

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

8 мая 2024 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", пунктов 2.1 - 2.4 Части А Приложения 7 к концессионному соглашению о финансировании, создании и эксплуатации объекта "Дальневосточный детский центр отдыха и оздоровления в Хабаровском крае" от 12.09.2022 № 03-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 23.12.2022 № 1558-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 "Дальневосточный центр отдыха и оздоровления детей" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 26.04.2024 по 27.04.2024 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 мероприятий контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 12.04.2024 № 259 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление):

- | | |
|--------------------------------|--|
| Зырянов
Андрей Юрьевич | - заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП" |
| Ахмедова
Алёна Григорьевна | - начальник отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП" |
| Белоносов
Алексей Андреевич | - начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП" |
| Тюмин
Дмитрий Владимирович | - инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП" |
| Жуков
Сергей Викторович | - ведущий специалист отдела по сопровождению проектов КГКУ "Центр ГЧП" |

от Концессионера:

(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

(должность)

(доверенность или иной документ,
подтверждающий полномочия
представителя Концессионера)

Место проведения контрольных мероприятий:

Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Калинина, д. 132, оф. 301 А.

Предмет мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- абзацем (4) подпунктом "г" пункта 1.5 Соглашения (получение и поддержание в силе Необходимых Разрешений в соответствии

с Соглашением, в том числе Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

- абзацем (8) подпункта "г" пункта 1.5 Соглашения, подпунктами "а", "б" пункта 4.1 раздела 4 Соглашения (Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования, вложению инвестиций Концессионера в Создание);

- пунктом 4.1 раздела 4 Приложения 5 к Соглашению (До начала Строительства Концессионер своими силами и или с привлечением третьих лиц обеспечивает подготовку Проектной Документации и (при наличии необходимости) Рабочей Документации в объеме, необходимом и достаточном для начала Строительства).

Список документов, которые Концессионер обязан предоставить к дате начала контрольного мероприятия по месту его проведения:

- информация о получении и поддержании в силе Необходимых Разрешений на этапе Проектирования;

- информация об исполнении обязательств Концессионера по финансированию, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств (инвестиций) в целях исполнения своих обязательств по Соглашению, а также с отражением сумм понесенных Концессионером затрат, источником финансирования обеспечения которых является внебюджетные средства (инвестиций), с приложением копий первичных документов, подтверждающих указанные затраты.

Предоставление документов и иных сведений, по устранению замечаний (нарушений), выявленных в ходе проведения мероприятий контроля согласно акту о результатах контроля от 05.03.2024, а именно:

- информацию о ходе рассмотрения заявки на присоединение энергопринимающих устройств с учетом увеличенной мощности в филиал АО "ДРСК" "Хабаровские электрические сети;

- документы, подтверждающие понесенные Концессионером за счет привлеченных внебюджетных средств затраты (документы-основания для совершения операций, информация о которых представлена письмом Концессионера от 27.02.2024 № 01-ГД/14/02/24/21, договоры (соглашения) займов (акционерных займов), иные договоры (соглашения) и (или) выписки из таких договоров (соглашений);

- документы, подтверждающие соответствие привлеченного Концессионером Субординированного Финансирования, информация о котором представлена письмом Концессионера от 27.04.2024 № 01-ГД/14/02/24/21, условиям Соглашения (соглашения (договоры) займов (акционерных займов), иные договоры (соглашения), и (или) выписки из таких договоров (соглашений);

- пояснение Концессионера с изложением аргументированной позиции со ссылкой на положения Соглашения и Законодательства в части привлечения Субсидированного Финансирования до заключения Соглашения и в части расходов Концессионера за счет привлеченного финансирования до заключения Соглашения, информация о которых представлена письмом Концессионера от 27.02.2024 № 01-ГД/14/02/24/21;

- информации о направлении Проектной документации на согласование Концеденту, а также о сроке заключения договора на прохождение Проектной Документации Государственной Экспертизы.

В результате проведения мероприятий контроля, с учетом информации, представленной Концессионером в ходе проведения заседаний оперативного штаба, выявлено следующее:

1. Обязательства Концессионера в получении и поддержании в силе Необходимых Разрешений на этапе Проектирования.

Концессионером направлена заявка юридического лица на присоединение энергопринимающих устройств с учетом увеличенной мощности в филиал АО "ДРСК" - "Хабаровские электрические сети". Информация о проблемных вопросах, возникающих в ходе рассмотрения указанной заявки, и о результатах рассмотрения заявки Концессионером не представлена.

Концессионером направлено письмо от 04.03.2024 № 01-ГД/14/03/24/23 в адрес ФГБУ "Объединенная дирекция государственных природных заповедников и национальных парков Хабаровского края" "Заповедное Приамурье" о предоставлении муниципальной услуги "Выдача разрешения на вырубку древесно-кустарниковой растительности на территории сельского поселения "Село Бычиха" на земельных участках размещения подъездной дороги к детскому лагерю и размещения линейного сооружения канализации.

2. Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования.

Концессионером официально не была предоставлена в адрес КГКУ "Центр ГЧП" и Концедента информация (документы, сведения), запрошенная в Уведомлении, а именно:

- информация об исполнении обязательств Концессионера по финансированию, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств (инвестиций) в целях исполнения своих обязательств по Соглашению, а также с отражением сумм понесенных Концессионером затрат, источником финансирования обеспечения которых является внебюджетные средства (инвестиций), с приложением копий первичных документов, подтверждающих указанные затраты;

- документы подтверждающие понесенные Концессионером за счет привлеченных внебюджетных средств затраты (документы-основания для совершения операций, информация о которых представлена письмом Концессионера от 27.02.2024 № 01-ГД/14/02/24/21, (соглашения (договоры) займов (акционерных займов), иные договоры (соглашения) и (или) выписки из таких договоров (соглашений);

- документы, подтверждающие соответствие привлеченного Концессионером Субординированного Финансирования, информация о котором представлена письмом Концессионера от 27.04.2024 № 01-ГД/14/02/24/21, условиям Соглашения (соглашения (договоры) займов (акционерных займов), иные договоры (соглашения), и (или) выписки из таких договоров (соглашений);

- пояснение Концессионера с изложением аргументированной позиции со ссылкой на положения Соглашения и Законодательства в части привлечения Субсидированного Финансирования до заключения Соглашения и в части

расходов Концессионера за счет привлеченного финансирования до заключения Соглашения, информация о которых представлена письмом Концессионера от 27.02.2024 № 01-ГД/14/02/24/21.

Обращаем внимание, что Концессионером допускается неоднократное непредставление документов в рамках контрольных мероприятий (уведомления о проведении мероприятий контроля от 19.09.2023 и 18.12.2023), в чем усматривается злоупотребление со стороны Концессионера.

В связи с изложенным, КГКУ "Центр ГЧП" будет инициировано рассмотрение вопроса о заключении дополнительного соглашения к Соглашению, предусматривающего введение ответственности за непредставление документов, запрашиваемых в рамках контрольных мероприятий.

На запросы Концедента от 17.04.2024 № 07.1-10-3104 и от 07.1-10-3319 от 25.04.2024 Концессионером представлена информация о привлечении им частных инвестиций в размере 65,5 млн. рублей за счет акционерного займа, а также о проводимой Концессионером работе по привлечению кредитного финансирования, ориентировочный срок привлечения которого – 3 квартал 2024 года. Данная информация не подтверждена документально.

Обращаем внимание, что в силу абзаца (3) подпункта "в" пункта 1.3, абзаца (8) подпункта "г" пункта 1.5, подпункта "а", "б" пункта 4.1 раздела 4 Соглашения Концессионер **обязан обеспечить вложение инвестиций Концессионера в Создание.**

Согласно данным Финансовой модели Соглашения, концессионером по состоянию на 2 квартал 2024 должно быть привлечено кредитное финансирование в размере 1,6 млрд. рублей.

В дополнение отмечаем, что Концессионером в рабочем порядке представлен пакет документов, размещенный на облачном хранилище по ссылке <https://disk.yandex.ru/d/HDxh5ZfVEWaKgw>.

В данном пакете документов представлены договоры корпоративных займов от 18.10.2022 № СК-ДВЦ- 20221018, от 02.11.2022 № СК-ДВЦ- 20221102, от 28.11.2022 № СК-ДВЦ- 20221182, от 26.01.2023 № СК-ДВЦ- 20230112, от 30.08.2023 № ДЦООД-УР 30082023, от 21.11.2023 № СК-ДВУ-20231121 на общую сумму 152,6 млн. рублей, соответствующие требованиям пункта 2.4 Приложения 15 к Соглашению.

Также в данном пакете документов частично представлены документы-основания для совершения операций, информация о которых представлена письмом Концессионера от 27.02.2024 № 01-ГД/14/02/24/21, однако, часть договоров на основании которых Концессионер осуществлял расходы, а также счета (счета фактуры) и акты выполненных работ по представленным договорам в пакете отсутствуют.

Документы, подтверждающие проработку Концессионером с потенциальными финансирующими организациями вопроса о привлечении заемного (кредитного) финансирования им не представлены.

В связи с изложенным, обращаем внимание, что согласно подпункту "д" пункта 10.12 любые уведомления или иные сообщения, направляемые в соответствии или в связи с Соглашением, считаются поданным в момент доставки (при доставке курьерской службой, письмом с описью вложения), и при присвоении соответствующему сообщению (уведомлению) входящего номера получившей его Стороной (при передаче по электронной почте).

3. Обязательства Концессионера по подготовке Проектной и Рабочей Документации в объеме, необходимом и достаточном для осуществления Строительства.

Согласно пункту 5 Приложения 5 к Соглашению Концессионер письмом от 11.03.2024 № 01-ГД/14/03/24/25 направил Концеденту на согласование Проектную Документацию.

Концедент в порядке, установленном Соглашением, по результатам рассмотрения Проектной Документации посредством сопоставления технико-экономических показателей Объекта Соглашения, указанных в ней, с технико-экономическими показателями Объекта Соглашения, установленными Приложением № 2 к Соглашению и заданием на Проектирование, согласованным письмом министерством образования и науки края от 25.10.2022 № 02.1-15-15559 (далее – Письмо министерства образования), выявлены отклонения от утвержденных в Соглашении и задании на Проектирование технико-экономических показателей Объекта Соглашения.

Кроме того, стоимость строительства, указанная в Проектной Документации (4,9 млрд. рублей), превышает предельную сметную стоимость объекта капитального строительства, указанную в пункте 16 задания на Проектирование, согласованного Письмом министерства образования (3,1 млрд. рублей).

Обращаем внимание, что Сторонами ранее согласован проект дополнительного соглашения к Соглашению, получивший положительное согласование ФАС России (письмо от 20.03.2024 №ГМ/22935/24), в части ограничения пределов изменения итоговых технико-экономических показателей Объекта Соглашения и осуществления Концессионером подготовки Проектной Документации в пределах Расчетной Строительной Стоимости, равной 3 724 469 704 (Три миллиарда семьсот двадцать четыре миллиона четыреста шестьдесят девять тысяч семьсот четыре) рубля (пункт 2.1 Приложения 15 к Соглашению).

В связи с этим, письмом Концедента от 08.04.2024 № 07.1-10-2824 в адрес Концессионера в соответствии с п. 5.4 Приложения 5 к Соглашению был предоставлен мотивированный отказ от согласования Проектной Документации.

Кроме того, Концессионером до настоящего времени не предоставлена в адрес Концедента сметная документация, которая в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" является неотъемлемой частью Проектной Документации.

Также Концессионер письмом от 12.04.2024 №01-ГД/14/04/24/42 направил на согласование задание на Проектирование, по результатам рассмотрения которого выявлено следующее:

1. Задание на Проектирование не соответствует Законодательству и Соглашению, а именно:

- в нарушение пункта 4.1 Приложения 5 к Соглашению (в редакции дополнительного соглашения к Соглашению № 7 от 11.04.2024) указанная в пункте 15 задания на Проектирование предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта (4,9 млрд. рублей) не соответствует Расчетной Строительной Стоимости, размер которой установлен пунктом 2.1 Приложения 15 к Соглашению (3,7 млрд. рублей);

- в пункте 6 задания на Проектирование указаны источники финансирования строительства в процентном соотношении, не соответствующем объемам финансирования, предусмотренным распоряжением Правительства Хабаровского края от 31.08.2022 № 1221-рп.

- в Приложении № 1 к заданию на Проектирование указаны площади зданий не соответствующее Соглашению, сравнительная таблица – прилагается.

Кроме того, обращаем внимание на основания, по которым также не может быть согласовано представленное задание на Проектирование, так как оно является повторным.

Отметим, что процедурно разделом 4 Приложения 5 к Соглашению предусмотрено повторное согласование задания на Проектирование только в случае отказа в его согласовании при первоначальном представлении.

Задание на Проектирование было ранее предоставлено и согласовано Концедентом письмом от 25.10.2022. № 021-15-15559, согласно которому Концессионер обязан был осуществить Проектирование.

Повторного согласования задания на Проектирование по результатам Проектирования не предусмотрено Соглашением. Таким образом, Концессионеру для соблюдения процедуры согласования задания на Проектирование необходимо выполнение одного из следующих вариантов:

1. Отозвать задание на Проектирование, согласованное письмом Концедента от 25.10.2022. № 021-15-15559.

2. Внести соответствующие изменения в Соглашение, не являющееся существенными условиями Соглашения, не требующие согласования с антимонопольным органом.

Кроме того, обращаем внимание на необходимость учета при подготовке задания на Проектирование заключения ФАС России от 09.01.2024 № ТН/226/24, в соответствии с которым отказано в согласовании изменений, предполагающих значительный пересмотр (изложение в новой редакции) положений Соглашения, определяющих описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения.

Действия Сторон, направленные на согласование задания на Проектирование, содержащего технико-экономические показатели Объекта Соглашения, в согласовании изменения, которых ранее отказано антимонопольным органом, могут быть расценены как действия, направленные на создание преимущественного положения для Концессионера, и, как следствие, нарушающие антимонопольное законодательство.

Указанные обстоятельства в соответствии с пунктом 4.7 Приложения 5 к Соглашению явились основанием для направления в адрес Концессионера мотивированного отказа от согласования задания на Проектирование.

Также Концессионером письмом № 01-ГД/14/04/24/52 от 25.04.2024 (вх. № 8238 от 26.04.2024) представлено обоснование изменений технико-экономических показателей, отраженных в представленных ранее проекте задания на Проектирование и Проектной Документации.

В настоящее время совместно с министерством образования и науки края осуществляется анализ представленного обоснования в сопоставимости с предлагаемыми Концессионером изменениями технико-экономических показателей Объекта Соглашения, отраженными в представленных ранее проекте задания на Проектирование и Проектной Документации, на предмет

их соответствия технико-экономическим показателям, определенным министерством образования и науки края как отраслевым органом, осуществляющим полномочия в сфере отдыха и оздоровления детей, при подписании Соглашения, а также с учетом позиции ФАС России, изложенной в письме 09.01.2024 № ТН/226/24. Информация об итогах указанного анализа будет представлена в адрес Концессионера в порядке и сроки, установленные Соглашением.

Информация о сроке заключения договора на прохождение Государственной Экспертизы Концессионером представлен не была.

РЕШИЛИ:

Концессионеру:

1. К следующим мероприятиям контроля предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП":

1.1. Информацию о ходе рассмотрения заявки на присоединение энергопринимающих устройств с учетом увеличенной мощности в филиал АО "ДРСК" "Хабаровские электрические сети".

1.2. Информацию о выдаче разрешения на вырубку древесно-кустарниковой растительности на предоставленных земельных участках.

1.3. Актуализированную информацию об исполнении обязательств Концессионера по финансированию, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств (инвестиций) в целях исполнения своих обязательств по Соглашению, а также с отражением сумм понесенных Концессионером затрат, источником финансирования обеспечения которых является внебюджетные средства (инвестиций), с приложением копий первичных документов, подтверждающих указанные затраты.

1.4. Документы, подтверждающие понесенные Концессионером за счет привлеченных внебюджетных средств затраты (документы-основания для совершения операций, информация о которых представлена письмом Концессионера от 27.02.2024 № 01-ГД/14/02/24/21, (соглашения (договоры) займов (акционерных займов), иные договоры (соглашения) и (или) выписки из таких договоров (соглашений), счета, счета фактур и акта выполненных работ.

1.5. Информацию о направлении в адрес Концедента документов, подтверждающие соответствие привлеченного Концессионером Субординированного Финансирования, информация о котором представлена письмом Концессионера от 27.04.2024 № 01-ГД/14/02/24/21, условиям Соглашения (соглашения (договоры) займов (акционерных займов), иные договоры (соглашения), и (или) выписки из таких договоров (соглашений).

1.6. Пояснения Концессионера с изложением аргументированной позиции со ссылкой на положения Соглашения и Законодательства в части привлечения Субсидированного Финансирования до заключения Соглашения и в части расходов Концессионера за счет привлеченного финансирования до заключения Соглашения, информация о которых представлена письмом Концессионера от 27.02.2024 № 01-ГД/14/02/24/21.

1.7. Документы, подтверждающие осуществление Концессионером работы с потенциальными финансирующими организациями по привлечению заемного (кредитного) финансирования на реализацию проекта (переписка с кредитными

организациями, предварительные условия финансирования, проекты кредитных договоров, направленные в адрес Концессионера официально, решения кредитных комитетов, протоколы и (или) иные официальные документы, подтверждающие проведение указанной работы).

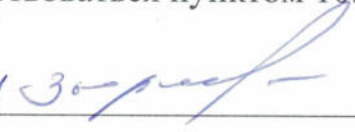
1.8. Информацию о направлении в адрес Концедента откорректированного задания на Проектирование.

1.9. Информацию о направлении в адрес Концедента Проектной документации, в составе, соответствующем требованиям Соглашения и постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", для согласования.

1.10. Информацию о сроке заключения договора на прохождение Государственной Экспертизы.

2. При направлении в адрес КГКУ "Центр ГЧП" и Концедента документов, уведомлений, информации и иных сообщений по Уведомлению и иных сообщений в связи с Соглашением руководствоваться пунктом 10.12 Соглашения:

Зырянов
Андрей Юрьевич

- 

Ахмедова
Алёна Григорьевна

- 

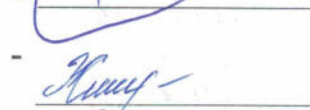
Белоносов
Алексей Андреевич

- 

Тюмин
Дмитрий Владимирович

- 

Жуков
Сергей Викторович

- 

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:

(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

(подпись)

"__" _____ 2024 г



Министерство экономического развития
Хабаровского края
**Краевое государственное
казенное учреждение**
**"ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО
ПАРТНЕРСТВА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ"**
(КГКУ "Центр ГЧП")

Калинина ул., д.132, офис 301 А, г. Хабаровск, Хабаровский край,
Российская Федерация, 680038
ОКПО 58708347, ОГРН1222700010708,
ИНН/КПП 2721254774/272101001

08.05.2024 № 314
На № _____ от _____
О результатах контроля
за соблюдением концессионером
условий концессионного
соглашения

ООО "Дальневосточный центр отдыха
и оздоровления детей"

Генеральному директору
управляющей организации –
ООО "СИСТЕМНЫЕ КОНЦЕССИИ" –

В.Е. Ерёмину

Архитектора Щусева ул., д. 2, к. 3,
кв. 237, вн. тер. г. муниципальный
округ Даниловский,
Москва, 115432

info@system-ko.ru

Копия:

Заместителю Председателя
Правительства края – министру
экономического развития края

Калашникову В.Д.

Уважаемый Валерий Евгеньевич!

Во исполнение п. 2.7 Части А Приложения 7 к концессионному соглашению о финансировании, создании и эксплуатации объекта "Дальневосточный детский центр отдыха и оздоровления в Хабаровском крае" от 12.09.2022 № 03-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), направляем проект акта о результатах проведенных мероприятий контроля Концедента в лице КГКУ "Центр ГЧП" за соблюдением Концессионером условий Соглашения, связанных с Созданием Объекта.

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

Приложение: 1. Проект акта о результатах контроля от 08.05.2024 за соблюдением Концессионером условий Соглашения, подписанный со стороны КГКУ "Центр ГЧП" на 8 л. в 1 экз.
2. Проект акта о результатах контроля от 08.05.2024 за соблюдением Концессионером условий Соглашения в редактируемом формате на 8 л. в 1 экз.

Заместитель директора по
созданию объектов

А.Ю. Зырянов

Тюмин Дмитрий Владимирович
8-914-404-14-19