**В случае форс-мажора**

Правительство РФ внесло изменения в правила предоставления ФАС России согласия на изменение условий концессионного соглашения, если предметом последнего являются объекты теплоснабжения, централизованного горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, отдельные объекты таких систем. Теперь антимонопольщики могут продлевать срок действия таких соглашений, пишет "Российская газета".

Основанием для этого шага может стать в том числе форс-мажор, принятие нормативных актов, которые делают невозможным исполнение сторонами условий соглашения или ухудшают положение концессионера.

Также причиной для перемен может быть внесение легальных изменений в схемы коммуникаций, из-за чего стороны также не способны выполнить принятые ранее обязательства. Изменяются условия соглашения и в том случае, если будут установлены регулируемые цены (тарифы), надбавки к ним, которые не были предусмотрены первоначальным договором.

Напомним: если изначально постановление правительства от 24.04.2014 N 368 регулировало работу ФАС по согласованию условий концессионных соглашений в отношении объектов ЖКХ, то поправки к нему, изложенные в постановлении от 28.04.2015 N 406, добавляют ведомству новые функции, существенно расширяя полномочия регулятора в работе с соглашениями.

Как рассказал "РГБ" замначальника управления контроля ЖКХ, строительства и природных ресурсов ФАС России Алексей Матюхин, теперь ведомство согласовывает изменения условий всех концессионных соглашений. Причем не только по объектам ЖКХ, но и в отношении дорог, объектов железнодорожного транспорта, социальной инфраструктуры, морских и речных судов, портов, аэродромов, объектов образования, культуры, здравоохранения и т.д. Для рынка это несет прозрачные и понятные условия исполнения концессий, а также исключает случаи, когда соглашение заключено на одних условиях, а реализовывать их приходится уже в других. При этом антимонопольный орган может отказать в согласовании изменения условий соглашения, если со дня его заключения и до дня регистрации в ФАС заявления на его изменение прошло менее одного года. Или если эти изменения сокращают расходы концессионера или увеличивают расходы госсредств.

Бизнес инициативу кабинета министров счел полезной и отражающей реалии рынка. Так, эксперт рабочей группы АСИ "Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства" Алексей Соколов подчеркнул "РГБ", что любая либерализация законодательства является положительным шагом по улучшению бизнес-климата в стране, так как прежде всего позволяет учитывать реалии рынка, а именно форс-мажорные обстоятельства и т.п. Кроме этого, изменения указывают на открытость государства для частных инвесторов, учет их интересов. Это является логическим продолжением последних принятых изменений и поправок законодательства в сфере ЖКХ, особенно в сфере регулирования тарифов и установления надбавок для энергоресурсных и транспортных компаний.

Особенностью концессий, заключенных в отношении объектов тепло- и водоснабжения, является то, что концессионеры как законные эксплуатанты таких объектов не могут по собственному усмотрению устанавливать цены за их использование, так как они регулируются государством. Вся продукция естественных монополий, которые поставляют ресурсы, также является предметом регулирования (не только ФСТ, но и ФАС). Поэтому концессионер не может быть до конца уверен, что покроет свои расходы, если в договоре установлен только срок, в течение которого он получает права владения и пользования объектом. Отсутствие такой уверенности существенно затрудняло выполнение концессий.