

АКТ

о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

"01" ноября 2024 г.

г. Хабаровск

1. Объект Контрольных мероприятий:

Общество с ограниченной ответственностью "Кампус 2025" – концессионер по концессионному соглашению о создании и эксплуатации объекта образования "Межвузовский кампус г. Хабаровск" от 16.06.2023 № 08-КС (далее – Концессионер, Соглашение и Объект соответственно).

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

2. Основания для проведения Контрольных мероприятий:

Статья 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", распоряжение Правительства Хабаровского края от 13.06.2023 № 357-рп, пункты 33.1, 33.2, 33.3, 36.1, 36.2 Соглашения.

3. Наименование Концедента, Лица, относящиеся к концеденту, принявшие участие в проведении Контрольных мероприятий:

3.1. От Концедента, в лице краевого государственного казенного учреждения "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в соответствии с уведомлением от 09.09.2024 № 582 о проведении Контрольных мероприятий (далее – Уведомление):

Зырянов
Андрей Юрьевич

- заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";

Белоносов
Алексей Андреевич

- начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"

Дубс
Елена Сергеевна

- заместитель начальника отдела по сопровождению проектов государственно-частного партнерства КГКУ "Центр ГЧП";

Гладунов
Степан Владимирович

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

Берчанская
Юлия Павловна

- инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"

3.2. От Концессионера:

М.Х. Хасаев генеральный директор Вопишев Е.Г. РЮЛ
(ФИО (последнее – при наличии) представителя Концессионера) (должность) (доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя Концессионера)

4. Место проведения Контрольных мероприятий:

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

5. Предмет Контрольных мероприятий:

1. Соблюдение Концессионером обязательств по Созданию Объекта, соответствующего требованиям, предусмотренным Соглашением, в том числе

техничко-экономическим показателям создаваемого Объекта согласно Приложению № 1 к Соглашению, Проектно-сметной документации и Действующего законодательства;

2. Соблюдение Концессионером обязательств по целевому использованию Земельного участка.

6. Контрольные мероприятия в отношении обязательств Концессионера, предусмотренных:

- пунктом 4.1.1 Соглашения (подготовка Проектно-сметной документации и обеспечение получения на нее положительного заключения Экспертизы);
- 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);
- пунктом 7.9.1, 7.12, 7.13 Соглашения (предоставление обеспечения обязательств Концессионера по Проектированию);
- 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 14.1 Соглашения (реализация Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения).
- пунктом 37.4 Соглашения (представление Концессионером отчета о выполненных работах по Соглашению, а также копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренной положениями по бухгалтерскому учету).

7. Сроки проведения Контрольных мероприятий:
С 18.09.2024 по 27.09.2024.

8. Период проведения Контрольных мероприятий:
9 календарных дней.

9. Список документов, которые Концессионер обязан предоставить к дате начала Контрольных мероприятий в адрес КГКУ "Центр ГЧП":
Документация, связанная с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению:

- информация о соблюдении Концессионером обязательств по целевому использованию Земельного участка в части обеспечения ограждения строительной площадки, осуществления охраны и видеонаблюдения на строительной площадке;
- 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, с приложением 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;

- пояснения Концессионера о размере и целях осуществленного финансирования;

- информация 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);

- информация о направлении в адрес Концедента отчета о выполненных работах по Соглашению, а также копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренной положениями по бухгалтерскому учету, в составе, порядке и сроки, предусмотренными пунктом 34.7 Соглашения.

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

10. В ходе проведения Контрольных мероприятий выявлено следующее:

10.1. Проверка обязательств Концессионера по:

- подготовке Проектно-сметной документации, согласованию с Концедентом ее частей, направлению ее на Экспертизу и получению на нее положительного заключения Экспертизы;

- выполнению подготовительных работ;

- осуществлению Строительства;

- предоставлению обеспечения обязательств Концессионера по Проектированию;

- формированию и ведению Информационной модели;

- реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели.

По информации, представленной Концессионером в письме от 16.09.2024 № 12/камп (далее – Письмо от 16.09.2024), в связи с обеспечительными мерами, принятыми определением Арбитражного суда Хабаровского края от 27.02.2024 по делу № А73-3044/2024 (далее также – Определение от 27.02.2024, обеспечительные меры соответственно), Концессионер на протяжении последних 6 месяцев фактически не совершал какие-либо действия, направленные на осуществление полномочий Концессионера по Соглашению, за исключением исполнения обязательств по обеспечению охраны на территории строительства Объекта.

Исходя из содержания определений Арбитражного суда Хабаровского края от 27.02.2024, 11.04.2024 по делу № А73-3044/2024, судом приняты обеспечительные меры, направленные на запрет производства строительных и производных от них работ, в том числе подготовительных, по инженерным изысканиям, проектированию, строительству, оснащению оборудованием и вводу в эксплуатацию, расходованию денежных средств в рамках реализации Соглашения, но не запрещают предпринимать необходимые меры по охране территории строящегося Объекта в целях исключения доступности для возможного нахождения на ней посторонних лиц и предотвращения ситуаций, несущих угрозу жизни и здоровью жителей близлежащих районов, а также студентов.

Согласно частям 4, 5 статьи 96 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае удовлетворения иска обеспечительные меры сохраняют свое действие до фактического исполнения судебного акта, которым закончено рассмотрение дела по существу, а в случае отказа в удовлетворении иска, оставления иска без рассмотрения, прекращения производства по делу – сохраняют свое действие до вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 29.05.2024 производство по делу № А73-3044/2024 приостановлено до вступления в законную силу судебного акта по делу Арбитражного суда Хабаровского края № А73-5054/2024, которое в настоящее время не вступило в законную силу, в связи с подачей 27.09.2024 прокуратурой Хабаровского края апелляционной жалобы.

10.2. Проверка обязательства Концессионера по целевому использованию Земельного участка в части обеспечения ограждения строительной площадки, осуществления охраны и видеонаблюдения на строительной площадке.

Как было отмечено в пункте 10.1 настоящего акта, обеспечительные меры не направлены на запрет принятия необходимые меры по охране территории строящегося Объекта.

В Письме от 16.09.2024 Концессионером указано, что исполнение обязательств по обеспечению охраны на территории строительства Объекта отражено в Акте осмотра земельного участка, из земель населенных пунктов, находящегося в собственности Хабаровского края, от 23.08.2024 во исполнение определения Арбитражного суда Хабаровского края по делу № А73-5054/2024 (далее – Акт осмотра).

Однако в Акте осмотра отражено фактическое исполнение Концессионером мероприятий по ограждению и охране земельных участков с кадастровыми номерами 27:23:0011210:500, 27:23:0011210:502 (далее также – Земельные участки) на дату проведения осмотра указанных земельных участков (23.08.2024).

Согласно решению Арбитражного суда Хабаровского края от 29.08.2024 по делу № А73-5054/2024, в ходе рассмотрения дела судом установлено, что Концессионером 26.07.2024 заключен договор на оказание охранных услуг в отношении арендуемого земельного участка с ООО ЧОО "Витязь", платежным поручением от 26.07.2024 произведена оплата первого периода оказания услуг. Также Концессионером представлен фотоотчет охранный предприятия, подтверждающий факт оказания охранных услуг. На фотографиях, приложенных к Акту осмотра, изображено металлическое ограждение – металлические листы закреплены на крупные бетонные блоки. Ограждение имеет довольно устойчивый вид. В некоторых местах действительно имеются небольшие расхождения металлических листов между собой. Эти расхождения незначительны и устранимы.

В связи с чем, Уведомлением запрашивалась информация о соблюдении Концессионером обязательств по целевому использованию Земельного участка в части обеспечения ограждения строительной площадки, осуществления охраны и видеонаблюдения на строительной площадке на дату проведения Контрольных мероприятий.

По состоянию на 10.10.2024 Концессионером недостатки в части ограждения Земельных участков не устранены.

10.3. Проверка обязательства Концессионера по предоставлению отчета о выполненных работах по Соглашению, а также копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В Письме от 16.09.2024 не отражена информация о направлении в адрес Концедента отчета о выполненных работах по Соглашению, а также копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а указано на действие обеспечительных мер.

В соответствии с Определением Арбитражного суда Хабаровского края об отказе в отмене обеспечительных мер от 18.04.2024 по делу № А73-3044/2024, целью обеспечительных мер, принятых Определением от 27.02.2024, является именно необходимость сохранения на период рассмотрения дела, существующего состояния отношений (status quo) между лицами, участвующими в деле.

Как указано в пункте 10.1 настоящего акта обеспечительные меры, направленные на запрет производства строительных и производных от них работ, в том числе подготовительных, по инженерным изысканиям, проектированию, строительству, оснащению оборудованием и вводу в эксплуатацию, расходованию денежных средств в рамках реализации Соглашения.

При этом, стоит отметить, что исполнение Концессионером обязательства по предоставлению отчета о выполненных работах по Соглашению, а также копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не соотносится с целями обеспечительных мер, принятых Арбитражным судом Хабаровского края.

Согласно распоряжению Правительства Хабаровского края от 13.06.2023 № 357-рп отдельные права и обязанности Концедента при исполнении, изменении и прекращении Соглашения в пределах своей компетенции осуществляет, в том числе КГКУ "Центр ГЧП", а именно осуществление контроля за исполнением Концессионером условий Соглашения, связанных с созданием Объекта, в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением.

В отношении КГКУ "Центр ГЧП" обеспечительные меры Арбитражным судом Хабаровского края не приняты.

Пунктом 26 Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 15 от 01.06.2023 "О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты" предусмотрено, что при разрешении вопроса о принятии обеспечительной меры в виде запрета ответчику совершать определенные действия необходимо учитывать, что принимаемые меры должны иметь своей целью защиту интересов заявителя, иных лиц, а не создание другому лицу необоснованных препятствий для осуществления своей законной деятельности.

Таким образом, принятые Определением от 27.02.2024 обеспечительные меры не освобождают Концессионера от необходимости предоставления документов и информации, связанных с исполнением обязательств по Соглашению, а также от выполнения других обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, включая представление годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Одновременно, письмом Концессионера от 15.06.2024 № 1/КАМП (зарегистрировано КГКУ "Центр ГЧП" 16.07.2023 № 794) представлен отчет о выполненных работах по Соглашению за период с Даты заключения соглашения до 31.12.2023 в следующем составе:

- расчет № 196 от 10.10.2023, выданный Управлением административно-технического контроля администрации г. Хабаровска (восстановительная стоимость сносимых газонов, цветников и иной травянистой растительности ул. Тихоокеанская, 134, (установка ограждения);

- акт от 26.12.2023 сдачи-приемки услуг по Договору возмездного оказания услуг б/н от 14.12.2023 (ООО "ВИНФРА");

- отчет ООО "ВИНФРА" по договору возмездного оказания услуг б/н от 14.12.2023;
- акт № 400 от 31.12.2023 (охранные услуги по договору № 143-12/23 от 18.12.2023, заключенного с ООО "ЧОО "Витязь");
- счет № 400 от 29.12.2023 (охранные услуги по договору № 143-12/23 от 18.12.2023, заключенного с ООО "ЧОО "Витязь");
- табель учета рабочего времени ООО "ЧОО "Витязь" за декабрь 2023 года;
- акты № 00БГ-000521 и № 00БГ-000522 от 01.09.2023, выданные КГБУ "Хабаровский краевой центр государственной кадастровой оценки и учета недвижимости" (подготовка схем расположения на кадастровом плане территории и межевых планов на земельные участки с кадастровыми номерами 27:17:0011210:7 и 27:17:0011210:5).

Соглашением не предусмотрено требований к содержанию и составу отчета о выполненных работах по Соглашению, однако, в целях установления факта выполнения Концессионером работ, поименованных в документах, прилагаемых к письму от 15.06.2024 № 1/КАМП, непосредственно во исполнение Соглашения, Концессионеру необходимо дополнительно представить документы – основания для проведения данных работ (договоры, соглашения, заявления (обращения), муниципальные правовые акты (при наличии)).

Информация о представлении отчета о выполненных работах по Соглашению за период с Даты заключения соглашения до 31.12.2023 в адрес Концедента в распоряжении КГКУ "Центр ГЧП" отсутствует.

10.4. Факты устранения (не устранения) нарушений, выявленных предыдущими Контрольными мероприятиями.

По результатам Контрольных мероприятий, проведенных в период с 17.04.2024 по 30.04.2024, составлен и подписан Акт о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 17.05.2024 (далее – Акт от 17.05.2024).

Информация о фактическом исполнении Концессионером Акта от 17.05.2024 указана в пунктах 10.1, 10.2 настоящего акта.

Кроме этого, Концессионером представлено письмо от 17.07.2024 № 2/камп, согласно которому он вынуждено приостановил осуществление полномочий Концессионера по Соглашению, в том числе в части предоставления обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению. Также в данном письме указано, что банками и страховыми компаниями при предоставлении банковских/страховых продуктов проводятся тщательный анализ контрагента и проекта в целом. Наличие искового производства в Арбитражном суде Хабаровского края о признании Соглашения недействительным блокирует возможность предоставления любого банковского/страхового продукта на период разрешения судебного спора.

11. Результаты проведения Контрольных мероприятий:

11.1. Концессионеру:

11.1.1. Обеспечить охрану и видеонаблюдение строительной площадки Объекта.

Срок: в круглосуточном режиме.

11.1.2. Принять меры, исключаящие возникновение угрозы причинения вреда жизни и (или) здоровью человека.

Срок: незамедлительно.

11.1.3. Устранить недостатки в части ограждения Земельных участков.

Срок: незамедлительно.

11.1.4. Предоставить актуальную информацию о соблюдении Концессионером обязательств по целевому использованию Земельных участков, в части обеспечения ограждения строительной площадки, осуществления охраны и видеонаблюдения на строительной площадке, в адрес КГКУ "Центр ГЧП".

Срок: к очередным Контрольным мероприятиям.

11.1.5. Предоставить информацию о направлении в адрес Концедента отчета о выполненных работах по Соглашению за период с Даты заключения соглашения до 31.12.2023, в составе, порядке и сроки, предусмотренных пунктом 34.7.1 Соглашения, а также документы – основания для проведения работ, поименованных в документах, прилагаемых к письму от 15.06.2024 № 1/КАМП (договоры, соглашения, заявления (обращения), муниципальные правовые акты (при наличии), в адрес КГКУ "Центр ГЧП".

Срок: к очередным Контрольным мероприятиям.

11.1.6. Предоставить информацию о направлении в адрес Концедента копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренной положениями по бухгалтерскому учету, в составе, порядке и сроки, предусмотренных пунктом 34.7.2 Соглашения, либо копии указанных отчетов, в адрес КГКУ "Центр ГЧП".

Срок: к очередным Контрольным мероприятиям.

Зырянов
Андрей Юрьевич

Белоносов
Алексей Андреевич

Дубс
Елена Сергеевна

Гладунов
Степан Владимирович

Берчанская
Юлия Павловна

Зырянов
Белоносов
Дубс
Гладунов
Берчанская

"10" октября 2024 г.

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) Замечания отсутствуют к материалам

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

М.Х. Хасиев
(ФИО (последнее – при
наличии) представителя
Концессионера)

М.Х. Хасиев
(подпись)

"31" 10 2024 г.

Замечаний от 11.10.2024 вх. 1201 от 01.11.2024, Акт составлен от 01.11.2024 ввиду его предоставления концессионером согласно соглашению от 01.11.2024 замаскировать начальника отдела по взаимодействию с прессой ГГКУ "Центр ГЧП"

Медведев / Е.С. Медведников

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАМПУС 2025»**

ОГРН 1225000005438 ИНН 5027302760 КПП 502701001

юридический адрес: 680009, Хабаровский край, г Хабаровск, Промышленная ул, д. 12а, помещение/офис II/209

31.10.2024 № 19 /камп

Директору КГКУ «Центр ГЧП»
Хабаровского края
А.С. Копытковой

Копия:

Министру экономического развития
Хабаровского края

И.В. Зикунова

О контрольных мероприятиях

Уважаемая Анна Сергеевна!

ООО «Кампус 2025» в ответ на Ваше письмо от 10.10.2024 г. № 664 о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, учитывая факт проведения КГКУ «Центр ГЧП» работы по осуществлению контроля, считает возможным подписать направленный Акт с замечаниями согласно приложению.

В то же время в дополнение к ранее направленному письму от 16.09.2024 № 12/камп ООО «Кампус 2025» предлагает отложить последующие мероприятия по контролю до вынесения решения судом по делу № А73-3044/2024 в связи с отсутствием предмета контроля – исполнение концессионером условий концессионного соглашения. ООО «Кампус 2025» приостановил осуществление полномочий по концессионному соглашению в связи с обеспечительными мерами, принятыми определением Арбитражного суда Хабаровского края от 27.02.2024 по делу № А73-3044/2024.

Приложение: Акт о результатах контроля – на 8 л. в эл. виде.

С уважением,

Генеральный директор



М.Х. Хасаев

*Вв. № 1201
от 01.11.2024
Акт*

**Замечания концессионера к Акту
о результатах контроля за соблюдением концессионером
условий концессионного соглашения**

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 27.02.2024 приняты обеспечительные меры по судебному делу А73-3044/2024, согласно которому ООО «Кампус 2025» запрещено совершать любые действия, направленные на осуществление полномочий Концессионера по Концессионному 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.

Таким образом ООО «Кампус 2025» вынужденно приостановил осуществление полномочий (проектирование, строительство) по Концессионному соглашению.

Согласно п. 1.2 договора аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Хабаровского края, предоставляемых в связи с концессионным соглашением от 25 сентября 2023 года № 1243, участки предоставляются арендатору в целях реализации концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования – «Межвузовский кампус г. Хабаровск» (строительство нежилого объекта).

Следовательно, использование земельного участка по целевому назначению – строительство объекта концессионного соглашения – не представляется возможным.

Вопрос предоставления информации об устранении незначительных недостатков ограждения (прим.: обращаем внимание на указание на незначительность в абз. 1 на стр. 5 судебного решения по делу А73-5054/2024) не является отдельным предметом контрольных мероприятий.

В то же время ООО «Кампус 2025» информирует, что в адрес подрядной организации направлено требование о проверке и устранении нарушений, связанных с возведением ограждения. ООО «Кампус 2025» готов предоставлять дальнейшую информацию по данному вопросу по отдельному запросу КГКУ «Центр ГЧП» или в рабочем порядке.

По п. 1.1.1 Акта сообщаем, что Концессионер обеспечивает охрану и видеонаблюдение объекта.

По п. 1.1.5 и 1.1.6 Акта сообщаем, что в Концессионном соглашении отсутствуют пункты 34.7.1 и 34.7.2, на которые ссылается КГКУ «Центр ГЧП».

Генеральный директор

ООО «Кампус 2025»



М.Х. Хасаев

**О результатах рассмотрения замечаний концессионера к Акту о результатах
контроля за соблюдением концессионером условий концессионного
соглашения**

По результатам рассмотрения лицами, относящимися к концеденту, принявшими участие в проведении контрольных мероприятий за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования "Межвузовский кампус г. Хабаровск" от 16.06.2023 № 08-КС (далее – Контрольные мероприятия, Соглашение и Объект соответственно), замечаний ООО "Кампус 2025" (далее – концессионер) к Акту о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, составленного по результатам осуществления Контрольных мероприятий в период с 18.09.2024 по 27.09.2024 (далее – Замечания, Акт соответственно), поступивших в адрес КГКУ "Центр ГЧП" письмом от 31.10.2024 № 19/камп (вх. № 1201 от 01.11.2024), сообщаем следующее.

Понятия, используемые в настоящем приложении к Акту, применяются в том же значении, что и в Соглашении.

1. В части несогласия Концессионера с необходимостью предоставления информации об устранении недостатков ограждения в рамках Контрольных мероприятий, а также мнения Концессионера о том, что устранение недостатков ограждения не является отдельным предметом Контрольных мероприятий.

Согласно пункту 1.2 договора аренды № 1243 земельных участков, находящихся в государственной собственности Хабаровского края, предоставляемых в связи с концессионным соглашением от 25.09.2023 (далее – Договор аренды) земельные участки (далее – Участки) предоставляются Арендатору в целях реализации концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования – "Межвузовский кампус г. Хабаровск".

Пунктом 4.4.3 Договора аренды установлено, что арендатор обязан использовать Участки в соответствии с целями и условиями их предоставления.

Также обязанностью Арендатора в силу пункта 4.4.4 Договора аренды является соблюдение при использовании Участков в том числе требований градостроительных регламентов, строительных и иных правил, нормативов.

Учитывая содержание пунктов 7.8 и 7.15 "СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004" застройщик (лицо, осуществляющее строительство) обеспечивает охрану строительной площадки, а также обязан оградить выделенную территорию строительной площадки.

Из вышеизложенного следует, что в рамках целевого использования Участков Концессионер обязан огородить Участки и осуществлять их охрану.

Ввиду чего, в уведомлении о проведении Контрольных мероприятий от 09.09.2024 № 582 (далее – Уведомление) в качестве предмета Контрольных мероприятий указано соблюдение Концессионером обязательств по целевому использованию Земельного участка. Также в списке необходимых документов в Уведомлении КГКУ "Центр ГЧП" запрошена информация о соблюдении

Концессионером обязательств по целевому использованию Земельного участка в части обеспечения ограждения строительной площадки, осуществления охраны и видеонаблюдения на строительной площадке.

Обращаем внимание, что, исходя из содержания пункта 36.1.6 Соглашения, Концессионер обязан предоставить документы, запрашиваемые Концедентом в Уведомление о проведении контрольного мероприятия, следовательно, Концессионер обязан был в рамках Контрольных мероприятий предоставить информацию об обеспечении им ограждения строительной площадки Объекта и осуществления охраны.

Таким образом, вопрос устранения недостатков ограждения входит в обязанности Концессионера по целевому использованию Участков, следовательно, включен в предмет Контрольных мероприятий, а предоставление Концессионером информации об устранении недостатков обязательно ввиду его запроса в Уведомлении.

2. В части замечания Концессионера об отсутствии в Соглашении пунктов 34.7.1 и 34.7.2.

В данном случае при составлении Акта в пунктах 11.1.5 и 11.1.6 результатов проведения Контрольных мероприятий была допущена техническая ошибка, речь идет о предоставлении Концессионером информации о направлении в адрес Концедента отчетов, предусмотренных в пунктах 37.4.1 и 37.4.2 Соглашения.

Ввиду чего, Концессионеру к очередным Контрольным мероприятиям необходимо предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" предоставить информацию:

- о направлении в адрес Концедента отчета о выполненных работах по Соглашению за период с Даты заключения соглашения до 31.12.2023, в составе, порядке и сроки, предусмотренные пунктом 37.4.1 Соглашения, а также документы – основания для проведения работ, поименованных в документах, прилагаемых к письму от 15.06.2024 № 1/КАМП (договоры, соглашения, заявления (обращения), муниципальные правовые акты (при наличии));
- о направлении в адрес Концедента копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренной положениями по бухгалтерскому учету, в составе, порядке и сроки, предусмотренных пунктом 37.4.2 Соглашения, либо копии указанных отчетов.

Зырянов
Андрей Юрьевич

Белоносков
Алексей Андреевич

Медянникова
Елена Сергеевна

Гладунов
Степан Владимирович

Берчанская
Юлия Павловна

"07" ноября 2024 г.

