АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения

15 марта 2024 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 "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" от 21.12.2021 № 01-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1244-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 "Школа Будущего – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 19.02.2024 по 29.02.2024 проведены мероприятия контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля).

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

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятий контроля, принявшие участие в проведении Проверки:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от № 102 от 13.02.2024 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление):

Зырянов Андрей Юрьевич	-	заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Ахмедова Алена Григорьевна	-	начальник отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".;
Марыкова Елена Геннадьевна	-	заместитель начальника отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 01.01.2024г. № 23 :

Лукова Мария Юрьевна - Начальник юридического отдела
(ФИО (последнее – при наличии) представителя Концессионера) (должность)

Предмет Мероприятий контроля:

1. Устранение Концессионером замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах мероприятий контроля от 08.12.2023.

2. Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- пунктами 1.5.2.6 Соглашения (в части соблюдения сроков Создания);

- пунктами 6.2 Соглашения, 3.1, 3.3, 3.4 Приложения 15 к Соглашению (предоставление Необходимого Страхового Покрытия, действующего до Ввода в Эксплуатацию);

- пунктами 4.1, 4.5 Приложения 5 к Соглашению (сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию, необходимых для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением);

- пунктами 1.2.1, 1.3.1, 4.1.1 Соглашения, Частью В Приложения 13 к Соглашению (обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе
в соответствии с Финансовой Моделью);

- подпунктами 3.3.2 и 3.3.3 пункта 3.3 Части А Приложения 7 к Соглашению (информирование о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующего или существенно ограничивающего возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании), а также о любых решениях судов, налоговых органов и (или) иных Государственных Органов в отношении Концессионера, принимаемых в связи с осуществлением им Создания или деятельности, предусмотренной Соглашением, если такие решения влияют на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Соглашению);

- пунктами 1.5.2.3 Соглашения, 2.3.1, 3.1 Части Б (Финансовое закрытие) Приложения 13 к Соглашению (выполнение Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия);

- подпунктом 1.5.2.1 пункта 1.5.2 Соглашения, пунктом 3.1 Приложения 5 к Соглашению (получение и поддержание в силе Необходимых разрешений в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

- разделом 6 Соглашения (обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению);

- пунктом 6.3 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения).

Объекты контроля:

1. Территория Строительства Объекта, включая все находящиеся на ней здания и сооружения, механизмы, оборудование, приборы и иные объекты, относящиеся к ней, равно как и любые объекты, связанные со Строительством Объекта на этапе Строительства, в том числе обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет".

2. Выполнение мер по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения от 08.12.2023.

3. Документация, связанная с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, а именно:

- детализированный отчет об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта с декабря 2021 года до января 2024 года по форме (прилагается) с указанием детального распределения (расшифровки) по выданным суммам Капитального Гранта и учетом целевого назначения средств Капитального Гранта, установленного Соглашением, а также источников выплаты Концессионером НДС в составе предоставленных расходов, с приложением надлежащим образом подписанных и заверенных Концессионером копий подтверждающих документов, в том числе актов по форме КС-2 и справок КС-3 на весь объем выполненных строительно-монтажных работ, с учетом замечаний указанных в акте о результатах мероприятий контроля 08.12.2023;

- сведения о ходе выполнения строительно-монтажных работ (проблемные вопросы, возникшие в ходе выполнения строительно-монтажных работ; меры, направленные на сокращение отставания от утвержденного графика производства работ);

- подтверждение поддержания в силе Необходимых Разрешений в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 5 к Соглашению (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), в том числе направления пакета документов в соответствующие уполномоченные органы для продления таких разрешений;

- Необходимое Страховое Покрытие, отвечающее требованиям Соглашения;

- обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;

- детализация оказанных услуг техническим заказчиком (ООО "РОСТКОН") по договору на выполнение функций технического заказчика № 2-ТЗ от 03.06.2023 и исполнителем (ООО "ИФ ИнтерГазСервис") по договору оказания инжиниринговых услуг № 17/06-ИУ от 17.06.2022 согласно соответствующим договорам с приложением подтверждающих документов при приемке выполненного объема услуг, которые указаны в данных договорах (акты принятых работ (услуг), отчеты и т.п.);

- сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию (обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением; объем выполненных работ по корректировке Проектной документации).

- заверенные Концессионером копии договора на осуществление экспертного сопровождения, заключенного с КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" и договора на проведение Государственной Экспертизы;

- информация о планируемом сроке получения положительного заключения Государственной Экспертизы.

<u>В результате проведения Мероприятий контроля выявлены следующие нарушения условий Соглашения и Законодательства:</u>

1. Устранение Концессионером замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах мероприятий контроля от 08.12.2023.

1.1. В части принятия в срок до 31.12.2023 исчерпывающих мер для сокращения отставания от утвержденного графика производства работ, в том числе с увеличением людских ресурсов до 150 человек в смену, а также организацией производства строительно-монтажных работ в 2-3 смены (пункт 1 решений акта о результатах мероприятий контроля от 08.12.2023) отмечаем, что строительно-монтажные работы в указанный срок возобновлены не были, что подтверждается в том числе данными ежедневного мониторинга количества людских и технических ресурсов. **Пункт не исполнен**.

1.2. В части обеспечения предоставления отчетов об исполнении обязательств концессионера на стадии создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта в строгом соответствии с требованиями пунктов 13.1.1.4, 13.1.1.5 Приложения 12 к Соглашению, в том числе в части сроков их предоставления (пункт 2 решений акта о результатах мероприятий контроля от 08.12.2023) следует отметить, что Концессионером своевременно представлены отчеты об исполнении обязательств концессионера на стадии создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта за ноябрь, декабрь 2023 года, январь 2024 года (письма от 06.12.2023 № 149/шб-стр (вх. № 23627 от 07.12.2023), от 09.01.2024 № 1/шб-стр (вх. № 206 от 10.01.2024), от 06.02.2024 № 36/шб-стр (вх. № 2689 от 07.02.2024).

Вместе с тем, по результатам рассмотрения указанных отчетов установлено следующее.

Ряд затрат Концессионера, осуществленных им за счет средств Капитального Гранта, не может быть принят в связи с отсутствием их в Проектной Документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы от 25.01.2023 № 27-1-1-3-002616-2023, в частности:

- затраты на содержание технического заказчика и застройщика по договору от 03.06.2022 № 2-ТЗ в размере 12 449 149,31руб;

- затраты Концессионера на оплату арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Хабаровского края от 31.01.2022 № 1138 и от 09.02.2022 № 1139 в размере 5 649 695,64 рублей;

- затраты, направленные на оплату работ по корректировке проектной и рабочей документации, по договору от 24.05.2022 № 1665-ПИ.01 и договору от 20.07.2023 № ПИР-СТ-07.23 в общем размере 3 425 000,00 рублей.

Также Концессионером не представлен полный комплект документов, подтверждающих отдельные затраты:

- по договору на оказание инжиниринговых услуг от 03.06.2022 № 17/06-ИУ, а именно не представлены табели учета рабочего времени, предусмотренные пунктом 4.1.2 указанного договора (размер неподтвержденных затрат – 581 364,54 рублей);

- по договору от 03.06.2022 № 2-ТЗ не представлены отчеты технического заказчика за весь период оказания услуг, а также документы, подтверждающие расходование авансовых платежей, перечисленных

техническому заказчику на выполнение строительно-монтажных работ (размер неподтвержденных затрат – 589 248 285,82 рублей);

- по договору подряда от 20.07.2023 № ПИР-СТ-07.23 на выполнение работ по корректировке Проектной Документации не представлен акт приемки выполненных работ (срок выполнения работ наступил 14.11.2023);

- по договору на оказание охранных услуг с ООО "ЧОО "Витязь" от 15.06.2023 №15\06-2 Концессионером представлены акты выполненных работ (услуг) за все периоды оказания услуг охраны, не соответствующие форме, установленной данным договором (размер неподтвержденных затрат – 859 680,00 рублей);

- не представлены разрешения на омолаживающую, санитарную, формовочную обрезки деревьев и кустарников, снос зеленых насаждений на территории городского округа "Город Хабаровск", предусмотренные постановлением Администрации города Хабаровска от 05.07.2011 № 2033 (размер неподтвержденных затрат – 5 576 581,50 рублей).

- не представлены платежные документы, подтверждающие факт несения Концессионером расходов по договорам с ООО "Мир Архитектс" от 26.09.2023 № АН09.23-СТ, и с ООО "Электрон Техно" от 29.08.2023 № 29, ДВГУПС от 26.09.2022 № 4728.

Обращаем внимание, что по результатам анализа договора оказания инжиниринговых услуг от 03.06.2022 № 17/06-ИУ выявлено фактическое дублирование функций технического заказчика, выполнение которых по Проекту осуществляется на основании договора от 03.06.2022 № 2-ТЗ.

Концессионером представлены отчеты технического заказчика от 31.10.2022 № 4 и от 28.12.2022 № 6, согласно которым в сопоставимости с актами оказания услуг от 31.10.2022 № 4 и от 27.12.2022 № 6, ООО "Росткон" оказал услуги по осуществлению строительного контроля посредством заключения договора с ООО "ИнтерГазСервис" и оплаты этих услуг в соответствии с условиями договора от 03.06.2022 № 2-ТЗ. Отчеты технического заказчика за иные периоды Концессионером представлены не были.

Отмечаем, что договор от 03.06.2022 № 17/06-ИУ заключен напрямую Концессионером и ООО "ИнтреГазСервис". Однако, в целях оплаты услуг по указанному договору денежные средства были перечислены Концессионером на счет ООО "Росткон" (п/п № 17 от 11.10.2022, п/п № 38 от 03.11.2022, п/п № 52 от 05.12.2022, п/п № 54 от 27.12.2022) без выделения в указанных платежных документах сумм НДС.

Письмом Концессионера от 19.02.2024 № 39/шб-стр представлены платежные поручения от 18.10.2022 № 196, от 09.11.2022 № 245, от 08.12.2022 № 303, от 26.01.2023 № 36, от 08.02.2023 № 54, от 03.032023 № 95, от 25.04.2023 № 198, от 26.05.2023 № 250, подтверждающие оплату инжиниринговых услуг по строительному контролю в общем размере 4 442 532,08 рублей (в том числе 732 088,68 рублей) ООО "Росткон".

Также, согласно данным Картотеки арбитражных дел в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" Арбитражным судом Пермского края

от 01.12.2023 было вынесено Определение об утверждении мирового соглашения в рамках дела № А50-20888/2023 по иску ООО "ИнтерГазСервис" к Концессионеру о взыскании задолженности по договору оказания инжиниринговых услуг от 17.06.2022 № 17/06-ИУ в размере 1 205 792,62 рублей.

Указанные обстоятельства в совокупности свидетельствуют о неэффективном использовании средств Капитального Гранта, в том числе направление его на оплату НДС в нарушение требований пункта 4.1.1 Соглашения, прямо устанавливающего обязательство Концессионера по осуществлению затрат на уплату НДС в составе расходов в связи с Созданием Объекта Соглашения за счет собственного финансирования и (или) привлеченного (заемного) финансирования.

Повторно обращаем внимание, что общий размер расходов Концессионера на уплату НДС, осуществление которых согласно представленным Концессионером первичным учетным документам произведено за счет средств Капитального Гранта, составляет 6 449 662,96 руб.

Дополнительно отмечаем, что в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.09.2020 № 1413 "Об установлении случая проведения строительного контроля в отношении отдельных объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета" (далее – Постановление от 12.09.2020 № 1413), строительный контроль по объектам капитального строительства, строительство которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета в рамках государственных программ Российской Федерации, в том числе программы "Развитие образования", осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

Информация о заключении договора на осуществление строительного контроля с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением не поступала.

Строительство Объекта, осуществляется в соответствии с Законодательством, ввиду чего расходы Концессионера на оплату услуг строительного контроля иным организациям, не соответствующим Постановлению от 12.09.2020 № 1413, понесенные за счет средств Капитального Гранта, не соответствуют целевому назначению Капитального Гранта.

1.3. Во исполнение пункта 3 решений акта о результатах мероприятий контроля от 08.12.2023 акты КС-2 и справки КС-3 на весь объем строительно-монтажных работ с учетом замечаний, указанных в акте о результатах контроля от 08.12.2023, **Концессионером представлены не были.**

В рамках предоставления квартального отчета о Создании Объекта Соглашения за IV квартал (письмо Концессионера от 30.01.2024 № 28/шб-стр),

Концессионером повторно представлены акты КС-2 и справки КС-3 на сумму 200,32 млн. руб., однако замечания в части необходимости подписания и заверения указанных актов КС-2 и справок КС-3 Концессионером в соответствии с требованиями подпункта 4.1.3 пункта 4.1 раздела 4 Части Б Приложения 7 к Соглашению и подпункта 13.1.1.3 пункта 13.1 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению, и подписания актов КС-2 и справок КС-3 уполномоченными лицами организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор, **Концессионером не устранены**.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионером сроков по устранению замечаний в нарушений, указанных в акте о результатах мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента, уполномоченного на проведение мероприятий контроля, связанных с Созданием Объекта Соглашения, неустойку в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

1.4. В части осуществления Концессионером расходования средств Капитального Гранта строго в целевом направлении, указанном в Соглашении в том числе в соответствии с требованиями приложения № 27 к государственной программе Российской Федерации "Развитие образования", утвержденной постановлением Правительства РФ от 26.12.2017 № 1642, на постоянной основе, отмечаем, что согласно отчетам об исполнении обязательств концессионера на стадии создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта за ноябрь, декабрь 2023 года, январь 2024 года (письма от 06.12.2023 № 149/шб-стр (вх. № 23627 от 07.12.2023), от 09.01.2024 № 1/шб-стр (вх. № 206 от 10.01.2024), от 06.02.2024 № 36/шб-стр (вх. № 2689 от 07.02.2024), в ноябре и декабре 2023 года Концессионером осуществлялись расходы за счет средств Капитального Гранта по договору на оказание охранных услуг № 15/06-2 от 15.06.2023 в общем размере 263 520 рублей, в январе 2024 года расходы за счет средств Капитального Гранта Концессионером не осуществлялись, по состоянию на 01.02.2024 имеется остаток средств Капитального Гранта в размере 96 439,82 рублей.

Результат анализа документов, подтверждающих указанные расходы приведен в пункте 1.2 настоящего акта.

Поскольку Концессионером не подтверждено целевое использование средств Капитального Гранта, Концессионеру предложено рассмотреть мотивированные уведомления об отказе в подтверждении целевого расходования авансовых платежей Капитального Гранта, и инициировать проведение процедур, предусмотренных пунктами 13.12, 13.13 Приложения 12 к Соглашению (возврат Капитального Гранта, использованного нецелевым образом, или инициация Спора).

Вышеуказанные обстоятельства также являются основанием для проведения министерством экономического развития Хабаровского края, как главным распорядителем бюджетных средств, проверки соблюдения Концессионером условий, целей и порядка предоставления Денежных Обязательств Концедента на основании статьи 158 Бюджетного кодекса Российской Федерации, пункта 14.1 Приложения 12 к Соглашению.

1.5. Детализированный отчет об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта за период с декабря 2021 года до ноября 2023 года включительно по прилагаемой форме с указанием детального распределения (расшифровки) по выданным суммам Капитального Гранта и учетом целевого назначения средств Капитального Гранта, установленного Соглашением, а также источников выплаты Концессионером НДС в составе представленных расходов **не был представлен Концессионером в срок до 25.12.2023** (пункт 5 решений акта о результатах мероприятий контроля) (далее также – Детализированный отчет).

Письмом Концессионера от 19.02.2024 № 39/шб-стр, в соответствии с Уведомлением представлен детализированный отчет об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта с декабря 2021 года до 31.01.2024 года.

Однако, в указанном отчете и приложениях к нему отсутствует информация об источниках выплаты Концессионером НДС в составе его расходов, осуществленных за счет средств Капитального Гранта. В графе "Источник финансирования НДС" указано "внебюджетное финансирование". Дополнительные пояснения в данной части Концессионером также не представлены.

Замечания к составу документов, подтверждающих расходы Концессионера, осуществленные за счет средств Капитального Гранта, отражены в пункте 1.2 настоящего акта.

В соответствии с пунктом 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионером сроков по устранению замечаний в нарушений, указанных в акте о результатах мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента, уполномоченного на проведение мероприятий контроля, связанных с Созданием Объекта Соглашения, неустойку в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

1.6. Детализация оказанных услуг техническим заказчиком (ООО "РОСТКОН") по договору на выполнение функций технического заказчика № 2-ТЗ от 03.06.2023 и исполнителем (ООО "ИФ ИнтерГазСервис") по договору оказания инжиниринговых услуг № 17/06-ИУ от 17.06.2022 согласно соответствующим заключенным договорам с приложением подтверждающих документов по приемке выполненного объема услуг, которые указаны в

данных договорах (акты принятых услуг (работ), отчеты и т.п.) (далее также – Детализация услуг) **не была представлена Концессионером в срок до 25.12.2023**.

Письмом Концессионера от 19.02.2024 № 39/шб-стр, в соответствии с Уведомлением представлены документы, подтверждающие оказание услуг ООО "РОСТКОН" по договору на выполнение функций технического заказчика № 2-ТЗ от 03.06.2023 и ООО "ИФ ИнтерГазСервис" по договору оказания инжиниринговых услуг № 17/06-ИУ от 17.06.2022, а именно: акты приемки оказанных услуг, платежные поручения, отчеты ООО "ИФ "ИнтерГазСервис" за период с сентября 2022 по май 2023 года.

Концессионером не представлены отчеты технического заказчика за весь период оказания услуг технического заказчика по договору на выполнение функций технического заказчика № 2-ТЗ от 03.06.2023 (ранее представлены отчеты технического заказчика от 31.10.2022 № 4 и от 28.12.2022 № 6), а также табеля учета рабочего времени по договору оказания инжиниринговых услуг № 17/06-ИУ от 17.06.2022.

Результаты анализа платежных документов, подтверждающих оплату услуг по договору на выполнение функций технического заказчика № 2-ТЗ от 03.06.2023 и услуг по договору оказания инжиниринговых услуг № 17/06-ИУ от 17.06.2022, приведены в пункте 1.2 настоящего акта.

Также Концессионером не представлены дополнительные пояснения в части заключения мирового соглашения в рамках дела № А50-20888/2023 по иску ООО "ИнтерГазСервис" к Концессионеру о взыскании задолженности по договору оказания инжиниринговых услуг от 17.06.2022 № 17/06-ИУ в размере 1 205 792,62 рублей (определение Арбитражного суда Пермского края от 01.12.2023).

В соответствии с пунктом 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионером сроков по устранению замечаний в нарушений, указанных в акте о результатах мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента, уполномоченного на проведение мероприятий контроля, связанных с Созданием Объекта Соглашения, неустойку в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

1.7. По вопросу внесения изменений в пункты 2.2, 2.5 и 2.8 Договора страхования СМР в части приведения в соответствие с требованиями пункта 6.2.1 Соглашения, пунктов 3.1, 3.5 Приложения № 15 к Соглашению, Концессионером, в том числе в ходе заседаний оперативного штаба, отмечено что в настоящее время ведутся переговоры со страховой организацией.

Письмом Концессионера от 19.02.2024 № 39/шб-стр дополнительно представлена информация, что страхование строительно-монтажных рисков возможно после продления срока Создания Объекта.

В связи с получением от ФАС России отказа в согласовании изменений в Соглашение в части продления срока Создания Объекта Соглашения в

соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.04.2014 № 368, Концессионером подготовлен проект соответствующего искового заявления в целях продления срока Создания Объекта Соглашения в судебном порядке, однако в связи с введением определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2257/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения обеспечительных мер в том числе в виде запрета на совершения любых действий, направленных на изменение или дополнение условий Соглашения, указанная работа приостановлена.

2. Обязательства Концессионера по соблюдению сроков Создания Объекта.

По состоянию на 15.03.2024 отставание от утвержденного Графика производства работ, установленного в Приложении 5.1 к Соглашению, составляет 428 календарных дней. Строительно-монтажные работы не осуществляются с 14.10.2023.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2257/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения наложены обеспечительные меры в том числе в виде запрета Концессионеру на осуществление полномочий Концессионера по Соглашению, включая выполнение каких-либо работ, в том числе подготовительных, по инженерным изысканиям, проектированию, строительству, оснащению оборудованием и вводу его в эксплуатацию, расходованию денежных средств в рамках реализации Соглашения.

Отмечаем, что в соответствии с частью 8 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", именно Концессионер несет риск случайной гибели Объекта Соглашения.

Таким образом, в целях обеспечения сохранности Объекта Соглашения, а также во избежание несчастных случаев среди граждан и населения прилегающих жилых районов, необходимо осуществление круглосуточной охраны Объекта Соглашения.

3. Обязательства Концессионера по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия, действующего до Ввода в Эксплуатацию.

Информация о выполнении Концессионером обязательств по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия изложена в пункте 1.7 настоящего акта.

4. Сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию.

В качестве информации о вносимых изменениях в Проектную Документацию Концессионер письмом 19.02.2024 № 39/шб-стр представил копию договора возмездного оказания услуг по проведению государственной экспертизы в форме экспертного сопровождения от 22.09.2023 № 04ЭС, а также информацию о предполагаемом сроке завершения Государственной Экспертизы не позднее 15.05.2024.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2257/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского

края о признании недействительным Соглашения наложены обеспечительные меры в том числе в виде запрета Концессионеру на осуществление полномочий Концессионера по Соглашению, включая выполнение работ по проектированию.

Обращаем внимание, что обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию, содержащее ссылки на действующие нормативные документы, подтверждающие такую необходимость, Концессионером до настоящего времени не представлено.

5. Обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе в соответствии с Финансовой Моделью.

Сторонами совместно проведена комплексная работа по привлечению внебюджетного финансирования по результатам которой 28.12.2023 Концессионером заключено Соглашение о финансировании - кредитный договор с АО "Банк ДОМ.РФ № 90-346/КЛ-23 от 28.12.2023 с отлагательным условием по продлению срока Создания Объекта Соглашения до 30.11.2024, **кредитный лимит до 1 300,00 млн. руб**.

Сторонами инициировано рассмотрение вопроса о продлении срока Создания Объекта.

В связи с получением от ФАС России отказа в согласовании изменений в Соглашение в части продления срока Создания Объекта Соглашения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.04.2014 № 368, Концессионером подготовлен проект соответствующего искового заявления в целях продления срока Создания Объекта Соглашения в судебном порядке, однако в связи с введением определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2257/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения обеспечительных мер в том числе в виде запрета на совершения любых действий, направленных на изменение или дополнение условий Соглашения, указанная работа приостановлена.

6. Информирование о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующего или существенно ограничивающего возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании.

В рамках информирования о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующего или существенно ограничивающего возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании Концессионером письмом № 54/шб-стр от 01.03.2024 представлена информация о введении определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2257/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения обеспечительных мер в том числе в виде запрета Концессионеру на осуществление полномочий Концессионера по Соглашению, включая выполнение каких-либо работ, в том числе подготовительных, по инженерным изысканиям, проектированию, строительству, оснащению оборудованием и

вводу его в эксплуатацию, расходованию денежных средств в рамках реализации Соглашения.

7. Обязательства по выполнению концессионером Предварительных условий Финансового закрытия.

В целях выполнения Предварительных Условий Финансового закрытия Концессионером заключено Соглашение о финансировании - кредитный договор с АО "Банк ДОМ.РФ № 90-346/КЛ-23 от 28.12.2023. Сторонами и Финансирующей организацией (АО "Банк ДОМ.РФ") подписано Прямое соглашение.

Осуществление действий, предусмотренных разделом 3 Части Б Приложения 13 к Соглашению, будет осуществлено после снятия обеспечительных мер, введеных определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2257/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения обеспечительных мер в том числе в виде запрета Концеденту и Концессионеру на совершения любых действий, направленных на осуществление полномочий Концедента и Концессионера по Соглашению.

8. Обязательства Концессионера по получению и поддержанию в силе Необходимых разрешений в соответствии с Соглашением.

По вопросу исполнения обязательств Концессионера по получению и поддержанию в силе Необходимых разрешений в соответствии с Соглашением письмом Концессионера от 19.02.2023 № 39/шб-стр представлена информация о том, что полученное ранее разрешение на строительство от 29.03.2022 № 27-23-18-2022 действительно до 29.03.2024.

Также, согласно информации Концессионера, представленной им в ходе заседания оперативного штаба, Концессионером был подготовлен необходимый пакет документов для продления разрешения на строительство, однако в связи с введением определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2257/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения обеспечительных мер в том числе в виде запрета Концессионеру на совершение любых действий, направленных на осуществление полномочий Концессионера по Соглашению, работа по получению разрешения на строительство была приостановлена.

9. Обязательства Концессионера по предоставлению обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению.

Согласно информации, представленной письмом Концессионера от 19.02.2023 № 39/шб-стр, осуществление им страхования ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению в качестве обеспечения исполнения обязательств по Соглашению возможно после продления срока Создания Объекта.

Как отмечено ранее Концессионером подготовлен проект искового заявления в целях продления срока Создания Объекта Соглашения в судебном порядке, в связи с получением от ФАС России отказа в согласовании изменений в Соглашение в части продления срока Создания Объекта

Соглашения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.04.2014 № 368, однако, в связи с введением определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2257/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения обеспечительных мер в том числе в виде запрета на совершения любых действий, направленных на изменение или дополнение условий Соглашения, указанная работа приостановлена.

10. Обеспечение Концессионером 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения.

Концессионером обеспечено 24-часовое онлайн-видеонаблюдение с трансляцией в сети "Интернет".

РЕШИЛИ:

1. Концессионеру

1.1. к очередным Мероприятиям Контроля:

1.1.1. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированные 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 приложением соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Субординированном финансировании), 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;

1.1.2. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" информацию о направлении в адрес Концедента актов КС-2 и справок КС-3 на весь объем выполненных работ по Созданию Объекта Соглашения, подписанных и заверенных Концессионером в соответствии с требованиями подпункта 4.1.3 пункта 4.1 раздела 4 Части Б Приложения 7 к Соглашению и подпункта 13.1.1.3 пункта 13.1 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению, а также подписанных уполномоченными лицами организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор;

1.1.3. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированную информацию об инициации Концессионером проведения процедур, предусмотренных пунктами 13.12, 13.13 Приложения 12 к Соглашению (возврат Капитального Гранта, использованного нецелевым образом, или инициация Спора);

1.1.4. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию, содержащее ссылки на действующие нормативные документы, подтверждающие такую необходимость;

1.1.5. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированную информацию о выполнении Предварительных Условий Финансового Закрытия;

1.1.6. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированную информацию о предоставлении в адрес Концедента обеспечения исполнение обязательств Концессионера и Необходимого Страхового Покрытия, соответствующих требованиям Соглашения;

1.2. обеспечить осуществление круглосуточной охраны Объекта Соглашения, в целях сохранности Объекта Соглашения, а также во избежание несчастных случаев среди граждан и населения прилегающих жилых районов.

2. КГКУ "Центр ГЧП":

2.1. Подготовить и направить в адрес Концессионера требования об уплате Концессионером неустойки в связи с нарушением Концессионером сроков по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения от 08.12.2023.

Зырянов
Андрей Юрьевич - _____

Ахмедова
Алена Григорьевна - _____

Марыкова
Елена Геннадьевна - _____

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

С актом о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения ознакомлен, представитель Концессионера (ООО "Школа Будущего – Строитель")

_____ - _____

05 апреля 2024г.

_____ _____

(ФИО (последнее – при наличии) представителя Концессионера) (подпись)

" " 2024 г