

Правоприменительная практика в оценке взаимосвязи объектов в проектах государственно-частного партнерства

В.Р. Боровик

ФГАОУ ВО «Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского», г. Нижний Новгород

В статье отражены практические аспекты определения взаимосвязи имущественных объектов в проектах государственно-частного партнерства, в частности в концессионных соглашениях. Исследование отражает критерии и факторы, влияющие на определение наличия или отсутствия технологической и/или функциональной взаимосвязи объектов. Полученные выводы подчеркивают эффективность практического подхода для создания законодательных критериев, определяющих наличие или отсутствие технологической и/или функциональной взаимосвязи объектов.

***Ключевые слова:** концессионное соглашение, технологическая связь, функциональная связь, правоприменительная практика, государственно-частное партнерство, законодательные пробелы, имущественный комплекс, недействительность соглашения.*

В последние годы правовой механизм инвестирования в фундаментальные отрасли отечественной экономики претерпел значительные трансформации. Государственно-частное партнерство (далее – ГЧП) демонстрирует устойчивый рост и становится все более востребованным инвестиционным инструментом для привлечения внебюджетных инвестиций.

Действительно, концессионные соглашения, являясь смешанным договором, в котором отражены различные аспекты как административных, так и гражданско-правовых договоров, представляют собой комплексный правовой инструмент, позволяющий сбалансировать публичные и частные интересы для реализации социально значимых объектов инфраструктуры.

Вопрос о составе и правовом режиме объекта концессионного соглашения получил широкое освещение в современной научной литературе. Исследователи обращают внимание на расхождение между законодательно закрепленной моделью объекта и практикой заключения концессионных соглашений, в том числе на проблемы разграничения объекта соглашения и иного имущества, передаваемого концессионеру, а также на неопределенность набора признаков, позволяющих квалифицировать совокупность имущества как единый имущественный комплекс [8, 10]. Отмечается, что выработка более четких критериев

объекта концессионного соглашения имеет принципиальное значение как для обеспечения баланса публичных и частных интересов, так и для снижения рисков признания соглашений недействительными [11].

В рамках реализации проекта ГЧП объектом концессионного соглашения, как правило, выступают социально значимые или стратегически важные объекты социальной инфраструктуры, находящиеся или планируемые к передаче в собственность государства (концедента). Легальные критерии определения объектов концессионных соглашений закреплены в п. 1 ст. 3 Федерального закона от 21.07.2005 г. № 1115-ФЗ «О концессионных соглашениях» [2]. Согласно положениям данной статьи, к объекту концессионных соглашений может быть отнесено: 1) недвижимое имущество; 2) недвижимое и движимое имущество, технологически и функционально связанное между собой.

Телеологическое толкование положений данного нормативного закрепления позволяет выявить волю законодателя.

Прежде всего, из законодательного положения явствует необходимость исключения возможности добавления в состав объекта концессионного соглашения имущества, которое не может быть использовано для осуществления социально значимой цели, которой обременены все поименованные объекты концессионных соглашений в ст. 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях» [2]. Несоблюдение данного принципа создало бы правовые предпосылки для включения в состав объекта концессионных соглашений объектов, обладающих высокой, прежде всего коммерческой, привлекательностью, что свидетельствовало бы о правовой неопределенности в части достижения целей, представленных перед сторонами концессионных соглашений.

Следующим принципиально значимым аспектом является недопустимость включения в состав объекта имущества, которое не имеет устойчивой взаимосвязи с основным объектом концессионного соглашения, являясь вторичным или вспомогательным по отношению к нему. Включение такого имущества в объект соглашения искусственно расширяет сферу применения концессионного механизма и может привести к искажению его экономической природы. В случае, если второстепенные объекты используются юридически и фактически независимо от основного объекта соглашения, это свидетельствует об отсутствии требуемой законом технологической и функциональной связи. Такая ситуация потенциально влечет риск признания соглашения недействительным, поскольку возникает несоответствие состава объекта соглашения целям, предусмотренным законодательством и соглашением, а также нарушается баланс интересов сторон: публичный партнер (концедент) лишается гарантии достижения общественно значимых целей, а частный партнер (концессионер) оказывается в

положении, когда объект соглашения не отвечает характеру и сути концессионного проекта, что препятствует исполнению возложенных на него обязанностей и может привести к невозможности реализации проекта либо существенным затруднениям в его реализации, создавая дополнительные правовые риски.

Таким образом, под объектом концессионных соглашений следует понимать совокупность недвижимого имущества либо недвижимого и движимого имущества, объединенных общей цельной функциональной и технологической связью, обеспечивающих возможность достижения общественно значимых целей, установленных законодательством и концессионным соглашением. Важным критерием является не только физическая взаимосвязь объектов, но и их функциональная направленность на обеспечение предоставления публичной услуги или выполнения публичной функции, закрепленной в соглашении. Исключение из объекта соглашения имущества, не отвечающего этим критериям, позволяет обеспечить соответствие содержания концессионного соглашения его правовой природе и целям, ради которых оно заключается.

Однако, несмотря на ключевое значение критериев, позволяющих квалифицировать совокупность имущественных объектов как объект концессионного соглашения, законодательством о концессионных соглашениях не определены параметры отнесения объектов к объекту концессионных соглашений. Отсутствие нормативно-определенных ориентиров приводит к неопределенности в вопросе допустимости отнесения совокупности объектов к объекту соглашения, что создает правовой риск признания соглашения недействительным вследствие нарушения требований законодательства, согласно ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации [1].

Анализ правоприменительной практики, сформированной судебными и антимонопольными органами, позволяет выявить категории критериев технологической и функциональной связи.

Дискуссионность подходов к содержанию признаков технологической и функциональной связи также подчеркивается в доктрине. Одни авторы предлагают считать технологически связанными лишь такие объекты, которые участвуют в едином, неразрывном технологическом процессе и не могут быть эксплуатированы автономно, другие допускают более широкий подход, при котором достаточно служебного характера спорных объектов по отношению к основному объекту инфраструктуры [8–11]. При этом обращается внимание на то, что чрезмерно узкое толкование соответствующих критериев способно неоправданно ограничить варианты структурирования инфраструктурных проектов, тогда как чрезмерно расширительное понимание взаимосвязи создает риск включения в объект соглашения

имущества, фактически не связанного с обеспечением соответствующей публичной услуги [9, 10].

Прежде всего, органами определен перечень критериев, подтверждающих наличие технологической и функциональной взаимосвязи объектов. Судебные органы, рассматривавшие обстоятельства дела о наличие технологической и/или функциональной связи объектов соглашения, установили, что подтверждающим фактором является обстоятельство, при котором исключение одного из объектов приводит к снижению количественных и/или качественных показателей объекта соглашения, а также к невозможности осуществления производственного процесса [3, 4]. Данные обстоятельства выражаются в следующем критерии – необходимость использования совокупности имущественных объектов в единой технологической цепочке и невозможность использования имущества отдельно без ущерба для качества и целевого назначения такого имущественного комплекса.

Вместе с тем существуют критерии, способные ввести в заблуждение относительно наличия технологической и/или функциональной связи или повлечь риск нарушения законодательства. Практика правоприменения демонстрирует, что близкая территориальная расположенность имущественных объектов (например, в границах одного или смежных земельных участков, а также наличие единых инженерных сетей или иных физических связей) не всегда свидетельствует о наличии требуемой законодательством взаимосвязи [5, 6].

Следует также учитывать критерии, признанные органами, опровергающими наличие технологической и/или функциональной связи. К таким критериям относится обстоятельство, при котором объекты, в отношении которых планируется заключение соглашения, принадлежат к различным сегментам рынка, что свидетельствует об отсутствии единой технологической цепочки [7]. Дополнительно следует учитывать, что возможность разделения объектов на несколько автономных друг от друга работ без ущерба для функционирования каждого из них также свидетельствует об отсутствии технологической и/или функциональной связи объектов. Подводя итог, можно сделать вывод, что несмотря на отсутствие исчерпывающего законодательного перечня критериев определения взаимосвязи объектов в проектах ГЧП, практика правоприменения демонстрирует свою эффективность в адаптации существующих норм к конкретным ситуациям. Судебные и антимонопольные органы, опираясь на фактический анализ технологической и функциональной взаимосвязи объектов, с точки зрения имущественного комплекса, успешно заполняют законодательные пробелы и способствуют снижению правового риска признания соглашения недействительным вследствие несоблюдения сторонами соглашения требования о наличие технологической и/или

функциональной взаимосвязи. На уровне научных исследований обосновывается необходимость закрепления в законодательстве базового легального определения технологической и функциональной связи имущества, дополненного примерным перечнем критериев оценки такой связи, а также более четкого разграничения объекта концессионного соглашения и иного имущества, передаваемого по соглашению [8, 10, 11]. Представляется, что учет выработанных судами и антимонопольными органами подходов, рассмотренных в статье, при подготовке соответствующих поправок позволил бы снизить уровень правовой неопределенности для участников инвестиционных проектов и повысить предсказуемость правовых последствий заключения концессионных соглашений.

Список литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 31.07.2025 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.08.2025 г.) // СПС «КонсультантПлюс».
2. Федеральный закон от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ (ред. от 23.07.2025 г.) «О концессионных соглашениях» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025 г.) // СПС «КонсультантПлюс».
3. Решение Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 24.04.2024 г. по делу № А15-3162/2023 // СПС «КонсультантПлюс».
4. Решение Арбитражного суда Московского округа от 30.05.2024 г. по делу № А41-64544/2021 // СПС «КонсультантПлюс».
5. Решение Арбитражного суда Дальневосточного округа от 25.01.2022 г. по делу № А73-4701/2021 // СПС «КонсультантПлюс».
6. Постановление Новосибирского УФАС России от 27.01.2021 г. № 054/04/7.32.4-23/2021 // СПС «КонсультантПлюс».
7. Решение Арбитражного суда Северо-Западного округа от 05.12.2023 г. по делу № А13-2423/2023 // СПС «КонсультантПлюс».
8. Ахрем Т.П. Объекты концессионных соглашений: правоприменительные проблемы и пути их преодоления // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА). 2020. № 7. С. 146–152.
9. Дудников Р. Технологическая связь между недвижимым и движимым имуществом в составе объекта концессионного соглашения // Качкин и партнеры. 2021. 21 июня [Электронный ресурс]. URL: <https://www.kachkin.ru/tehnologicheskaya-svyaz-mezhdu-nedvizhimym-i-dvizhimym-imushhestvom-v-sostave-obekta-konczessionnogo-soglasheniya/> (дата обращения: 12.11.2025).
10. Самойлова В.В., Сычева Е.И. Некоторые аспекты и специфика объекта концессионных соглашений // Теория и практика общественного развития. 2016. № 2. С. 88–91.
11. Стецюк А.Е. Правовой режим объекта концессионного соглашения // Молодой ученый. 2022. № 26 (421). С. 128–131.

Об авторе:

БОРОВИК Владислав Романович – аспирант кафедры гражданского права и процесса Федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского» (603105, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Ашхабадская, 4), ORCID: 0009-0004-6548-0241, AuthorID: 1288417, e-mail: vlad_borovik.official@mail.ru

Law enforcement practice in assessing the interrelation of objects in public-private partnership projects

V.R. Borovik

National Research Lobachevsky State University of Nizhny Novgorod,
Nizhny Novgorod

The article reflects the practical aspects of determining the interrelation of property objects in public-private partnership projects, particularly in concession agreements. It examines the law enforcement practices of judicial and antimonopoly authorities in assessing the technological and/or functional interrelation of objects. The study highlights the criteria and factors influencing the determination of the presence or absence of such interrelations. The findings emphasize the effectiveness of a practical approach for establishing legislative criteria that define the existence or absence of technological and/or functional interrelations between objects. This research contributes to addressing legislative gaps in the field.

Keywords: *concession agreement, technological interrelation, functional interrelation, law enforcement practice, public-private partnership, legislative gaps, property complex, invalidity of agreement.*

About author:

BOROVIK Vladislav – postgraduate student at the Department of Civil Law and Procedure, National Research Lobachevsky State University of Nizhny Novgorod (4 Ashkhabadskaya Street, Nizhny Novgorod, Nizhny Novgorod Region, 603105, Russia), ORCID: 0009-0004-6548-0241, AuthorID:1288417, email: vlad_borovik.official@mail.ru

Боровик В.Р. Правоприменительная практика в оценке взаимосвязи объектов в проектах государственно-частного партнерства // Вестник ТвГУ. Серия: Право. 2026. № 2 (86). С. 178–183.

Статья поступила в редакцию 17.11.2025 г.

Подписана в печать 10.06.2026 г.