

**АКТ**  
**о результатах контроля за соблюдением концессионером условий**  
**концессионного соглашения**

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 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 - Дальневосточного детского центра 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 27.08.2024 по 28.08.2024 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 20.08.2024 № 538 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 ГЧП 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 (5) подпункта "г" пункта 1.5, подпунктом "в" пункта 6.1 Соглашения (предоставление Банковской Гарантии, заключение Договора Страхования Ответственности или Договора Залога Прав по Вкладу в соответствии с разделом 6 Соглашения);

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

Список документов, которые Концессионер обязан предоставить к 27.08.2024 дате начала Мероприятий контроля по месту его проведения:

- информация о проведении Концессионером работы по продлению срока действия ранее предоставленной Банковской Гарантии (№ 380G00Q6XMFот 20.11.2023) и (или) представлению Концеденту иного вида обеспечения обязательств Концессионера, соответствующего Соглашению, в связи с приостановлением исполнения Концессионером обязательств по Соглашению в соответствии с абзацем (1) подпункта "и" пункта 1.7 Соглашения;

- 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 являются внебюджетные средства (инвестиции), 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 19.07.2024, а именно:

- полный пакет документов, подтверждающий понесенные Концессионером затраты, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства (инвестиции), исключающий документы, подтверждающие несение Концессионером затрат до заключения Соглашения, с учетом замечаний, указанных в подпункте 2.3 пункта 2 акта о результатах контроля от 19.07.2024, с приложением заполненной формы "Сведения об исполнении обязательств Концессионера по финансированию за счет собственных и заемных средств" (прилагается).

- 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).

В результате проведения Мероприятий контроля, с учетом информации, представленной Концессионером в письме от 26.08.2024 № 14/157, выявлено следующее:

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

По информации, имеющейся в распоряжении КГКУ "Центр ГЧП" в настоящее время Концессионером не получены разрешения на вырубку древесно-кустарниковой растительности в необходимом объеме.

КГКУ "Центр ГЧП" в рабочем порядке оказано содействие Концессионеру в разъяснении предоставления разрешения вырубki древесно-кустарниковой растительности администрацией сельского поселения "село Бычиха", в том числе с учетом разъяснений, представленных в адрес Концессионера ФГБУ "Заповедное Приамурье" письмом № 7-12/486 от 15.08.2024.

**2. Обязательства Концессионера по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по Соглашению.**

Согласно информации, изложенной в письме Концессионера от 26.08.2024 № 14/157, срок действия Банковской Гарантии № 380G00Q6XMF от 20.11.2023 заканчивается 01.12.2024. В соответствии с пунктами "ж", "и" подраздела 6.1 Соглашения Концессионер не позднее чем за 10 (десять) Рабочих Дней до истечения срока действия Банковской Гарантии обязан предоставить Концеденту новую Банковскую Гарантию (или иное обеспечение). Концессионер осуществит продление Банковской Гарантии в 4 квартале 2024 года и (или) получит иной вид обеспечения, о чем уведомит Концедента.

В данной связи обращаем внимание Концессионера, что нарушение срока предоставления обеспечения исполнения обязательств по Соглашению является основанием для:

- (1) направления требования об оплате неустойки в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату уплаты неустойки, от суммы непредставленного обеспечения за каждый день Просрочки;
- (2) направления требования о Досрочном Прекращении Соглашения (в случае если срок нарушен более чем на 30 (тридцать) календарных дней).

**3. Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования, вложению инвестиций Концессионера в Создание.**

Согласно информации, представленной Концессионером в письме от 26.08.2024 № 14/157, по состоянию на 31.07.2024 Концессионер привлек 63 524 000 руб.

Вместе с тем, согласно прилагаемому к письму от 26.08.2024 № 14/157 реестру затрат Концессионера (далее – реестр затрат), общий объем расходов Концессионера по Соглашению, осуществленный им за счет собственных средств, составляет 62 182 362,00 рублей.

Согласно сведениям, содержащимся в данном реестре 22.02.2024 Концессионером осуществлен возврат векселя, предоставленного по договору ДР-9038/01675-00001 от 07.11.2022, стоимость указанного векселя в размере 1 165 000,00 рублей также возвращена Концессионеру. Платежные документы об осуществлении данной операции Концессионером не представлены.

Кроме этого, по результатам рассмотрения пакета документов, подтверждающих понесенные Концессионером затраты, источником финансового

обеспечения которых являются внебюджетные средства, представленных письмами от 25.06.2024 № 01-ГД/14/06/24/93 и от 11.07.2024 № 01-ГД/14/07/24/105, необходимо отметить следующее.

1. В подтверждение выполнения Концессионером обязательств по вложению инвестиций представлен сублицензионный договор № 463827850 на передачу неисключительной лицензии на программу для ЭВМ от 18.10.2022, в соответствии с которым ООО "Акцион-пресс" предоставляет Концессионеру неисключительную лицензию для использования программы для ЭВМ "Астрал-Отчет". Согласно платежному поручению № 1 от 18.10.2022 Концессионер произвел оплату услуг по данному договору в размере 2 900,00 рублей. При этом, данный договор не содержит положений о том, что он заключен в целях исполнения обязательств Концессионера по Соглашению, в связи с чем, сделать однозначный вывод о том, что данные расходы совершены Концессионером в рамках Соглашения, не представляется возможным.

2. Не представлен полный комплект документов, подтверждающих расходы Концессионера по договору № 270А/23 от 25.04.2023 на проведение аудита, заключенного с ООО "Финаудитсервис", включенных в реестр затрат, а именно – платежные поручения от 07.03.2024 и от 12.04.2024.

3. В соответствии с представленным договором об оказании юридических услуг от 26.04.2024 № 33, заключенного с ООО "Нестокс", последний предоставляет юридические услуги в **рамках финансового закрытия по Соглашению**. При этом, согласно представленным актам о выполнении работ (оказании услуг) № 35 от 14.06.2023 и № 82 от 20.12.2023 ООО "Нестокс" оказал Концессионеру услуги по разработке Юридического заключения о рисках Проекта, подготовке дополнений и изменений к Соглашению, анализ внесенных дополнений и изменений в Соглашение по результатам переговоров с Концедентом. За оказание указанных услуг Концессионером уплачено по договору 2 040 000,00 рублей (в т.ч. НДС 340 000,00 рублей).

В данной связи обращаем внимание, что согласно действующей финансово-экономической модели (ФЭМ), Концессионер на текущий момент (3 квартал 2024 года) должен был привлечь внебюджетное финансирование в размере 3 232 млн. руб. (старший долг - 2 584 млн. руб., акционерный займ – 648 млн. руб.), однако на сегодняшний день не представлено доказательств привлечения внебюджетного финансирования в указанном объеме.

В целях подтверждения осуществления Концессионером работа с потенциальными финансирующими организациями по привлечению заемного финансирования Концессионером письмами от 29.08.2024 № исх.14/162 и от 29.08.2024 № исх. 14/163, представлены письмо ПАО Сбербанк от 29.08.2024 № ЦА-416-исх/429

Из предоставленного Концессионером следует, что банк рассматривает возможность участия в проекте. Однако, как указано в письме, данное письмо банка не является офертой и не содержит юридических обязательств ПАО Сбербанк, в том числе обязательств по предоставлению финансирования.

Также следует учесть сложившуюся судебную практику в Дальневосточном округе, в соответствии с которой, аналогичные письма кредитных организаций не являются юридически обязывающими документами, не

являются офертой или предложением делать оферты и не могут быть истолкованы таким образом.

Учитывая изложенное, доказательством проведённой работы по привлечению внебюджетного финансирования может служить, например: проект основных условий финансирования, с учетом действующих условий Соглашения, предварительно согласованных с кредитной организацией и направленных в пакет документов на вынесение заседаний кредитных комитетов финансирующих организаций либо проект кредитного договора кредитной организации с приложением предварительных условий финансирования, что также отмечено в протоколе совещания по вопросу реализации Соглашения от 31.08.2024 с участием Концедента, Концессионера и АО "КРДВ".

В данной связи также обращаем внимание, что согласно пункту 4.1 Части Б Приложения 15 к Соглашению Концессионер **обязан согласовать с Концедентом Основные Условия Соглашения о Финансировании**. Для этого Концессионер направляет Концеденту уведомление Концессионера, содержащее Основные Условия Соглашения о Финансировании (далее также – Уведомление).

По состоянию на сегодняшний день Уведомление от Концессионера в адрес Концедента не поступало.

Также отмечаем, что согласно п. 5.1 Части Б Приложения 15 к Соглашению Концессионер в случае привлечения для реализации Проекта Финансирующих Организаций и (или) владельцев облигаций (в случае если Концессионер для осуществления финансирования Проекта осуществляет размещение облигаций) **обязуется направить Концеденту проект Прямого Соглашения**, подписанный Концессионером и Финансирующей Организацией в 3 (трех) экземплярах не менее чем за 30 (тридцать) Календарных Дней до даты истечения срока указанного в п. 2.1 Части Б Приложения 15 к Соглашению.

В свою очередь Концедент обязуется в течении 30 (тридцати) Календарных Дней с момента предоставления Проекта Соглашения, подписанного Концессионером и Финансирующей Организацией и соответствующего Приложению 20 к Соглашению, подписать и вернуть подписанные экземпляры Прямого Соглашения Концессионеру и Финансирующей Организации (п. 5.2 Части Б Приложения 15 к Соглашению).

При этом, в срок, указанный в п. 5.2 Части Б Приложения 15 к Соглашению, Концедент имеет право направить в адрес Концессионера и Финансирующей Организации уведомление о принятии решения об отказе в согласовании Прямого Соглашения.

Согласно п. 5.3 Части Б Приложения 15 к Соглашению в случае получения Концессионером уведомления о принятии решения об отказе в согласовании Прямого Соглашения Концессионер в течении 3 (трех) Рабочих Дней с даты получения такого уведомления направляет скорректированный проект Прямого Соглашения в адрес Концедента с учетом замечаний, указанных в уведомлении о принятии решения об отказе в согласовании Прямого Соглашения.

В части непредставления Концессионером формы "Сведения об исполнении обязательств Концессионера по финансированию за счет собственных средств и заемных средств" отмечаем, что указанная форма направлена в адрес Концессионера в том числе в качестве приложения к акту о результатах мероприятий контроля от 19.07.2024.

**РЕШИЛИ:**

Концессионеру:

1. Получить разрешение на вырубку древесно-кустарниковой растительности, а также иные Необходимые Разрешения, до начала подготовительных работ с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 07.11.2020 № 1798.

2. К очередным мероприятиям контроля представить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" 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.

3. При направлении в адрес КГКУ "Центр ГЧП" и Концедента документов, уведомлений, информации и иных сообщений по уведомлениям о Мероприятиях контроля и иных сообщений в связи с Соглашением руководствоваться подразделом 10.12 Соглашения и уведомлениями о Мероприятиях контроля.

КГКУ "Центр ГЧП"

Включить в предмет очередного мероприятия контроля проверку соблюдения Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных 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.

Зырянов  
Андрей Юрьевич

- 

Ахмедова  
Алёна Григорьевна

- 

Белоносоев  
Алексей Андреевич

- 

Тюмин  
Дмитрий Владимирович

- 

Жуков  
Сергей Викторович

- 

"03" сентября 2024 г.

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

04.09.2024 573

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
О результатах контроля  
за соблюдением условий  
соглашения концессионером  
концессионного  
соглашения

ООО "Дальневосточный центр отдыха  
и оздоровления детей"

Генеральному директору  
управляющей организации  
ООО "ЭТАЛОННЫЕ КОНЦЕССИИ"

Бугулову А.А.

Токмаков пер., д. 5,  
стр.1,  
помещ. 1/5, вн. тер. г. муниципальный  
округ Басманный  
г. Москва, 105066

[info@system-ko.ru](mailto:info@system-ko.ru)

копия

Заместителю Председателя  
Правительств края – министру  
экономического развития края

Калашникову В.Д.

Уважаемый Алан Арсенович!

В дополнении к письму от 03.09.2024 № 567 направляем 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, подписанный со стороны Концедента 03.09.2024.

Приложение: 1. Проект акта о результатах контроля от за соблюдением Концессионером условий Соглашения, подписанный со стороны КГКУ "Центр ГЧП" на 7 л. в 1 экз.  
2. Проект акта о результатах контроля от за соблюдением Концессионером условий Соглашения в редактируемом формате на 7 л. в 1 экз.

Заместитель директора по  
созданию объектов

А.Ю. Зырянов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 1daf52997798a00000251e099c0004  
Владелец Зырянов Андрей Юрьевич  
Действителен с 23.08.2024 по 12.11.2024

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