

## АКТ

### о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения

13 ноября 2023 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования "Межвузовский кампус г. Хабаровск" от 16.06.2023 № 08-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 13.06.2023 № 357-рп краевым государственным казенным учреждением "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в рамках осуществления контроля за соблюдением концессионером – Обществом с ограниченной ответственностью "Кампус 2025" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 18.10.2023 по 27.10.2023, проведены мероприятия контроля с целью проверки соблюдения Концессионером условий Соглашения в соответствии с условиями, предусмотренными Действующим законодательством и Соглашением (далее – Контрольные мероприятия).

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении.

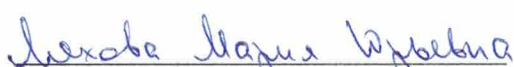
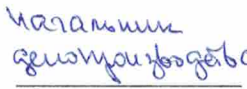
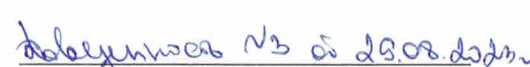
Место проведения Контрольных мероприятий: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Калинина, д. 132, оф. 301, 301 А.

Лица, уполномоченные на проведение Контрольных мероприятий, принявшие участие в проведении Контрольных мероприятий:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 12.10.2023 № 621 о проведении Контрольных мероприятий за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление):

|                                  |   |                                                                 |
|----------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------|
| Криволап<br>Владимир Николаевич  | - | заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";    |
| Мочалова<br>Ксения Александровна | - | начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";         |
| Ахмедова<br>Алёна Григорьевна    | - | начальник отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП" |
| Тюрин<br>Никита Александрович    | - | инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";           |

от Концессионера:

|                                                                                                                                                       |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>(ФИО (последнее – при наличии)<br>представителя Концессионера) | <br>(должность) | <br>(доверенность или иной документ,<br>подтверждающий полномочия<br>представителя Концессионера) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Предмет Контрольных мероприятий:

-соблюдение Концессионером установленных сроков Проектирования.

Контрольные мероприятия в отношении обязательств Концессионера, предусмотренных:

- пунктом 7.9.1 Соглашения (Банковская гарантия, Договор Страхования Ответственности, передача в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) в отношении обязательств Концессионера по Проектированию);

- пунктом 11.1 к Соглашению (проект Задания на проектирование);

- пунктом 4.1.1 Соглашения (подготовка Проектно-сметной документации и обеспечение получения на нее положительного заключения Экспертизы);

- пунктом 4.1.6 Соглашения (осуществление Строительства в установленные Соглашением сроки).

- пунктом 14.1 Соглашения (реализация Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, в том числе в части привлечения внебюджетного финансирования).

Документация, связанная с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению:

- информации о ходе устранения замечаний к договору страхования, изложенных в письме Концедента от 05.08.2023 № 07.1-10-6442;

- информация о ходе устранения замечаний к проекту Задания на проектирование, указанных в письме Концедента от 01.09.2023 № 07.1-10-7268 (срок направления в адрес Концедента откорректированного Задания на проектирование, причины нарушения срока корректировки Задания на проектирование);

- информация о ходе разработки Проектно-сметной документации в сопоставимости с контрольными точками, отраженными в "Дорожной карте" (объем разработанной Проектно-сметной документации, проблемные вопросы, возникшие в ходе Проектирования, ход получения Технических условий, срок получения положительного заключения Экспертизы);

- информация о ходе подписания проекта дополнительного соглашения к Соглашению, предусматривающего возможность осуществления Проектирования и Строительства отдельными этапами в связи с внесением изменений в постановление Правительства РФ от 28.07.2021 № 1268;

- информация о ходе подбора кандидатуры Генерального подрядчика;

- информация об исполнении обязательства Концессионера по реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, с приложением соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Долевом Финансировании) (при наличии).

Концессионер был своевременно уведомлен о проведении Контрольных мероприятий, дате начала и окончания и о сроках предоставления документов.

Процедура Контрольных мероприятий была осуществлена посредством анализа предоставленных Концессионером документов.

**1. Обязательства Концессионера по предоставлению Банковской гарантии, Договора Страхования Ответственности, передачи в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) в отношении обязательств Концессионера по Проектированию.**

Концессионер в ответ на замечания к договору страхования ответственности за нарушение договорных обязательств от 08.06.2023 № 87712/874/00695/23 (далее – договор страхования), указанные в письме Концедента от 05.08.2023 № 07.1-10-6442, предоставил копию дополнительного соглашения от 23.08.2023 № 87712/874/00695/23-01 к договору страхования.

Замечания, изложенные в письме КГКУ "Центр ГЧП" от 06.07.2023 № 561 (вх. от 10.07.2023 № 13065) к договору страхования, представленному Концессионером письмом № ВС-МП/012 от 23.06.2023 (вх. 11949 от 26.06.2023), учтены при заключении дополнительного соглашения, кроме исключения ссылки на отсутствующий в договоре страхования пункт 8.3 в подпункте 2.3.3 пункта 2.3 договора страхования.

При условии устранения вышеуказанного технического замечания, положение Соглашения по представлению обеспечения обязательств Концессионера по Проектированию, предусмотренное разделом 7 Соглашения, Концессионером исполнено.

**2. Обязанность Концессионера направить Концеденту проект Задания на проектирование в целях его согласования.**

Концессионер письмом от 23.10.2023 № ВС-МП/054 направил в адрес Концедента проект Задания на проектирование.

КГКУ "Центр ГЧП" по результатам рассмотрения представленного Концессионером проекта Задания на проектирование сформированы и направлены письмом от 26.10.2023 № 977 в адрес Концедента замечания. Концедент направил замечания к Заданию на проектирование письмом от 07.11.2022 № 07.1-10-9311.

Дополнительно отмечаем, с целью оперативного решения вопроса по согласованию Концедентом задания на проектирование Объекта, КГКУ "Центр ГЧП" внесены в него необходимые корректировки. Доработанный проект Задания на проектирование согласован с представителями Концессионера в рабочем порядке и направлен в адрес Концедента для его согласования.

**3. Обязанность Концессионера в осуществлении подготовки Проектно-сметной документации и обеспечении получения на нее положительного заключения Экспертизы.**

По информации, полученной в рабочем порядке от представителей Концессионера, 23.10.2023 проектно-сметная документация загружена на портал ФАУ "Главгосэкспертиза России" и находится на входном контроле.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 12.5 Соглашения после подготовки Проектно-сметной документации, но до ее направления для прохождения Экспертизы, Концессионер обязан согласовать с Концедентом части Проектно-сметной документации, указанные в подпунктах 12.5.1 – 12.5.4 Соглашения. При этом по состоянию на 13.11.2023 Проектно-сметная документация на согласование в адрес Концедента не поступала.

#### **4. Обязательства Концессионера в осуществлении Строительства в установленные Соглашением сроки.**

По информации, указанной в письме от 17.10.2023 № ВС-МП/51, Концессионером ведутся переговоры с потенциальными подрядными организациями на заключение договора генерального подряда.

#### **5. Обязательства Концессионера в реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, в том числе в части привлечения внебюджетного финансирования.**

По информации, изложенной в письме от 17.10.2023 № ВС-МП/51, Концессионером прорабатывается возможность привлечения Долгового финансирования со стороны Финансирующей организации АО "ДОМ.РФ".

Кроме того, письмами Концессионера от 17.10.2023 № ВС-МП/050 и от 03.11.2023 № ВС-МП/061 представлена информация об оплате за счет внебюджетных источников 83 768 713,10 руб. по состоянию на 31.10.2023. Однако Концессионером не представлены документы, подтверждающие, что данные расходы, осуществленные им за счет собственных средств, осуществлены непосредственно в целях исполнения обязательств по Соглашению. В связи с чем невозможно произвести анализ вышеуказанных расходов, осуществленных Концессионером за счет собственных средств, на предмет их относимости и допустимости в рамках реализации Концессионером обязательств по Соглашению.

#### **Решили Концессионеру:**

1. В срок до 01.12.2023 направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" сведения об исполнении обязательства Концессионера по реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, в приложении соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Долевом финансировании) (при наличии), а также с отражением сумм затрат, целей, источников такого внебюджетного финансирования с приложением копий первичных учетных документов

(договоров, подписанных Концессионером актов о приемке выполненных работ по Созданию по форме КС-2 или аналогичных форм актов выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, или аналогичных форм справок, и (или) актов приема – передачи имущества, товарных накладных по форме ТОРГ -12 или аналогичной форме, платежных поручений и т.д), подтверждающих понесенные Концессионером затраты, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, привлеченные Концессионером в соответствии с Финансовой моделью и условиями Соглашения.

2. В срок до 15.11.2023 направить на согласование в адрес Концедента части Проектно-сметной документации, указанные в подпунктах 12.5.1 – 12.5.4 Соглашения.

Криволап  
Владимир Николаевич -

Мочалова  
Ксения Александровна -

Ахмедова  
Алёна Григорьевна -

Тюрин  
Никита Александрович -

Замечания представителя Концессионера по результатам Контрольных мероприятий (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (при наличии)

Настоящий акт подписан Концессионером и исполнен с учетом замечаний Концессионера, указанных в Приложении к настоящему акту

С актом о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения ознакомлен, представитель Концессионера:

Лихова Мария Юрьевна  
(ФИО (последнее – при наличии)  
представителя Концессионера)

Лихова  
(подпись)

"15" ноября 2023 г

**Приложение к Акту о результатах контроля за соблюдением  
концессионером условий концессионного соглашения от 13 ноября 2023  
(Акт)**

**По пункту 1:**

Во исполнение обязательств Концессионера, предусмотренных пунктом 7 Концессионного соглашения, Концессионером представлен договор страхования ответственности за нарушение договорных обязательств № 87712/874/00695/23 от 8 июня 2023 года. Концессионер также представил копию дополнительного соглашения от 23.08.2023 № 87712/874/00695/23-01 к договору страхования, предусматривающего внесение изменений по представленным Концедентом замечаниям по существу. В тексте договора страхования присутствует описка, которая не влияет на толкование условий договора и является технической ошибкой.

Таким образом, обязательства Концессионера по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению на этапе проектирования исполнены в полном объеме. У Концедента отсутствуют правовые основания не признавать факт исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных п. 7.9.1. Следовательно, Концессионер выражает несогласие с последним абзацем пункта 1 Акта *«При условии устранения вышеуказанного технического замечания, положение Соглашения по предоставлению обеспечения обязательств Концессионера по Проектированию, предусмотренное разделом 7 Соглашения, Концессионером исполнено.»* и требует его исключения.

Концессионер считает благоразумным указывать на наличие технических ошибок и описок в текстах документов, не влияющих на их толкование, в уведомительной форме для информирования.

**По пункту 1 Решения:**

Концессионером в адрес Концедента предоставлена информация об оплате за счет внебюджетных источников суммы в размере 83 768 713,10 руб. (от 17.10.2023 № ВС-МП/050 и от 03.11.2023 № ВС-МП/061) за услуги компании «МИРОПРОЕКТ». По состоянию на сегодняшний день Концессионеру не предоставлен Капитальный грант на софинансирование обязательств по концессионному соглашению. Следовательно, источником указанных расходов могут быть исключительно собственные или заемные средства. В то же время Концессионное соглашение не предусматривает обязательства Концессионера по предоставлению Соглашения о Долевом Финансировании и указанию источников внебюджетного финансирования на данном этапе.

Следовательно, исполнение пункта 1 Решения возможно в рамках условий действующего Концессионного соглашения.

*Александр Мария Врубля  
по завершению № 3 от 23.08.2023  
Александр*

*15 июля 2023*