 1) вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности концессионера;
- 2) разглашать сведения, отнесенные концессионным соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

4. Порядок осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения устанавливается концессионным соглашением.

**Статья 10.** Условия концессионного соглашения

1. Концессионное соглашение должно включать в себя следующие существенные условия:

- 1) обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции;
- 2) обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- 3) срок действия концессионного соглашения;
- 4) состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения;
- 5) порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением);
- 6) цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;
- 7) иные предусмотренные федеральными законами существенные условия.



2. Концессионное соглашение помимо предусмотренных частью 1 настоящей статьи существенных условий может содержать иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и условиям конкурса условия, в том числе:

1) объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

2) порядок и условия установления и изменения цен (тарифов) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги и надбавок к ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

3) объем инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;

4) срок сдачи в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения с установленными концессионным соглашением технико-экономическими показателями;

5) обязательства концессионера по реализации производимых товаров, выполнению работ, оказанию услуг на внутреннем рынке в течение срока, установленного концессионным соглашением;

6) обязательства концессионера по реализации производимых товаров, выполнению работ, оказанию услуг по регулируемым ценам (тарифам) и в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам);

7) обязательства концессионера по предоставлению потребителям установленных федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льгот, в том числе льгот по оплате товаров, работ, услуг;

8) способы обеспечения концессионером исполнения обязательств по концессионному соглашению, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) или повреждения объекта концессионного соглашения;

9) обязательства концедента по финансированию части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, расходов на использование (эксплуатацию) указанного объекта.

3. В случае, если законодательством Российской Федерации предусмотрено финансирование предоставления товаров, работ, услуг гражданам и другим потребителям за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в полном объеме, концессионным соглашением не должна предусматриваться оплата таких товаров, работ, услуг за счет средств граждан и других потребителей.

4. Правительство Российской Федерации утверждает типовые концессионные соглашения в отношении указанных в части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона отдельных объектов концессионных соглашений.

**Статья 11.** Особенности предоставления концессионеру в аренду (субаренду) земельного участка

1. Земельный участок, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, предоставляется концедентом концессионеру в аренду (субаренду) на срок действия концессионного соглашения. Договор аренды (субаренды) земельного участка должен быть заключен с концессионером не позднее чем через шестьдесят рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения.

2. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды (субаренды) земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не



предусмотрено договором аренды земельного участка.

3. Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения договора аренды (субаренды) земельного участка.

**Статья 12.** Ответственность концессионера за качество объекта концессионного соглашения

1. Концессионер несет ответственность перед концедентом за допущенное при создании и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения нарушение требований, установленных концессионным соглашением, и (или) требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения.

2. В случае, если допущено нарушение требований, указанных в части 1 настоящей статьи, концедент вправе потребовать от концессионера безвозмездного устранения такого нарушения в установленный концедентом разумный срок.

3. Концедент вправе потребовать от концессионера возмещения причиненных убытков в случае, если нарушение требований, указанных в части 1 настоящей статьи, не было устранено в установленный концедентом разумный срок или является существенным.

4. Ответственность за качество объекта концессионного соглашения концессионер несет перед концедентом в течение срока, установленного концессионным соглашением, или, если такой срок не установлен, в течение пяти лет со дня передачи этого объекта концеденту. В случае, если срок, установленный концессионным соглашением, составляет менее чем пять лет и нарушение требований к качеству созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения обнаружено по истечении данного срока, но в течение пяти лет со дня передачи этого объекта концеденту, концессионер несет ответственность перед концедентом при условии, что концедент докажет, что такое нарушение было допущено до дня передачи этого объекта концеденту или по причинам, возникшим до дня передачи.

**Статья 13.** Заключение, изменение и прекращение концессионного соглашения

1. Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 37 настоящего Федерального закона.

2. Концессионное соглашение заключается в соответствии с типовым концессионным соглашением, предусмотренным частью 4 статьи 10 настоящего Федерального закона.

3. Концессионное соглашение может быть изменено по соглашению его сторон. При этом условия концессионного соглашения, определенные на основании конкурсного предложения, подлежат изменению только в случаях, предусмотренных частями 1 и 3 статьи 20 настоящего Федерального закона.

4. Концессионное соглашение по требованию стороны концессионного соглашения может быть изменено решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

5. Концессионное соглашение прекращается:

- 1) по истечении срока действия концессионного соглашения;
- 2) по соглашению сторон;
- 3) в случае досрочного расторжения концессионного соглашения на основании решения суда.



**Статья 14.** Последствия прекращения концессионного соглашения

1. Концессионер обязан передать концеденту объект концессионного соглашения и иное предусмотренное концессионным соглашением и определяемое в соответствии с частью 9 статьи 3 настоящего Федерального закона имущество в срок, установленный концессионным соглашением.

2. Передаваемый концеденту объект концессионного соглашения и иное предусмотренное концессионным соглашением и определяемое в соответствии с частью 9 статьи 3 настоящего Федерального закона имущество должны находиться в состоянии, установленном концессионным соглашением, пригодном для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и соответствующем установленным настоящим Федеральным законом требованиям, а также должны быть не обремененными правами третьих лиц.

3. Передача объекта концессионного соглашения и иного предусмотренного концессионным соглашением и определяемого в соответствии с частью 9 статьи 3 настоящего Федерального закона имущества концессионером и принятие их концедентом осуществляются по подписываемым сторонами концессионного соглашения передаточному акту или иному документу о передаче этого объекта и такого имущества.

4. В случае, если иное не предусмотрено федеральным законом или концессионным соглашением, обязанность концессионера по передаче в соответствии с концессионным соглашением объекта концессионного соглашения и иного предусмотренного концессионным соглашением и определяемого в соответствии с частью 9 статьи 3 настоящего Федерального закона имущества концеденту считается исполненной после принятия этого объекта и такого имущества концедентом и подписания сторонами концессионного соглашения соответствующего документа о передаче. Уклонение стороны концессионного соглашения от подписания документа о передаче считается отказом этой стороны концессионного соглашения от исполнения обязанностей по концессионному соглашению.

5. Прекращение прав владения и пользования объектом концессионного соглашения и иным предусмотренным концессионным соглашением и определяемым в соответствии с частью 9 статьи 3 настоящего Федерального закона недвижимым имуществом подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

*Продолжение текста Закона см.  
в одном из следующих номеров журнала*