

АКТ

о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения

17 мая 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 "Межвузовский кампус г. Хабаровск" от 16.06.2023 № 08-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 13.06.2023 № 357-рп краевым государственным казенным учреждением "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в рамках осуществления контроля за соблюдением концессионером – Обществом с ограниченной ответственностью "Кампус 2025" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 17.04.2024 по 30.04.2024, проведены мероприятия контроля с целью проверки соблюдения Концессионером условий Соглашения в соответствии с условиями, предусмотренными Действующим законодательством и Соглашением (далее – Контрольные мероприятия).

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

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

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

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 10.04.2024 № 253 о проведении Контрольных мероприятий 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"
Белоносов Алексей Андреевич	-	начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Тюмин Дмитрий Владимирович от Концессионера:	-	инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";

Ахмедова Алёна Юрьевна
(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

начальник
департаментов
(должность)

Повеленский И.Г.
от 01.05.2024
(доверенность или иной документ,
подтверждающий полномочия
представителя Концессионера)

Предмет Контрольных мероприятий:

1. Соблюдение Концессионером установленных сроков Проектирования;

2. Соблюдение Концессионером обязательств по Созданию Объекта, соответствующего требованиям, предусмотренным Соглашением, в том числе технико-экономическим показателям создаваемого Объекта согласно Приложению № 1 к Соглашению, Проектно-сметной документации и Действующего законодательства;

3. Соблюдение Концессионером обязательств по целевому использованию Земельного участка (в том числе восстановление разрушенного ограждения строительной площадки на Объекта ООО "Кампус 2025").

Контрольные мероприятия в отношении обязательств Концессионера, предусмотренных:

- пунктами 7.9.1, 7.12, 7.13 Соглашения (предоставление обеспечения обязательств Концессионера по Проектированию);

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

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

- пунктом 12.4 Соглашения (формирование Информационной модели и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Действующего законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели, Соглашением);

- пунктом 12.5 Соглашения (согласование с Концедентом частей Проектно-сметной документации);

- пунктом 12.11 Соглашения (направление Концессионером Проектно-сметной документации на Экспертизу);

- пунктом 4.1.2 Соглашения (выполнение подготовительных работ в объеме, предусмотренном в пункте 9.1 Соглашения);

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

- пунктом 4.1.13 Соглашения (исполнять иные обязательства Концессионера, предусмотренные Соглашением и (или) Действующим законодательством).

Список документов, которые Концессионер обязан представить к дате начала Контрольного мероприятия по месту его проведения:

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

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

условий, заключение договора на проведение Экспертизы в отношении Проектно-сметной документации, срок получения положительного заключения Экспертизы);

- сведения о выполнении пункта 12.4 Соглашения (формирование Информационной модели и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели, Соглашением);

- информация о предоставлении в адрес Концедента части Проектно-сметной документации указанные в подпунктах 12.5.1 – 12.5.4 Соглашения, откорректированные по замечаниям Концедента;

- информация о ходе выполнения работ подготовительного периода строительства (основные контрольные точки, объем планируемых к выполнению работ).

- сведений об исполнении обязательства Концессионера по реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, в приложении соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Долевом финансировании) (при наличии), а также с отражением сумм затрат, целей, источников такого внебюджетного финансирования с приложением копий первичных учетных документов (договоров, подписанных Концессионером актов о приемке выполненных работ по Созданию по форме КС-2 или аналогичных форм актов выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, или аналогичных форм справок, и (или) актов приема – передачи имущества, товарных накладных по форме ТОРГ - 12 или аналогичной форме, платежных поручений и т.д.), подтверждающих понесенные Концессионером затраты, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, привлеченные Концессионером в соответствии с Финансовой моделью и условиями Соглашения, с учетом замечаний, указанных в пункте 1.1 акта о результатах контроля от 07.03.2024.;

- актуализированную информацию о проработке вопроса о привлечении Долгового финансирования со стороны АО "Банк ДОМ.РФ";

2. Выполнение мер по устранению замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах контроля от 07.03.2024 в части предоставления:

- информацию о предоставлении в адрес Концедента обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Проектированию, соответствующее требованиям Соглашения с приложением соответствующего Договора Страхования Ответственности, Банковской гарантии или Договора банковского вклада (депозита) с учетом замечаний, изложенных в пункте 4 акта о результатах контроля от 07.03.2024.

3. Выполнение мер по устранению замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах контроля от 06.04.2024 а именно:

- информацию о принятых мерах, исключающих возникновение угрозы причинения вреда жизни и (или) здоровью человека;
- информацию о статусе восстановления ограждения на Объекте;
- информацию о статусе обеспечения охраны строительной площадки Объекта.

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

Процедура Контрольных мероприятий была осуществлена посредством анализа предоставленных Концессионером документов, и выезда на строительную площадку.

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

1. Обязательства Концессионера по предоставлению Концеденту Обеспечения обязательств Концессионера по Проектированию.

Письмом от 17.04.2024 № ВС-МП/234 Концессионером представлена информация о том, что между ООО "Кампус 2025" и АО "Альфастрахование" заключен договор страхования ответственности № 87712/874/00695/23, однако в настоящий момент продление договора затруднительно в связи с судебным постановлением по делу № А73-3044/2024, так как страховая компания усматривает в этом определенные риски.

В данной связи необходимо отметить следующее.

Период страхования по Договору страхования ответственности за нарушение договорных обязательства № 87712/874/00695/23 от 08.06.2023 (в редакции дополнительного соглашения к Договору страхования № 87712/874/00695/23-01 от 23.08.2023) (далее также – Договор страхования), истек 07.04.2024.

При этом, в соответствии с принятыми Сторонами решениями по реализации Проекта, информации, представленной Концессионером в том числе в письме от 12.02.2024 № ВС-МП/153, а также Дополнительным соглашением к Соглашению № 2 от 13.11.2023, Проектирование осуществляется в отношении отдельных этапов строительства Объекта Соглашения.

В соответствии с "Дорожной картой" реализации Проекта в редакции, утвержденной Министерством науки и высшего образования Российской Федерации в рамках реализации федерального проекта "Создание сети современных кампусов" национального проекта "Наука и университеты" 12.01.2024, срок окончания Проектирования второго этапа строительства Объекта Соглашения – 15.08.2024.

Учитывая, что данные изменения сроков Проектирования были своевременно доведены до Концессионера, и включены в указанную дорожную карту по согласованию с Концессионером, последний обладал достаточными ресурсами, в том числе временными, для добросовестного исполнения обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения обязательств по Проектированию, соответствующего требованиям Соглашения, вплоть до принятия определением Арбитражного суда

Хабаровского края от 27.02.2024 по делу № А73-3044/2024 (далее – Определение об обеспечении) обеспечительных мер, в том числе в виде запрета ООО "Кампус 2025" совершать любые действия, направленные 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 концессионного соглашения.

Кроме того, определением Арбитражного суда Хабаровского края от 11.04.2024 по делу № А73-3044/2024 даны разъяснения Определения об обеспечении, согласно которым обеспечительные меры, принятые Определением об обеспечении, направлены исключительно на запрет производства строительных и производных от них работ. Предоставление Концессионером обеспечения своих обязательств на стадии Проектирования к таким работам не относится, в связи с чем, неисполнении указанного обязательства не связано с принятием обеспечительных мер, и является прямым следствием виновного бездействия Концессионера.

Исходя из пунктов 7.4, 7.13 Соглашения Концессионер обязан обеспечить действие каждого вида обеспечения обязательств Концессионера на протяжении всего срока, указанного в соответствующих пунктах 7.9.1 – 7.9.3 Соглашения, независимо от того, предоставит ли Концессионер обеспечение на весь срок соответствующего этапа либо будет предоставлять обеспечение на меньший срок неоднократно, таким образом, чтобы у Концедента имелось обеспечение на протяжении всего срока, указанного в соответствующих пунктах 7.9.1 – 7.9.3 Соглашения. В последнем случае Концессионер обязан не позднее 30 (тридцати) дней до дня истечения срока предоставленного ранее обеспечения осуществить продление срока его действия на срок, соответствующий условиям Соглашения.

На основании изложенного, Концессионеру необходимо было представить в адрес Концедента обеспечение исполнения обязательств по Проектированию, соответствующее условиям Соглашения не позднее 07.03.2024.

Отмечаем, что необходимость предоставления Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Проектированию, соответствующего требованиям Соглашения, неоднократно указывалось Концессионеру в рабочем порядке.

По состоянию на 17.05.2024 обеспечение исполнения обязательств по Проектированию, соответствующее требованиям Соглашения, Концессионером в адрес Концедента не представлено.

Пунктом 63.1.1.2 Соглашения установлено, что за неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером своих обязательств по Соглашению Концедент вправе потребовать, а Концессионер обязан уплатить неустойку в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная с 15 (пятнадцатого) календарного дня просрочки, за нарушение срока исполнения обязанности по предоставлению

обеспечения исполнения обязательств по Соглашению, предусмотренного в пункте 7 Соглашения.

Также обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 49.1.4 Соглашения нарушение сроков исполнения обязанности по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по Соглашению, предусмотренного в пункте 7 Соглашения, более чем на 2 (два) месяца подряд для любого вида обеспечения, является основанием для досрочного прекращения Соглашения по основаниям, относящимся к Концессионеру.

Данный факт будет представлен Концеденту (министерству экономического развития края) в целях решения вопроса об инициации процедуры расторжения Соглашения.

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

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее – Закон о концессионных соглашениях), пунктом 4.1.13 и частью IV Соглашения, Концессионер обязуется за свой счет создать Объект Соглашения в том числе с привлечением Долгового и (или) Долевого финансирования.

Письмами Концессионера от 05.04.2024 № ВС-МП/227 и от 17.04.2024 № ВС-МП/234 представлена информация об оплате Концессионером за счет внебюджетных источников суммы в размере 127 565 109,92 руб. по состоянию на 01.04.2024.

Концессионером отмечено, По состоянию на сегодняшний день Концессионеру не предоставлен Капитальный Грант на софинансирование обязательств по Соглашению. Следовательно, источником указанных расходов могут бы исключительно собственные или заемные средства. В то же время Соглашение не предусматривает обязательства по предоставлению Соглашения о Долевом Финансировании и указанию источников внебюджетного финансирования.

Также Концессионером указано, что копии 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.), подтверждающие, что понесенные Концессионером затраты, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, привлеченные Концессионером, осуществлены непосредственно в целях исполнения обязательств по Соглашению (далее – подтверждающие документы) будут направлены в адрес Концедента по мере их готовности и выполнению соответствующих работ.

Договор о привлечении внебюджетных средств (Соглашение о Долевом Финансировании), запрошенный в акте о результатах Контрольных мероприятий от 07.03.2024 и в Уведомлении Концессионером не представлен.

В данной связи необходимо отметить следующее.

В части непредоставления Капитального Гранта.

В соответствии с частью 13 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (в редакции, действовавшей на момент заключения Соглашения) концедент вправе принимать на себя часть расходов на создание объекта концессионного соглашения в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 5 статьи 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации бюджетные инвестиции в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности могут осуществляться в соответствии с концессионными соглашениями (постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23.06.2021 № Ф09-3780/21 по делу № А60-32637/2020).

В соответствии с пунктом 19.3 Соглашения Концедент принимает на себя обязательство по финансированию части расходов на Создание и Эксплуатацию, в частности посредством предоставления Капитального гранта в размере, порядке и сроки, определяемые в соответствии с Приложением № 3 к Соглашению.

Подразделом 7 Приложения № 3 к Соглашению установлен структурированный механизм предоставления Капитального гранта со следующей детализацией:

- 1) выплата при первом обращении Концессионера с заявлением на получение Капитального гранта в порядке финансового обеспечения (далее также – Заявление) в текущем финансовом году (пункт 7.2.1.1);
- 2) выплата при повторном обращении Концессионера с Заявлением в текущем финансовом году до 01.12 текущего финансового года (пункт 7.2.1.2);
- 3) выплата при повторном обращении Концессионера с Заявлением в текущем финансовом году после 01.12 текущего финансового года (пункт 7.2.1.3);
- 4) подтверждение целевого расходования средств Капитального гранта (пункт 7.2.1.4).

Введение данного механизма при заключении Соглашения в первую очередь обусловлено обязательствами Концедента как публично-правового образования по обеспечению эффективного использования бюджетных средств (статья 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации), то есть достижения наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств (результативности), а также обеспечения положительной динамики в реализации Проекта.

Решение о выплате Капитального гранта принимается Концедентом в соответствии с пунктом 7.5 Приложения 3 к Соглашению исключительно по результатам рассмотрения Заявления.

В период с момента заключения Соглашения (16.06.2023) до настоящего времени заявлений на получение Капитального гранта от Концессионера в адрес Концедента (министерства экономического развития края) не поступало.

Исходя из положений статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" сторона договора не имеет права в одностороннем порядке изменять условия обязательства (договора) и отказываться от его исполнения.

Таким образом, осуществление Концедентом выплаты Капитального гранта в отсутствие поданного Концессионером в соответствии с положения раздела 7 Приложения 3 к Соглашению Заявления является прямым нарушением Концедентом порядка предоставления бюджетных средств, установленного при заключении Соглашения, влекущим применение к Концеденту как к главному распорядителю бюджетных средств мер ответственности, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Данные обстоятельства были рассмотрены Сторонами в ходе совместного совещания в рамках процедуры Спора в отношении факта возникновения Особого Обстоятельства, предусмотренного пунктом 39.4.1 Соглашения. Соглашения по предмету Спора Сторонами не достигнуто.

В части непредоставления Концессионером документов, подтверждающих понесенные им расходы, источником финансового обеспечения которых являлись внебюджетные средства, и документов, подтверждающих источники такого внебюджетного финансирования (Соглашение о Долевом Финансировании, иные документы).

Согласно пункту 33.2 Соглашения Концедент с целью проверки исполнения Концессионером Соглашения вправе осуществлять в отношении обязательств Концессионера Контрольные мероприятия, включающие, среди прочего, запрос и получение пояснений от Концессионера в отношении предмета Контрольных мероприятий, а также проверку документов, связанных с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению.

Данные положения включены в Соглашение в соответствии со статьей 9 а о концессионных соглашениях, согласно которой уполномоченные Концедентом представители юридических лиц имеют право беспрепятственного доступа к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (в редакции, действовавшей на момент заключения Соглашения).

В силу указанной нормы концедент осуществляет контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, в том числе по осуществлению инвестиций в создание объекта концессионного соглашения.

Таким образом, действуя в рамках полномочий, предоставленных Соглашением, Законом о концессионных соглашениях и распоряжением Правительства Хабаровского края от 13.06.2023 № 357-рп, КГКУ "Центр ГЧП" запрошены у Концессионера сведения (информация) об исполнении обязательств Концессионера по реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных)

денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Созданию с приложением подтверждающих документов.

При этом, в соответствии с пунктом 4.1.11 Соглашения Концессионер обязан предоставлять Концеденту возможность осуществления контроля и проверки деятельности Концессионера по Соглашению в соответствии с условиями Действующего законодательства и Соглашения.

Исходя из приведенных выше положений Закона о концессионных соглашениях и Соглашения, систематическое непредставление Концессионером запрошенных в рамках Контрольных мероприятий документов, подтверждающих правовую природу привлеченных Концессионером внебюджетных средств, а также документов, подтверждающих связь расходов Концессионера, осуществленных за счет указанных внебюджетных средств, с непосредственным выполнением им Своих обязательств по Соглашению, по своей сути является воспрепятствованием осуществлению Концедентом своих полномочий по контролю.

Таким образом, провести анализ источников внебюджетного финансирования реализации Соглашения и расходов, осуществленных Концессионером за счет внебюджетного финансирования, на предмет их относимости и допустимости в рамках реализации Концессионером обязательств по Созданию Объекта Соглашения, невозможно в связи с повторным непредставлением Концессионером запрошенных в Уведомлении документов.

Обращаем внимание, что согласно Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения (пункт 14.1 Соглашения), начиная со II квартала 2023 г. в целях Финансирования Проекта осуществляется привлечение акционерного займа (Долевого финансирования) в размере 1 064,00 млн. рублей.

В части проработки вопроса о привлечении Долгового финансирования письмом Концессионера от 17.04.2024 № ВС-МП/234 представлена информация о том, что привлечение Долгового финансирования АО "Банк ДОМ.РФ" в настоящий момент невозможно в связи с тем, что Концедентом не выполнено обязательство по включению в нормативный правовой акт о бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период бюджетных ассигнований в размере, достаточном для финансирования установленных Денежных обязательств Концедента.

В данной связи отмечаем, что письмом министерства экономического развития края от 16.02.2024 в адрес Концессионера представлена информация о проведении работы по внесению изменений в сводную бюджетную роспись в части дополнения мероприятием "Межвузовский кампус г. Хабаровск" с выплатой ассигнований в 2024 году в размере 352 977,04 тыс. рублей.

Указанная работа осуществлена министерством экономического развития края в порядке и сроки, установленные законом Хабаровского края от 25.07.2007 № 133 "О бюджетном процессе в Хабаровском крае", постановлением Правительства Хабаровского края от 17.06.2013 № 162-пр

"О составлении проекта краевого бюджета на очередной финансовый год и плановый период".

По информации, представленной министерством экономического развития края в рабочем порядке, согласно вышеназванным нормативным правовым актам края, соответствующие предложения по включению в Закон Хабаровского края от 30.11.2023 № 441 "О краевом бюджете на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов" (далее – Закон о бюджете) бюджетных ассигнований на реализацию соглашения были представлены в министерство финансов края, осуществляющее подготовку проекта закона края о внесении изменений в Закон о бюджете. Направление указанного проекта закона на рассмотрение Законодательной Думы края запланировано в мае 2024 года.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 27.02.2024 по делу № А73-3044/2024 об обеспечении иска министерству экономического развития края запрещено совершать любые действия, направленные на осуществление полномочий Концедента по Соглашению, в том числе действия по перечислению денежных средств для целей исполнения Соглашения.

В удовлетворении ходатайств министерства экономического развития края об отмене обеспечительных мер, принятых Определением от 27.02.2024, отказано (определение Арбитражного суда Хабаровского края от 21.03.2024).

При этом, согласно частям 4 и 5 статьи 96 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обеспечительные меры сохраняют свое действие до фактического исполнения судебного акта, которым закончено рассмотрение дела по существу (в случае удовлетворения иска) или до вступления в законную силу судебного акта об отказе в удовлетворении иска (оставления иска без рассмотрения, прекращения производства по делу).

Кроме того, 12.04.2024 Арбитражным судом Хабаровского края принято определение об обеспечении иска (далее – Определение от 12.04.2024), в соответствии с которым Управлению Федерального казначейства по Хабаровскому краю запрещено совершать любые финансовые операции по всем обязательствам, возникшим между Концессионером, министерством образования и науки края, министерством экономического развития края и иными юридическими лицами в рамках исполнения Соглашения.

Данные обстоятельства были рассмотрены Сторонами в ходе совместного совещания в рамках процедуры Спора в отношении факта возникновения Особого Обстоятельства, предусмотренного пунктом 39.4.5 Соглашения. Соглашения по предмету Спора Сторонами не достигнуто.

3. Обязательства Концессионера по подготовке Проектной Документации и обеспечение получения на нее положительного заключения Экспертизы)

Концессионером представлена информация что разработана проектно-сметная документация в полном объеме (100%) по I Этапу – корпуса мест размещения, многоуровневый паркинг. Документация проходит государственную экспертизу (далее – ГГЭ) в соответствии с договором № 8694Д-23/ГГЭ-44637/13/БС/ЭД от 13.12.2023 Срок получения

положительного заключения до – 25.04.2024. По состоянию на 17.05.2024 положительное заключение Концессионером на получено.

Согласно Соглашению, срок Проектирования составляет 6 месяцев с даты заключения договора Аренды земельного участка (дата заключения договора аренды 25.09.2023), изменения в данной части не вносились.

В связи с изложенным, 25.03.2024 истекает срок Проектирования.

Пунктом 63.1.1.1 Соглашения установлено, что за неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером своих обязательств по Соглашению Концедент вправе потребовать, а Концессионер обязан уплатить неустойку за нарушение сроков Проектирования на 2 месяца. в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная с 15 (пятнадцатого) календарного дня просрочки.

4. Обязательства Концессионера по формированию и ведению Информационной модели в соответствии с требованиями Действующего законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели, Соглашением.

Концессионером представлена информация что Информационная модель разработана и загружена с проектно-сметной документацией в государственную экспертизу (далее – ГГЭ) в соответствии с договором № 8694Д-23/ГГЭ-44637/13/БС/ЭД от 13.12.2023 г.

5. Обязательства Концессионера по направлению на согласование в адрес Концедента частей Проектно-сметной документации в составе и сроки, указанные в пункте 12.5 раздела 12 Части III Соглашения.

Концессионером представлена информация что исполнение данного пункта невозможно в связи с принятием обеспечительных мер по делу №А73-3044/2024.

По результатам рассмотрения указанных частей Проектно-сметной документации Концедент письмом от 29.11.2023 № 07.1-10-9972 направил уведомление с перечнем замечаний и предложений для корректировки Проектно-сметной документации.

По состоянию на 17.05.2024 Концессионером откорректированные части Проектно-сметной документации согласно замечаниям и предложениям Концедента в порядке, предусмотренном пунктами 12.5, 12.10 раздела 12 Части III Соглашения, в адрес Концессионера не поступали.

6. Обязательства Концессионера по выполнению подготовительных работ, в объеме, предусмотренном пунктом 9.1 Соглашения.

06.04.2024 были проведены внеплановые контрольные мероприятия в части соблюдения Концессионером обязательств по целевому использованию Земельного участка. Сотрудниками КГКУ "Центр ГЧП" был зафиксирован факт разрушения части ограждения строительной площадки на Объекте ООО "Кампус 2025". По результатам проверки Концессионеру был направлен акт о результатах контроля за соблюдением концессионером (далее – Акт) условий концессионного соглашения от 06.04.2024 с указанием в необходимости:

1) незамедлительного принятия всех необходимых мер и производства мероприятий, исключающих возникновение угрозы причинения вреда жизни и (или) здоровью человека.

2) восстановления ограждения на Объекте в срок до 15.04.2024.

22.04.2024 были проведены внеплановые контрольные мероприятия в части соблюдения Концессионером обязательств по целевому использованию Земельного участка на которых был зафиксирован факт бездействия Концессионера в части восстановления ограждения строительной площадки на Объекте. На указания в Акте от 06.04.2024 Концессионер не отреагировал и не принял меры по устранению.

Данные указания отражены в Акте от 23.04.2024.

По состоянию на 17.05.2024 Концессионером не проводились мероприятия по устранению замечаний, тем самым угроза причинения вреда жизни и (или) здоровью человека сохраняется.

Кроме того, определением Арбитражного суда Хабаровского края от 11.04.2024 по делу № А73-3044/2024 даны разъяснения Определения об обеспечении, согласно которым обеспечительные меры, принятые Определением об обеспечении, направлены исключительно на запрет производства строительных и производных от них работ.

По информации Концессионера (письмом от 17.04.2024 № ВС-МП/234) на данный момент ведется работа по заключению договора на восстановление ограждения.

Концессионером представлена информация что охрана строительной площадки на Объекте ООО "Кампус 2025" ведется в ночное время.

7. Обязательства Концессионера по осуществлению Строительства в установленные Соглашением Сроки.

Концессионером представлена информация что подготовительные работы приостановлены в связи с принятием обеспечительных мер по делу № А73-3044/2024.

Как указано ранее, 11.04.2024 Арбитражным судом Хабаровского края принято определение о разъяснении Определения об обеспечении иска, исходя из содержания которого целью обеспечительных мер является стабилизация правового положения сторон по делу с тем, чтобы создать реальные условия для исполнения судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, и принятые обеспечительные меры направлены на запрет Концессионеру производства строительных и производных от них работ.

Таким образом, приостановка Концессионером исполнения своих обязательств по Соглашению в части производства строительных и производных от них работ на основании Определения об обеспечении правомерна ввиду прямого требования законодательства об исполнении судебных актов.

РЕШИЛИ:

1. Концессионеру к очередным Контрольным мероприятиям:

1.1. Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" сведения об исполнении обязательства Концессионера по реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях

исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, в приложении соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Долевом финансировании) (при наличии), а также с отражением сумм затрат, целей, источников такого внебюджетного финансирования с приложением копий первичных учетных документов (договоров, подписанных Концессионером актов о приемке выполненных работ по Созданию по форме КС-2 или аналогичных форм актов выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, или аналогичных форм справок, и (или) актов приема – передачи имущества, товарных накладных по форме ТОРГ - 12 или аналогичной форме, платежных поручений и т.д.), подтверждающих понесенные Концессионером затраты, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, привлеченные Концессионером в соответствии с Финансовой моделью и условиями Соглашения, с учетом замечаний, указанных в пункте 2 настоящего акта.

1.2. Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированную информацию о проработке вопроса о привлечении Долгового финансирования со стороны АО "Банк ДОМ.РФ".

1.3. Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" информацию о предоставлении в адрес Концедента обеспечение исполнение обязательств Концессионера по Проектированию, соответствующее требованиям Соглашения, с учетом замечаний, изложенных в пункте 1 настоящего акта.

1.4. Принять меры, исключающих возникновение угрозы причинения вреда жизни и (или) здоровью человека;

1.5. Восстановить ограждения на Объекте;

1.6. Обеспечить охрану строительной площадки Объекта в круглосуточном режиме.

2. КГКУ "Центр ГЧП":

2.1. Подготовить и направить в адрес Концессионера требование об уплате Концессионером неустойки по основаниям, изложенным в пункте 1 настоящего акта, а также копию указанного требования - в адрес Концедента (министерства экономического развития края);

2.2. Подготовить и направить в адрес Концедента (министерства экономического развития края) уведомление о наличии оснований для досрочного прекращения Соглашения по основаниям, относящимся к Концессионеру (нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по предоставлению обеспечения обязательств Концессионера по Соглашению более чем на 2 месяца подряд).

Зырянов
Андрей Юрьевич

Белоносов
Алексей Андреевич

Ахмедова
Алёна Григорьевна





Тюмин
Дмитрий Владимирович

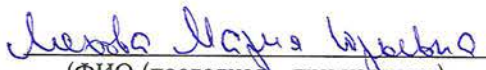
-

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

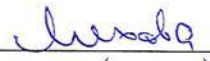
В части обязательства Концессионера по предоставлению Концеденту Обеспечения обязательств Концессионера по Проектированию уведомляем, что исполнение Концессионером данной обязанности не представляется возможным по причине отказа страховых организаций продлевать действующий договор либо заключать новый договор в связи с судебным постановлением по делу №А73-3044/2024.

В части замечаний Концедента о том, что до настоящего времени заявлений на получение Капитального гранта от Концессионера в адрес Концедента (Министерства экономического развития края) не поступало сообщаем о невозможности направления данного заявления в связи с отказом Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю в открытии счета в связи с тем, что Концедентом на тот момент не было выполнено обязательство по включению в нормативный правовой акт о бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период бюджетных ассигнований в размере, достаточном для финансирования установленных Денежных обязательств Концедента

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


(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

-


(подпись)

"10" июня

2024 г