

Основные изменения 115-ФЗ (далее – Закон № 115-ФЗ)

№ п/п	Существо изменений	Прежняя редакция	Новая редакция
1.	Определен термин техническое обслуживание объекта (п.6 ч.2 ст.8, ч.3.1 ст.3)	Термин отсутствует.	Мероприятия, направленные на поддержание объекта в исправном, безопасном, пригодном для его эксплуатации состоянии и осуществление его текущего и (или) капитального ремонта. Перечень таких мероприятий устанавливается концессионным соглашением.
2.	Введена возможность изменения целевого назначения реконструируемого объекта решением о заключении КС (ч.5 ст.3)	Изменение целевого назначения реконструируемого объекта концессионного соглашения не допускается.	Изменение целевого назначения реконструируемого объекта концессионного соглашения, определенного решением о заключении концессионного соглашения , не допускается.
3.	Вводятся общие требования к концессионеру (ч.1.9 ст.5)	Отсутствуют.	Концессионер должен соответствовать следующим требованиям: 1) непроведение ликвидации ЮЛ или отсутствие решения о прекращении физическим лицом деятельности в качестве ИП; 2) отсутствие возбужденного производства по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с зак-вом РФ о несостоятельности (банкротстве); 3) неприостановление деятельности ЮЛ или ИП в порядке, установленном КоАП РФ; 4) отсутствие регистрации ЮЛ в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим налогообложения и не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), перечень которых утверждается Министерством финансов РФ.
4.	Факультативный характер установления концессионной платы (ч.1 ст.7)	КС предусматривается плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта КС (далее - концессионная плата).	КМ может предусматриваться плата, вносимая концессионером концеденту в период использования (эксплуатации) объекта КС (далее - концессионная плата).

5.	Закрепление участия субъекта в качестве четвертой стороны в Прямом соглашении при заключении трехсторонних КС в отношении объектов ЖКХ (ч.4 ст.5)	Отсутствует.	В случае, предусмотренном частью 1 статьи 39 Закона № 115-ФЗ, в качестве четвертой стороны по соглашению, заключаемому между концессионером, концедентом и кредиторами, также выступает субъект РФ, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру по КС, при условии определения прав и обязанностей такого субъекта РФ в указанном в настоящей части соглашении и соблюдения требований бюджетного зак-ва РФ.
6.	Контроль за соблюдением КС - обязанность концедента (ч.3 ст.8)	При исполнении КС концедент вправе осуществлять контроль за соблюдением концессионером условий КС.	При исполнении КС концедент обязан осуществлять контроль за соблюдением концессионером условий КС.
7.	В качестве несущественных условий КС предусмотрены особые обстоятельства (п.18 ст.10)	Не предусмотрены.	КС помимо существенных условий может содержать иные не противоречащие зак-ву РФ условия: 18) обстоятельства, наступление которых может привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению концессионером обязательств по КС и (или) возникновению у него дополнительных расходов и (или) недополученных доходов по КС, связанных с наступлением указанных обстоятельств, а также последствия наступления указанных обстоятельств, к которым может относиться в том числе обязательство концедента по возмещению таких дополнительных расходов и (или) компенсации таких недополученных доходов концессионера.
8.	Факультативный характер примерных КС (ч.4 ст.10)	Правительство РФ утверждает примерные КС в отношении указанных в части 1 статьи 4 настоящего ФЗ отдельных объектов КС.	Правительство РФ утверждает примерные КС в отношении указанных в части 1 статьи 4 настоящего ФЗ отдельных объектов КС, которые могут быть использованы при заключении КС.
9.	Требование к иному имуществу	Не предусмотрено.	Такое имущество на момент передачи его концессионеру должно быть свободно от прав третьих лиц, если иное не установлено Законом № 115-ФЗ (ч.9 ст.3).

10.	Срок предоставления земельного участка	<p>Договор аренды (субаренды) земельного участка должен быть заключен с концессионером не позднее чем через 60 рабочих дней со дня подписания КС, если иные сроки не установлены конкурсной документацией или в предусмотренном статьей 38 настоящего Федерального закона случае КС.</p>	Предложение исключено.
11.	<p>Формы финансового участия концедента (ст.10.1)</p>		<p>1) Финансовое участие концедента осуществляется с учетом требований, предусмотренных бюджетным законодательством РФ.</p> <p>2) Предельный размер финансового участия концедента во всех формах должен быть меньше общего размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта КС, а также на использование (эксплуатацию) объекта КС и иного передаваемого концедентом концессионеру по КС имущества.</p> <p>Указанными расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, которые осуществлены (понесены) концессионером и концедентом на создание и (или) реконструкцию объекта КС, а также на использование (эксплуатацию) объекта КС и иного передаваемого концедентом концессионеру по КС имущества и могут включать в том числе расходы на уплату процентов и иных платежей по кредитам (займам), привлеченным концессионером в целях исполнения своих обязательств по КС, страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта КС и иного передаваемого концедентом концессионеру по КС имущества, обеспечение исполнения концессионером обязательств по КС.</p> <p>3) Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента являются существенными условиями КС (если КС предусматривается финансовое участие концедента).</p>

11.1.	Капитальный грант	Принятие на себя части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта КС	Финансирование на этапе создания и (или) реконструкции объекта КС части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта КС (далее – капитальный грант). Размер капитального гранта не может превышать восемьдесят процентов расходов на создание и (или) реконструкцию объекта КС.
11.2	Плата концедента	Принятие на себя части расходов на использование (эксплуатацию) объекта КС	Возмещение и (или) финансовое обеспечение на этапе эксплуатации объекта КС расходов концессионера на создание и (или) реконструкцию объекта КС, использование (эксплуатацию) объекта КС и иного передаваемого концедентом концессионеру имущества, в том числе на техническое обслуживание объекта КС (далее – плата концедента).
11.3	МГД	Отсутствует.	Возмещение недополученных концессионером доходов от использования (эксплуатации) объекта КС в целях обеспечения минимального гарантированного дохода концессионера от использования (эксплуатации) объекта КС, определенного в КС. МГД можно включать в КС, если КС предусмотрено получение дохода от реализации производимых концессионером товаров, выполнения им работ, оказания услуг. МГД не может превышать размер определенного КС МГД концессионера от использования (эксплуатации) объекта КС за вычетом фактически полученных доходов концессионера от использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, а также за вычетом доходов в виде субсидий и иных платежей , полученных концессионером по КС из бюджетов бюджетной системы РФ либо от юридических лиц , созданных на основании федерального закона.
11.4	Государственные или муниципальные гарантии	Концедент вправе предоставлять концессионеру государственные или муниципальные гарантии в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.	Гарантии отсутствуют в формах финансового участия концедента. Сохранены в статье 20 Закона № 115-ФЗ в качестве мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций концессионера и получение им валовой выручки.
12.	Изменены правила согласования антимонопольным органом изменения	Изменение существенных условий КС, концедентом в котором является	В случае, если концедентом является субъект РФ или муниципальное образование, изменение условий КС, определенных на основании конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса , и изменение существенных условий КС, указанных в части 1 статьи 10 Закона № 115-ФЗ , осуществляются по согласованию с

	условий КС (ч.3.8 ст.13)	субъект РФ или муниципальное образование, осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.	или по с	антимонопольным органом, за исключением случаев, если такие изменения не приведут к изменению условий финансового участия концедента в части используемых в КС форм финансового участия концедента и (или) общего размера денежных обязательств концедента в рамках финансового участия концедента и (или) переноса сроков осуществления финансового участия концедента на более ранний срок. 1) Правило не распространяется на согласование срока действия КС (всегда по согласованию). 2) Правило не применяется к КС, заключенным без проведения конкурса с концессионером, определенным решением Правительства РФ в соответствии с ч.1 ст.37 Закона № 115-ФЗ.
13.	Конкурс на заключение КС			
13.1	Электронный конкурс (ст.21, глава 3.1)	Не предусмотрен.		1) С 1 марта 2024 года открытый конкурс может проводиться в электронной форме на электронной площадке, которая определена концедентом и оператор которой включен в перечень, утвержденный Правительством РФ. 2) С 1 января 2026 года проведение открытого конкурса осуществляется исключительно в электронной форме.
13.2	Введены группы критериев конкурса (ч.2-2.2 ст.24)	Группировка предусмотрена.	не	1) В качестве критериев конкурса (кроме КС по объектам ЖКХ) могут устанавливаться: - технические критерии (ТЭП объекта КС, качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения создания и (или) реконструкции объекта КС, объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной КС); - финансово-экономические критерии (размер финансового участия концедента, размер концессионной платы, предельные цены (тарифы) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавки к таким ценам (тарифам) при осуществлении деятельности, предусмотренной КС, и (или) долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера, обязательства, принимаемые на себя концессионером в случаях недополучения запланированных доходов от использования (эксплуатации) объекта КС, возникновения дополнительных расходов при создании и (или) реконструкции объекта КС, использовании (эксплуатации) объекта КС); - юридические критерии (сроки создания и (или) реконструкции объекта КС, период со дня подписания КС до дня, когда созданный и (или) реконструированный объект КС будет соответствовать установленным КС ТЭП, период со дня подписания КС до дня, когда

			<p>производство товаров, выполнение работ, оказание услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной КС, будут осуществляться в объеме, установленном КС).</p> <p>2) Качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения создания и (или) реконструкции объекта КС является критерием, если условием КС является обязательство концессионера по подготовке проектной документации объекта КС. Коэффициент значимости – не более чем 0,2.</p> <p>3) Если условиями КС предусмотрено финансовое участие концедента, максимальные значения коэффициентов, учитывающих значимость технических и юридических критериев в совокупности не могут составлять более чем 0,5.</p>
13.3	<p>Введен новый способ обеспечения заявки на участие в конкурсе – безотзывная банковская гарантия (п.9.1 ч.3 ст.26)</p>	<p>Отсутствует.</p> <p>Обеспечение может быть предоставлено и на первом, и на втором этапе конкурса.</p>	<p>1) В сообщении о проведении конкурса должны быть указаны: размер задатка, порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, и (или) размер и условия безотзывной банковской гарантии, предоставляемой в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, порядок ее предоставления и срок действия данной безотзывной банковской гарантии.</p> <p>2) Обеспечение должно быть предоставлено на первом этапе конкурса.</p> <p>3) Форма требования об осуществлении уплаты денежной суммы по безотзывной банковской гарантии и перечень документов, предоставляемых концедентом одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по безотзывной банковской гарантии, утверждаются Правительством РФ.</p>
13.4.	<p>Изменены процедурные вопросы проведения конкурса</p>	<p>Не предусмотрено.</p> <p>Не предусмотрено.</p> <p>Не предусмотрены.</p> <p>Рассмотрение единственной</p>	<p>1) Решением об утверждении КС устанавливается порядок и сроки утверждения конкурсной документации (п.7 ст.22).</p> <p>2) При внесении изменений в конкурсную документацию должно выполняться условие обязательного продления срока представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложений таким образом, чтобы этот срок составлял не менее чем 30 рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений (ч.6 ст.23).</p> <p>3) Введены новые виды протоколов (протокол рассмотрения единственной заявки на участие в конкурсе, протокол рассмотрения предложения о заключении КС на условиях, соответствующих конкурсной документации, протокол рассмотрения конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, п.11 ст.25).</p> <p>4) В случае поступления единственной заявки на участие в конкурсе и объявления конкурса несостоявшимся конкурсная комиссия вскрывает конверт с заявкой и рассматривает ее (ч.6</p>

		заявки/предложения – право концедента. КС должно быть подписано в срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса. Не предусмотрены.	ст.29), аналогично в отношении конкурсного предложения единственного участника конкурса (п.8 ст.32). 5) КС должно быть подписано не ранее чем по истечении 10 дней со дня размещения протокола о результатах проведения конкурса (протокола о результатах проведения конкурса в электронной форме) на официальном сайте (п.1 ст.36). 6) Введены случаи отмены или изменения решения о заключении КС: - Если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе не представлено ни одной заявки, либо по результатам проведения предварительного отбора ни один заявитель не был признан участником конкурса, либо в результате рассмотрения единственной заявки заявителю не предложено представить предложение о заключении КС, либо заявитель не представил предложение о заключении КС, либо принято решение о несоответствии предложения о заключении КС от единственного заявителя требованиям конкурсной документации, решение о заключении КС подлежит отмене или изменению (п.8 ст.29); - Если по истечении срока представления конкурсных предложений не представлено ни одного конкурсного предложения, либо по результатам рассмотрения конкурсных предложений ни одно конкурсное предложение не признано соответствующим требованиям конкурсной документации, либо в результате рассмотрения конкурсного предложения от единственного участника принято решение о несоответствии конкурсного предложения единственного участника требованиям конкурсной документации, решение о заключении КС подлежит отмене или изменению. (п.12 ст.32).
14.	Частная концессионная инициатива		
14.1	Изменен срок рассмотрения измененного предложения о заключении КС и измененного проекта	Измененное по результатам переговоров предложение о заключении КС и изменённый проект КС, поступившие по итогам	Измененное по результатам переговоров предложение о заключении КС и изменённый проект КС, поступившие по итогам переговоров, рассматриваются в 10-дневный срок (п.4.8. ст.37).

	КС по итогам переговоров	переговоров, рассматриваются в 3-дневный срок.	
14.2	Вводится новое решение уполномоченного органа – о возможности заключения КС на условиях, предусмотренных измененным предложением и проектом КС	Не предусмотрено.	В случае согласования уполномоченным органом измененного предложения о заключении КС и измененного проекта КС такой уполномоченный орган принимает решение о возможности заключения КС на условиях, предусмотренных измененным предложением о заключении КС и измененным проектом КС с лицом, выступившим с инициативой заключения КС (п.4.8-1. ст.37).
14.3	Предусмотрены последствия принятия решения о несогласовании измененного предложения и (или) проекта КС	Не предусмотрены.	В случае несогласования уполномоченным органом предложения о заключении КС, измененного предложения о заключении КС и (или) измененного проекта КС такой уполномоченный орган принимает одно из следующих решений: 1) о повторном проведении переговоров в целях обсуждения условий КС и их согласования по результатам переговоров в порядке, установленном таким уполномоченным органом; 2) о невозможности заключения КС на условиях, представленных в измененном предложении о заключении КС, с указанием причин отказа (ч.4.8.-2. ст.37). В случае, если измененным проектом КС предусматривается увеличение объема заявленных инвестиций, лицом, выступившим с предложением о заключении КС, представляются документально подтвержденные сведения о наличии средств или возможности их получения в размере не менее 5 % от объема заявленных в проекте КС инвестиций в соответствии с измененным проектом КС (ч.4.8-3. ст.37).
14.4	Урегулирована процедура подачи и рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение КС	Не предусмотрена.	1) Правительством РФ утверждена форма заявки о готовности к участию в конкурсе на заключение КС (Постановление Правительства РФ от 16.09.2023 г. № 1515. 2) Если в 45-дневный срок со дня размещения предложения о заключении КС поступили заявки от иных лиц уполномоченный орган рассматривает заявки в срок не более 10 рабочих дней на предмет: - соответствия требованиям, предъявляемым к форме такой заявки; - соответствия лиц, их представивших требованиям, предъявляемым к концессионеру и иным лицам, представляющим заявки о готовности к участию в конкурсе на заключение КС

			<p>и по результатам рассмотрения составляет протокол рассмотрения заявок, установлены требования к протоколу (ч.4.9 ст.37).</p> <p>3) Иное лицо, представляющее заявку о готовности к участию в конкурсе на заключение КС, вправе изменить или отозвать свою заявку в любое время до истечения срока представления такой заявки (ч.4.9-3 ст.37).</p> <p>4) В конкурсной документации может быть предусмотрена обязанность лица, с которым заключено КС, возместить лицу, выступившему с инициативой заключения КС расходы на подготовку предложения о заключении КС в размере, не превышающем предельного размера расходов, установленного Правительством РФ (ч.4.9.-3. Ст.37) – не более 2 % от объема заявленных в проекте КС инвестиций (предельного размера расходов на создание и (или) реконструкцию объекта КС, которые предполагается осуществить концессионером), Постановление Правительства РФ от 28.08.2023 № 1402.</p>
14.5	<p>Подробнее урегулированы последствия поступления заявок от иных лиц</p>	<p>Не предусмотрено.</p>	<p>Если уполномоченным органом по результатам рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе установлено соответствие хотя бы одного лица, представившего заявку, требованиям, предъявляемым к концессионеру и иным лицам, представляющим заявки и представленная заявка соответствует требованиям к ее форме не позднее 45 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок принимается решение о заключении КС на конкурсной основе.</p> <p>Разработанная в этом случае конкурсная документация не должна содержать требований, необоснованно ограничивающих доступ лица, выступающего с инициативой заключения КС, или какого-либо из участников конкурса к участию в конкурсе и (или) создающих лицу, выступающему с инициативой заключения КС, или кому-либо из участников конкурса преимущественные условия участия в конкурсе (ч.4.9-2 ст.37).</p>
15.	<p>Публикация реестра КС</p>		<p>Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере инвестиционной деятельности, размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» реестр концессионных соглашений, формируемый на основании сведений о реализуемых и реализованных на территории РФ концессионных соглашениях, и утверждает порядок формирования, ведения такого реестра и перечень сведений, содержащихся в таком реестре (ч.7 ст.4).</p>

16.	Вступление в силу изменений в Закон № 115-ФЗ		<p>1) Большинство положений вступает в силу с 1 октября 2023 года (кроме положений, для которых установлен иной срок вступления их в силу).</p> <p>2) Конкурсы на право заключения КС, СГЧП, СМЧП сообщения о проведении которых были размещены на официальном сайте торгов, до дня вступления в силу Федерального закона № 296-ФЗ либо приглашения принять участие в которых были направлены до дня вступления в силу Федерального закона № 296-ФЗ, завершаются по правилам, которые действовали на день размещения таких сообщений либо направления таких приглашений.</p> <p>3) Заключение КС, СГЧП, СМЧП без проведения конкурса на основании предложений о заключении таких соглашений осуществляется по правилам, которые действовали на день размещения таких предложений на сайте торгов, если указанные предложения были размещены до дня вступления в силу Федерального закона № 296-ФЗ.</p>
-----	--	--	--