



ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ
ЦЕНТР ОТДЫХА
И ОЗДОРОВЛЕНИЯ ДЕТЕЙ

ООО «Дальневосточный центр отдыха и
оздоровления детей»

ИНН 9725042420, ОГРН 1217700002761, КПП 772501001
115432, Москва, ул. Архитектора Щусева, д. 2, к. 3, кв. 237
Тел.: +7 (495) 921-49-69, эл.почта: info@system-ko.ru

От 07.06.2024 № 01-ГД/14/06/24/13

Директору КГКУ
«Центр государственно-частного
партнерства Хабаровского края»

А.С. Копытковой

В дополнение ранее
направленному письму
от 19.03.2024 № 01-ГД/14/03/24/29

Уважаемая Анна Сергеевна!

В дополнение ранее направленному письму от 19.03.2024 № 01-ГД/14/03/29 в ответ на Ваше письмо от 05.03.2024 № 159 о проведении мероприятий контроля за соблюдением условий концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации объекта «Дальневосточный детский центр отдыха и оздоровления в Хабаровском крае» от 12.09.2022 № 03-КС (далее – Соглашение, Объект и Проект соответственно) ООО «Дальневосточный центр отдыха и оздоровления детей» (далее – Концессионер) направляем в Ваш адрес подписанный Акт о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения с указанием даты.

Приложение:

1. Акт о результатах контроля за соблюдение Концессионером условий Концессионного соглашения на 5 л. в 1 экз.

**Представитель по доверенности
от 11.10.2023 (по запросу)**

А. Н. Киселев

вх 668
от 11.06.2024
Служба

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

5 марта 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 27.02.2024 по 28.02.2024 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 мероприятий контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 19.02.2024 № 114 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление):

Зырянов
Андрей Юрьевич

- заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"

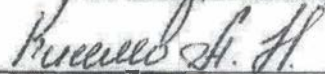
Ахмедова
Алёна Григорьевна

- начальник отдела по сопровождению проектов государственно-частного партнерства КГКУ "Центр ГЧП"

Жуков
Сергей Викторович

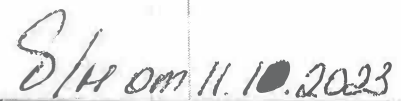
- ведущий специалист отдела по сопровождению проектов государственно-частного партнерства КГКУ "Центр ГЧП"

от Концессионера:



(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

(должность)



(доверенность или иной документ,
подтверждающий полномочия
представителя Концессионера)

Место проведения мероприятий контроля:

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

Предмет мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- абзацем (4) подпункта "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 мероприятия контроля по месту его проведения:

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

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

- информация о ходе разработки Проектной Документации (объем выполненных работ по Проектированию, проблемные вопросы, возникшие в ходе Проектирования, срок разработки Проектной Документации, срок заключения договора на прохождение Государственной Экспертизы, планируемый срок направления Проектной Документации на согласование Концеденту).

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 получено разрешение на использование земель для размещения примыкания Объекта к автомобильной дороге "Обход п. Красная речка — с. Казакевичево" (постановление администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 01.03.2024 № 250).

Также 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.

2. Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования.

В письме от 27.02.2024 № 01-ГД/14/02/24/21 указана информация, что по состоянию на 31.01.2024 Концессионером привлечено внебюджетное финансирование в размере 63 514 000,00 рублей. Затраты Концессионера, профинансированные привлеченными внебюджетными средствами, составили 58 808 660,00 рублей.

Вместе с тем, по результатам анализа представленных Концессионером платежных поручений, общий размер привлеченного внебюджетного финансирования составляет 62 319 000,00 рублей. Кроме того, часть указанных внебюджетных средств (275 000,00 рублей) привлечена по договору займа с ООО "Национальный оператор детского отдыха", заключенному 25.01.2021, то есть до заключения Соглашения.

Также обращаем внимание, что часть платежных документов представлена по операциям (затратам), совершенным Концессионером до заключения Соглашения.

Соглашением прямо не предусмотрены положения о возможности привлечения внебюджетного финансирования (в том числе субординированного) до заключения Соглашения, а также о возможности компенсации затрат (инвестиций) Концессионера, понесенных им до заключения Соглашения (в том числе в составе Инвестиционного платежа), в связи с чем требуются дополнительные пояснения Концессионера в данной части с представлением аргументированной позиции со ссылками на положения Соглашения и Законодательства.

В соответствии с условиями Соглашения (подпункт (3) подпункта "в" пункта 1.3 Соглашения, подпункты (6), (8) подпункта "г" пункта 1.5 Соглашения, пункт 4.1 Соглашения, пункт 2.99 Приложения 1 к Соглашению, Приложение 15 к Соглашению) Концессионер в целях выполнения своих обязательств по Соглашению вправе привлекать субординированное финансирование, к которому в том числе относятся договоры займа или иные соглашения о предоставлении денежных средств, заключенные между Инвестором и Концессионером, а так же выпуск облигаций (решение о выпуске ценных бумаг).

При этом при подписании Соглашения Стороны согласовали, что процентная ставка по Соглашениям о Субординированном Финансировании не может превышать значение ключевой ставки ЦБ РФ увеличенное на 6%, а также не может быть ниже 15%.

Информации и документов, подтверждающих, что привлеченное субординированное финансирование соответствует указанным условиям Концессионером не представлены. Исходя из анализа представленных Концессионером платежных документов (платежных поручений) сделать однозначный вывод о соответствии привлеченного субординированного финансирования условиям Соглашения не представляется возможным.

В подтверждение осуществленных за счет внебюджетных источников затрат Концессионером представлены только платежные документы (платежные поручения, банковские ордера) без приложения документов-оснований для осуществления соответствующих операций (договоров, соглашений). В связи с чем, дать правовую оценку связи указанных затрат с непосредственным исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению не представляется возможным.

3. Обязательства Концессионера о ходе разработке Проектной и Рабочей Документации в объеме, необходимом и достаточном для начала Строительства.

Концессионером представлена информация письмом от 27.02.2024 № 01-ГД/14/02/24/21, что в ходе исполнения договора от 14.12.2022 № ДВЦ-ПГ-20221214 на разработку проектной документации, заключенного между Концессионером и ООО "ПРОСТО ГРУПП", проектная документация разработана в полном объеме и будет направлена на согласование Концеденту после внесения изменений в Задание на проектирование.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 4.1 раздела 4 Приложения 5 к Соглашению, проектная документация до направления в Государственную Экспертизу должна быть согласована с Концедентом.

РЕШИЛИ:

Концессионеру к следующим мероприятиям контроля предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП":

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

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

3. Документы, подтверждающие соответствие привлеченного Концессионером Субординированного Финансирования, информация о котором представлена письмом Концессионера от 27.02.2024 № 01-ГД/14/02/24/21, условиям Соглашения (соглашения (договоры) займов (акционерных займов), иные договоры (соглашения), и (или) выписки из таких договоров (соглашений).

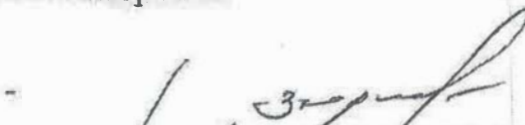
4. Пояснения Концессионера с предоставлением аргументированной позиции со ссылками на положения Соглашения и Законодательства в части привлечения им Субординированного Финансирования до заключения Соглашения и в части осуществления им расходов за счет привлеченного финансирования до заключения Соглашения,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

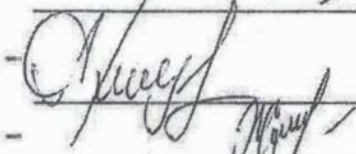
5. Информацию о сроке направления Проектной документации на согласование Концеденту. Информацию о сроке заключения договора на прохождение Государственной Экспертизы.

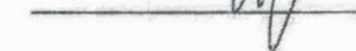
Зырянов
Андрей Юрьевич

Ахмедова
Алёна Григорьевна

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)

19 " 03 2024 г

Получено 11.06.2024, вх. № 668 от 11.06.2024.
Акт считается составленным 11.06.2024 ввиду
его предоставления Концессионером согласно
Концессионному Соглашению 11.06.2024.
11.06.2024 Начальник отдела по созданию объектов
КГКУ "Центр ГЧП Хабаровского края" (А.А. Белоголов)