

АКТ

о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения

25 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 "Школа в мкр. Ореховая Сопка на 2100 мест г. Хабаровска" от 28.04.2023 № 06-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 28.04.2023 № 265-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-Ореховая Сопка" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 29.02.2024 по 11.03.2024, проведены мероприятия контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения, связанных с созданием Объекта (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 мероприятий контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 22.02.2024 № 128 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление):

Зырянов Андрей Юрьевич	-	заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Белоносов Алексей Андреевич	-	начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Ахмедова Алена Григорьевна	-	начальник отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП"
Дубс Елена Сергеевна	-	юрист отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".

от Концессионера:

<i>Лехова Мария Юрьевна</i>	<i>Начальник</i>	<i>Доверенность № 11</i>
(ФИО (последнее при наличии) представителя Концессионера)	(должность)	от 01.03.2024 г.
		(доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя Концессионера)

Предмет мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

1. Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- пунктами 1.3.1, 4.1.1 Соглашения, пунктом 11.1 Приложения 12 к Соглашению (обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе в соответствии с Финансовой моделью);

- подразделом 6.2 Соглашения, Приложением 15 к Соглашению (Необходимое Страхование Покрытие);

- подразделами 3.1, 3.2 раздела 3 Приложения 5 к Соглашению (внесение изменений в Проектную Документацию);

- подразделами 3.4, 3.5 раздела 3 Приложения 5 к Соглашению (задание на Проектирование);

- подразделом 5.1 раздела 5 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение Концессионером Строительства и Оснащения в соответствии с Соглашением, включая Приложение 2 (Объект Соглашения), пунктами 2.3.1 Соглашения (подготовка территории строительства в объеме, предусмотренном Проектной документацией), подразделом 2.2 раздела 2 Соглашения (Срок Создания Объекта);

- подразделом 5.12 раздела 5 Приложения 5 к Соглашению (предоставление Концеденту графика производства работ);

- подразделом 6.2 раздела 6 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение Концессионером 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом);

- Частью А Приложения 5.1 к Соглашению (получение Концессионером положительного заключения государственной Экспертизы в отношении Проектной Документации);

- подразделом 3.1 раздела 3 Приложения 7 к Соглашению (незамедлительное информирование о любых ставших известными Концессионеру обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности Концедента исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничивать осуществление его прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения);

- разделом 2 Приложения 13 к Соглашению (выполнение Предварительных условий Финансового закрытия).

2. Выполнение мер по устранению замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах контроля от 31.01.2024.

Объекты контроля:

1. Объект, расположенный в Хабаровском крае, г. Хабаровск, 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. Документы, связанные с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, подлежащих предоставлению Концессионером:

- актуализированные сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого Финансирования), 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 сопоставимости с периодами, определенными Финансовой моделью, с приложением документов и пояснений, указанных в пункте 4 акта о результатах мероприятий контроля от 31.01.2024;

- заверенная Кредитором и Концессионером выписка из Соглашения о Финансировании, отражающую информацию, необходимую для оценки выполнения Концессионером Обязательств по Финансированию;

- подписанное Концессионером и Кредитором Прямое Соглашение;

- актуализированная информация о ходе внесения изменений в пункты 2.2, 2.5 и 2.8 договора страхования строительно-монтажных рисков № 097ПП1970008818 от 31.07.2023 в части приведения его в соответствие с требованиями пункта 6.2.1 Соглашения, пунктов 3.1, 3.5 Приложения № 15, в том числе с учетом рассмотрения предложений о внесении изменений в Соглашение;

- информация в части корректировки Проектной Документации, а именно осуществления Концессионером изменений Проектной Документации согласно разделу 3 Приложения 5 к Соглашению или посредством осуществления экспертного сопровождения, с приложением: обоснования необходимости внесения изменений в Проектную Документацию в части замены основных несущих конструкций Объекта, с указанием причин таких изменений, со ссылками на действующие нормативные правовые акты, подтверждающие объективную необходимость внесения соответствующих изменений; информации об объеме выполненных работ по корректировке Проектной документации; заверенные Концессионером копии договора на осуществление экспертного сопровождения, заключенного с КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края", или договора на проведение Государственной экспертизы.

- откорректированное задание на внесение изменений в Проектную Документацию;

- информация о ходе проведения работ по подготовке территории в объеме, предусмотренном Проектной документацией;

- график производства работ;

- информация о любых ставших известными Концессионеру обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности Концедента исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничивать осуществление его прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения, в составе, установленном пунктом 3.3 Части А Приложения 7 к Соглашению, или сведения об отсутствии такой информации;

- информация о ходе выполнения Концессионером Предварительных условий Финансового закрытия.

В результате проведения мероприятий контроля выявлено следующее:

1. Обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе в соответствии с Финансовой моделью.

Письмом Концессионера от 29.02.2024 № 33/шб-ос представлены сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию за счет собственных и заемных средств за период с 28.04.2023 по 29.02.2024.

Согласно указанным сведениям Концессионером осуществлены за счет привлеченного им заемного финансирования расходы в общем размере 800 350,00 рублей, а именно на:

- оплату страховой премии по договору страхования ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению № 021ПП4180001092 от 03.07.2023 в размере 750 000,00 рублей;
- оплату по договору технического обслуживания электрических сетей и электрооборудования от 22.12.2023 № 28-ТО/12 в размере 30 000,00 рублей;
- оплату комиссии АО "Банк ДОМ.РФ" за подключение к тарифному плану "Комфорт-12" в размере 16 790,00 рублей;
- оплату комиссии ПАО Сбербанк за внесение изменений, в общем размере 800 рублей;
- оплата услуг по криптографической защите ключа электронной подписи АО "Банк ДОМ.РФ" в размере 2760,00 рублей.

Во исполнение пункта 2 решений акта о результатах мероприятий контроля от 31.01.2024 Концессионером также представлены дополнительные пояснения в части уплаты банковской комиссии АО "Банк ДОМ.РФ" за подключение к тарифному плану "Комфорт-12" в размере 16 790,00 рублей, согласно которым оплата указанной комиссии произведена в рамках получения услуги по открытию расчетного счета для обслуживания, что является обязательным условием для получения кредитных средств в банке на финансирование строительства, акты оказанных услуг банком не предоставляются.

В целях подтверждения несения Концессионером расходов на оплату услуг по криптографической защите ключа электронной подписи в размере 2760,00 рублей, Концессионером представлен банковский ордер № 12251 от 28.11.2023, а также пояснения, в соответствии с которыми услуга криптографической защиты ключа электронной подписи с использованием USB-токена необходима для обеспечения отправки платежей.

В части уплаты комиссии ПАО Сбербанк в общем размере 800 рублей, Концессионером представлены дополнительные пояснения, согласно которым указанная комиссия уплачена в связи со сменой Концессионером единоличного исполнительного органа и необходимостью замены карточек с образцами подписей, акты выполненных услуг банк не предоставляет.

Также Концессионером отмечено, что согласно Приложению 27 к государственной программе Российской Федерации "Развитие образования", определено понятие расходов в связи с созданием (реконструкцией) объекта образования, не покрытых Капитальным Грантом. Концессионер образован как специальная проектная компания Объекта Соглашения, иной деятельностью, кроме строительства школы не занимается. Все расходы, производимые за счет заемных и собственных средств, которые несет Концессионер непосредственно в связи с созданием Объекта Соглашения и в соответствии с пунктами 4.2.1, 4.2.3 Приложения 14 к Соглашению, согласно которым под затратами, связанными с Созданием понимаются, среди прочего, иные издержки Концессионера, связанные с исполнением своих обязательств по Соглашению и необходимые для Создания, и затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей. В связи с

чем Концессионер полагает, что расходы на расчетно-кассовое обслуживание, которые носят обязательный характер, являются расходами, в связи с Созданием Объекта.

В данной связи необходимо отметить следующее.

Предусмотренные пунктом 4.2.2 Приложения 14 к Соглашению иные издержки Концессионера, связанные с исполнением своих обязательств по Соглашению и необходимые для Создания, отнесены к затратам Концессионера непосредственно на Строительство и Оснащение.

Приведенный Концессионером довод об обоснованности несения им расходов на расчетно-кассовое обслуживание в связи с их включением в состав затрат Концессионера, связанным с Созданием (далее – затраты на Создание) пунктом 4.2.3 Приложения 14 к Соглашению, не может быть принят поскольку указанной структурной единицей предусмотрено, что в состав затрат на Создание, входят затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, связанные с оплатой труда работников Концессионера, а не с привлечением внебюджетного финансирования или оплатой расходов в связи с Созданием.

Вместе с тем, согласно пункту 4.2.9 Приложения 14 к Соглашению в состав затрат на Создание включены, в том числе, комиссии по Соглашению о Финансировании и по Финансированию, предоставленному Иными Финансирующими Организациями.

Поскольку, исходя из пояснений Концессионера, указанные выше расходы на расчетно-кассовое обслуживание осуществлены, в том числе, в связи с наличием обязательных требований кредитных организаций, для подтверждения связи указанных затрат с реализацией Соглашения Концессионеру необходимо представить выписки из соответствующих договоров и (или) Соглашения о Финансировании, заверенные Концессионером и Банком.

Также Концессионером указано, что источником оплаты вышеназванных расходов являются заемные средства Концессионера, для подтверждения правовой природы которых Концессионером представлен договор займа денежный средств № 18 от 27.07.2023, заключенный между Концессионером и ООО "ВОСТОКАРКТИКНЕФТЕГАЗ", согласно которому последний передает Концеденту денежные средства в общем размере 1 000 000,00 рублей на условиях возвратности:

- за период с 27.07.2023 по 07.11.2023 в размере 775 500,00 рублей из расчета 12,5 % годовых;
- за период с 07.11.2023 по 10.11.2023 в размере 1 000,00 рублей из расчета 13,5 % годовых;
- за период с 10.11.2023 в размере 223 500,00 из расчета 19 % годовых.

Исходя из анализа представленного договора займа, указанный договор в силу терминологии, примененной в Соглашении, относится к Соглашению о Субординированном Финансировании.

Во исполнение пункта 4 акта о результатах мероприятий контроля от 31.01.2024 Концессионером представлена выписка из кредитного договора № 90-345/КЛ-23 от 28.12.2023 (далее – Выписка и кредитный договор соответственно),

заверенная со стороны Концессионера и содержащая информацию о кредиторе, максимальной сумме (лимите) финансирования, ставке процентов за обслуживание основного долга, графике погашения суммы задолженности по Соглашению о Финансировании и сроке кредита, соответствующую Основным Условиям Соглашения о Финансировании, ранее согласованным Концедентом.

Однако, в Выписке отсутствует информация о включении в условия кредитного договора положений об ограничении размера суммы Возмещения при Досрочном Прекращении и о применяемых Кредитором комиссиях в рамках Соглашения о Финансировании. Кроме того, Выписка не заверена со стороны Кредитора.

Также Концессионером представлена информация о том, что в связи с необходимостью внесения технических корректировок в подписанное в декабре 2023 года Прямое соглашение, Концедентом инициировано его переподписание всеми сторонами. Оригинал документа, подписанного со стороны Концедента и Концессионера направлен в адрес АО "Банк ДОМ.РФ" для подписания с их стороны.

2. Обязательства Концессионера по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия.

Письмом Концессионера от 29.02.2024 № 33/шб-ос по вопросу внесения изменений в пункты 2.2, 2.5 и 2.8 договора страхования строительно-монтажных рисков № 097ПП1970008818 от 31.07.2023 в части приведения его в соответствие с требованиями пункта 6.2.1 Соглашения, пунктов 3.1, 3.5 Приложения № 15 к Соглашению, представлена информация о проведении Сторонами согласительных процедур по согласованию проекта дополнительного соглашения к Соглашению, предусматривающего внесение изменений в условия страхования строительно-монтажных рисков.

В данной связи необходимо отметить, что вопрос о внесении изменений в Соглашение ранее рассмотрен Сторонами в части уточнения выгодоприобретателя по Договорам Страхования. Предложения по редакции соответствующего дополнительного соглашения ка Соглашению направлены в адрес министерства экономического развития края письмом КГКУ "Центр ГЧП" от 21.01.2024 № 43. Предложения по внесению изменений в иные в условия страхования строительно-монтажных рисков Концессионером не предоставлялись и сторонами не обсуждались.

Вопрос о внесении изменений в Соглашение может быть рассмотрен после отмены (снятия) обеспечительных мер в виде запрета Сторонам совершать любые действия, направленные на изменение или дополнение условий Соглашения, наложенных определением Арбитражного суда Хабаровского края от 20.02.2024 по делу № А73-2259/2024.

3. Обязательства Концессионера по предоставлению информации о ходе внесения изменений в Проектную Документацию, обоснования внесения изменений в Проектную Документацию.

Письмом Концессионера № 33/шб-ос от 29.02.2024 представлена справка № 3 от 26.02.2024 о внесенных изменениях в Проектную Документацию (далее – Справка № 3) и договор возмездного оказания услуг по проведению

государственной экспертизы в форме экспертного сопровождения № 02ЭС от 18.09.2023.

При этом в Справке № 3 описаны только непосредственные изменения, которые вносятся в Проектную документацию, без указания на обоснование необходимости их внесения с указанием причин таких изменений, со ссылками на действующие нормативные правовые акты, подтверждающие объективную необходимость внесения соответствующих изменений.

В соответствии с пунктом 5.12 Приложения 11 к Соглашению в случае нарушения Концессионером сроков по предоставлению документов, запрашиваемых в уведомлении о проведении мероприятий контроля, связанных с Созданием Объекта Соглашения, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента, наделенного полномочиями по контролю за исполнением Концессионером условий Соглашения, связанных с созданием Объекта 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.

Кроме того, обращаем внимание, что сведения о вносимых в Проектную документацию изменений должны быть направлены Концеденту до направления Проектной документации для получения заключения Государственной Экспертизы (пункт 3.5 Приложения 5 к Соглашению).

4. Обязательства Концессионера по предоставлению Концеденту проекта задания на Проектирование Объекта Соглашения.

Письмом Концессионера № 33/шб-ос от 29.02.2024 представлено откорректированное задание на внесение изменений в Проектную Документацию, являющееся приложением к договору подряда № ПИР-ОС.07.23 от 20.07.2023, заключенному с ООО "МИР АРХИТЕКТС".

При этом, в нарушение пунктов 3.2, 3.4 Приложения 5 к Соглашению Концессионером, до направления откорректированной Проектной документации в КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" для прохождения государственной экспертизы, откорректированное задание на внесение изменений в Проектную Документацию на согласование Концеденту не направлялось.

Обращаем внимание, что в настоящее время Концессионером осуществляется корректировка Проектной Документации без согласованного Концедентом задания на внесение изменений в Проектную Документацию.

5. Обязательства Концессионера по подготовке территории строительства в объеме, предусмотренном Проектной документацией и Созданию Объекта в срок, установленный Соглашением.

По информации, представленной письмом Концессионера № 33/шб-ос от 29.02.2024, по состоянию на 29.02.2024 выполнен следующий комплекс работ:

- установлено временное ограждение строительной площадки;
- произведена вырубка деревьев;
- произведен монтаж временной трансформаторной подстанции;
- установлены опоры искусственного освещения без осветительных приборов;

- устройство временных дорог;
- устройство строительного городка;
- разработка котлована под 1 из 6 блоков;
- подготовлено основание под 1 из 6 блоков;
- устройство бетонной подготовки под 1 из 6 блоков;
- устройство гидроизоляции под фундаментную плиту.

В связи с введением определением Арбитражного суда Хабаровского края от 20.02.2024 по делу № А73-2259/2024 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, работы по Созданию приостановлены, о чем Концессионер уведомил Концедента (письмо от 29.02.2024 № б/н/шб-ос).

Отмечаем, что в соответствии с частью 8 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", пунктом 1 статьи 741 Гражданского кодекса РФ, пунктом 7.8 "СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004", пунктом 4.4.19 Договора аренды земельного участка от 07.09.2022 № 1191, Концессионер должен обеспечить сохранность ограждения и круглосуточную охрану строительной площадки с целью обеспечения сохранности Объекта Соглашения и во избежание доступа на неё посторонних лиц, влекущего риски возникновения несчастных случаев.

Также, руководствуясь ч. 4 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 30.09.2011 № 802 "Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства", ООО "Школа Будущего - Ореховая Сопка", при прекращении работ или их приостановлении более чем на шесть месяцев, необходимо рассмотреть вопрос по разработке проекта и последующему проведению мероприятий по консервации Объекта.

6. Обязательства Концессионера по предоставлению Концеденту графика производства работ.

По информации, представленной письмом Концессионера № 33/шб-ос от 29.02.2024, Концессионером 18.01.2024 в адрес Концедента представлен график производства работ, предусматривающий ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию 31.12.2024. Однако, в связи с введением определением Арбитражного суда Хабаровского края от 20.02.2024 по делу № А73-2259/2024 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, актуализированный график производства работ будет направлен в адрес Концедента по итогам завершения судебных процедур.

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

В соответствии пунктом 6.2 Приложения 5 к Соглашению на Объекте Концессионер обязан обеспечить 24-часовое онлайн-видеонаблюдение с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения, однако по состоянию на 25.03.2024 24-часовое онлайн-видеонаблюдение с трансляцией в сети "Интернет" Концессионером не обеспечено.

В соответствии с пунктом 1 статьи 741 Гражданского кодекса РФ, пунктом 7.8 "СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004", пунктами 4.4.3, 4.4.17 Договора аренды земельного участка от 06.06.2023 № 1222, Концессионер должен обеспечить круглосуточную охрану строительной площадки в целях сохранности Объекта и во избежание доступа на нее посторонних лиц, повлекшего возникновение несчастных случаев, которая может быть гарантирована, в том числе посредством 24-часового онлайн-видеонаблюдения на строительной площадке.

8. Получение Концессионером положительного заключения государственной Экспертизы в отношении Проектной Документации.

В подтверждение информации, отраженной в письме Концессионера № 5/шб-ос от 18.01.2024, Концессионером письмом № 33/шб-ос представлен Договор возмездного оказания услуг по проведению государственной экспертизы в форме экспертного сопровождения Объекта № 02ЭС от 18.09.2023, не подписанный сторонами.

По информации, представленной Концессионером в рабочем порядке, в настоящее время Проектная документация в полном объеме направлена в КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" для прохождения государственной экспертизы проектной документации.

Однако, определением Арбитражного суда Хабаровского края от 20.02.2024 по делу № А73-2259/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения введены обеспечительные меры в том числе в виде запрета Концессионеру на осуществление полномочий Концессионера по Соглашению, включая выполнение работ по Проектированию.

Также повторно обращаем внимание, что в настоящее время Концессионером осуществляется корректировка Проектной Документации без согласованного Концедентом в соответствии с пунктами 3.2, 3.4 Приложения 5 задания на внесение изменений в Проектную Документацию.

9. Обязательства Концессионера по информированию о любых ставших известными Концессионеру обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности Концедента исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничивать осуществление его прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения.

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 № 33/шб-ос от 29.02.2024

представлена информация о введении определением Арбитражного суда Хабаровского края от 20.02.2024 по делу № А73-2259/2024 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.

10. Обязательства Концессионера по выполнению Предварительных Условий Финансового закрытия.

Письмом Концессионера № 33/шб-ос от 29.02.2024 представлена информация, согласно которой Проект находится на финальном этапе финансового закрытия. Концессионером выполнены основные условия финансового закрытия: 28.12.2023 между Концессионером и АО "Банк ДОМ.РФ" заключен кредитный договор, также между регионом, Концессионером и АО "Банк ДОМ.РФ" заключено Прямое соглашение. Согласно Соглашению одним из Предварительных Условий Финансового Закрытия также является наличие актуализированной Финансовой Модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения.

В данной связи Сторонами разработан проект дополнительного соглашения к Соглашению, предусматривающий уточнение формулы определения размера ежеквартального платежа, исходя из "плавающей" ставки, и расчет предельного размера возмещения процентов Концедентом на этапе эксплуатации, исходя из фиксированной ставки 20 %. Указанный проект был направлен в ФАС России для рассмотрения и согласования в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.04.2014 № 368, по результатам которого от ФАС России был получен ответ (письмо от 29.12.2023 № ГМ/112446/23) об отсутствии необходимости согласования указанных условий Соглашения, касающихся финансового участия Концедента, с антимонопольным органом. О получении ответа ФАС России Концессионер уведомил Концедента письмом от 10.01.2024 № 1/шб-ос. Проект указанного дополнительного соглашения к Соглашению находится на подписании у Концедента.

В связи с указанным необходимо отметить, что письмом от 10.01.2024 № 1/шб-ос, Концессионер проинформировал Концедента о получении вышеназванного заключения ФАС России, подписанный со стороны Концессионера проект дополнительного соглашения к Соглашению, в редакции, ранее согласованной Концедентом в рамках согласования Основных Условий Соглашений о Финансировании и проекта Прямого соглашения, в адрес Концедента не поступал.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 20.02.2024 по делу № А73-2259/2024 введены (наложены) обеспечительные меры в виде запрета Сторонам совершать любые действия, направленные на изменение или дополнение условий Соглашения, в связи с чем вопрос о заключении

вышеназванного дополнительного соглашения к Соглашению может быть рассмотрен после отмены (снятия) указанных обеспечительных мер.

11. Выполнение мер по устранению замечаний, указанных в акте о результатах мероприятий контроля от 31.01.2024 (далее – Акт от 31.01.2024).

11.1. Информация об исполнении пункта 1 решений Акта от 31.01.2024 в части представления актуализированной информации о любых ставших известными Концессионеру обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности Концедента исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничивать осуществление его прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения, в составе, установленном пунктом 3.3 Части А Приложения 7 к Соглашению, или сведений об отсутствии такой информации, отражена в пункте 9 настоящего акта.

11.2. Информация об исполнении пункта 2 решений Акта от 31.01.2024 в части представления актуализированных сведений об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого Финансирования), 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 сопоставимости с периодами, определенными Финансовой моделью, с приложением документов и пояснений, указанных в пункте 4 Акта от 31.01.2024, отражена в пункте 1 настоящего акта.

11.3. Информация об исполнении пункта 3 решений Акта от 31.01.2024 в части незамедлительного возобновления строительно-монтажных работы на Объекте отражена в пункте 5 настоящего акта.

11.4. Информация об исполнении пункта 4 решений Акта от 31.01.2024 в части представления в адрес Концедента заверенной Кредитором и Концессионером выписки из Соглашения о Финансировании, отражающей информацию, необходимую для оценки выполнения Концессионером Обязательств по Финансированию, отражена в пункте 1 настоящего акта.

11.5. Информация об исполнении пункта 5 решений Акта от 31.01.2024 в части представления в адрес Концедента актуализированной информации о ходе внесения изменений в пункты 2.2, 2.5 и 2.8 договора страхования строительно-монтажных рисков № 097ПП1970008818 от 31.07.2023 в части приведения его в соответствие с требованиями пункта 6.2.1 Соглашения, пунктов 3.1, 3.5 Приложения № 15, в том числе с учетом рассмотрения предложений о внесении изменений в Соглашение, отражена в пункте 2 настоящего акта.

11.6. Информация об исполнении пункта 6 решений Акта от 31.01.2024 в части направления в адрес КГКУ "Центр ГЧП" обоснования необходимости внесения изменений в Проектную Документацию, в части замены основных несущих конструкций Объекта, с указанием причин таких изменений, со ссылками на действующие нормативные правовые акты, подтверждающие объективную необходимость внесения соответствующих изменений, отражена в пункте 3 настоящего акта.

11.7. Информация об исполнении пункта 6 решений Акта от 31.01.2024 в части направления на согласование Концеденту откорректированного задания

на внесение изменений в Проектную Документацию отражена в пункте 4 настоящего акта.

РЕШИЛИ:

1. Концессионеру:

1.1. к очередным мероприятиям контроля:

1.1.1. Представить актуализированные сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого Финансирования), 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 сопоставимости с периодами, определенными Финансовой моделью, с приложением документов, с учетом замечаний, указанных в пункте 1 настоящего акта.

1.1.2. Представить в адрес Концедента заверенную Кредитором и Концессионером выписку из Соглашения о Финансировании, отражающую информацию, необходимую для оценки выполнения Концессионером Обязательств по Финансированию, с учетом замечаний, указанных в пункте 1 настоящего акта, а также подписанное Концессионером и Кредитором Прямое Соглашение.

1.1.3. Представить в адрес Концедента актуализированную информацию о ходе внесения изменений в пункты 2.2, 2.5 и 2.8 договора страхования строительно-монтажных рисков № 097ПП1970008818 от 31.07.2023 в части приведения его в соответствие с требованиями пункта 6.2.1 Соглашения, пунктов 3.1, 3.5 Приложения № 15, в том числе с учетом рассмотрения предложений о внесении изменений в Соглашение.

1.1.4. Представить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированную информацию о ходе выполнения Концессионером Предварительных условий Финансового закрытия.

1.1.5. Представить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" надлежащим образом заверенную Концессионером копию Договора возмездного оказания услуг по проведению государственной экспертизы в форме экспертного сопровождения Объекта № 02ЭС от 18.09.2023, заключенного с КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" и содержащего обязательные реквизиты, предусмотренные Законодательством, включая подписи сторон.

1.1.6. Представить информацию о направлении в адрес Концедента обоснования необходимости внесения изменений в Проектную Документацию, с указанием причин таких изменений, со ссылками на действующие нормативные правовые акты, подтверждающие объективную необходимость внесения соответствующих изменений, а также откорректированное задание на внесение изменений в Проектную документацию (при наличии объективной необходимости внесения изменений в Проектную Документацию) для согласования Концедентом.

1.2. Обеспечить 24-часовое онлайн-видеонаблюдение с обеспечением трансляции в сети "Интернет".

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

1.4. Рассмотреть вопрос по разработке проекта и последующем проведении мероприятий по консервации Объекта.

2. КГКУ "Центр ГЧП":

2.1. Подготовить и направить в адрес Концессионера требования об уплате Концессионером неустойки по основаниям, изложенным в пункте 4 настоящего акта.

Зырянов
Андрей Юрьевич

Белонос
Алексей Андреевич

Ахмедова
Алёна Григорьевна

Дубс
Елена Сергеевна

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)

ознакомлена

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

Лисова Мария Владимировна
(ФИО (последнее при наличии) представителя Концессионера)

Лисова
(подпись)

"05" августа 2024 г.