Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 20 января 2016 г. N 1055-АЧ/04

По вопросу возможности закрепления на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за государственными и муниципальными унитарными предприятиями такого вида государственного и муниципального имущества как системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем (далее - объекты коммунальной инфраструктуры). Минстрой России сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21 июля 2005 г. N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее - Закон N 115-ФЗ) объектами концессионного соглашения являются в том числе объекты коммунальной инфраструктуры.

Частью 1 статьи 41.1 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (далее - Закон N 416-ФЗ) предусмотрено, что передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем (далее - объекты водоснабжения и (или) водоотведения), находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды объектов водоснабжения и (или) водоотведения или по концессионным соглашениям, заключенным и соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях.

При этом частью 3 статьи 41.1 Закона N 416-ФЗ установлено, что передача прав владения и (или) пользования объектом водоснабжения и (или) водоотведения, который введен в эксплуатацию более чем за 5 лет до даты опубликования извещения о проведении конкурса, осуществляется только по концессионным соглашениям, за исключением предоставления указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными.

Частями 1 и 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее - Закон N 190-ФЗ) аналогичные нормы предусмотрены для объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с частью 1 статьи 216 Гражданского кодекса Российской Федерации право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом являются вещными правами лиц, не являющихся собственниками.

Отношения по передаче прав владения и (или) пользования объектами коммунальной инфраструктуры по договору аренды или концессионному соглашению регулируются главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом N 416-ФЗ, Законом N 190-ФЗ и Законом N 115-ФЗ, тогда как право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом устанавливаются в соответствии с главой 19 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" и не являются предметом правового регулирования Закона N 115-ФЗ.

Согласно статье 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Закон N 131-ФЗ) к полномочиям органов местного самоуправления относится организация теплоснабжения и водоснабжения населения, водоотведения.

Статьей 17 Закона N 131-ФЗ предусмотрено, что в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления обладают полномочиями по созданию муниципальных предприятий и учреждений.

С учетом изложенного, Минстрой России считает возможным закрепление объектов коммунальной инфраструктуры за государственными или муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления в случае возникновения угрозы безопасности теплоснабжения, нарушения обеспечения надежного и бесперебойного водоснабжения и водоотведения при реализации органами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения, установленных Законом N 131-ФЗ до передачи таких объектов концедентом концессионеру по концессионному соглашению.

Вместе с тем, Минстрой России обращает внимание на необходимость неукоснительного исполнения подпункта "а" пункта 2 Перечня поручений Президента Российской Федерации В.В. Путина от 9 августа 2015 г. N Пр-1608 о реализации в установленные сроки графиков передачи в концессию объектов жилищно-коммунального хозяйства всех государственных и муниципальных унитарных предприятий, управление которыми было признано неэффективным.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, следует учитывать, что письма федеральных органов исполнительной власти, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

А.В.ЧИБИС