

АКТ

о результатах мероприятий контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения

"09" апреля 2025 г.

г. Хабаровск

1. Объект мероприятий контроля:

Общество с ограниченной ответственностью "Школа.1" – концессионер по концессионному соглашению о создании и эксплуатации объекта образования "Школа в мкр. Ореховая Сопка на 2100 мест г. Хабаровска" от 30.12.2024 № 09-КС (далее – Концессионер, Соглашение соответственно).

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

2. Основания для проведения мероприятий контроля:

Статья 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", распоряжение Правительства Хабаровского края от 30.12.2024 № 902-рп, подпунктами "а", "в" пункта 2.1, пунктами 2.2, 2.4, 2.6, 2.8 Части А Приложения 7 к Соглашению в соответствии с уведомлением от 26.02.2025 № 169 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление, Мероприятия контроля соответственно).

3. Лица, уполномоченные на проведение Мероприятий контроля, принявшие участие в проведении Мероприятий контроля:

3.1. От Концедента, в лице краевого государственного казенного учреждения "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в соответствии с Уведомлением:

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"
Медяннаякова Елена Сергеевна	- заместитель начальника отдела по сопровождению проектов государственно-частного партнерства КГКУ "Центр ГЧП"
Брижатый Юрий Игоревич	- начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Берчанская Юлия Павловна	- инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Тюмин Дмитрий Владимирович	- инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"

3.2. Сведения о лицах, приглашенных для участия в Мероприятиях контроля:

3.2.1. Министерство образования и науки Хабаровского края

Семянникова Виктория Владимировна	- заместитель министра – начальник управления планирования, финансирования и контроля
Бруцкий Виталий Анатольевич	- заместитель министра – начальник управления инфраструктуры, имущественного комплекса

- копию утвержденного Концессионером Задания на проектирование, согласованного с Концедентом, а при его отсутствии, информацию о проводимой Концессионером работе по подготовке и согласованию с Концедентом проекта Задания на проектирование;

- копию уведомления о привлечении Генерального Подрядчика и заключенного договора с Генеральным Подрядчиком, согласованным Концедентом, а при отсутствии указанных документов информацию о проводимой Концессионером работе по привлечению Генерального Подрядчика;

- копию заявления о предоставлении Земельного Участка и копию договора аренды Земельного Участка, а при отсутствии указанных документов информацию о проводимой Концессионером работе по заключению договора аренды Земельного Участка;

- информацию о лице (лицах), уполномоченном (ых) от Концессионера на принятие участия в проведении Мероприятий контроля с приложением копии доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия такого лица на принятие участия в проведении Мероприятий контроля и подписание акта о результатах Мероприятий контроля.

10. В ходе проведения Мероприятий контроля выявлено следующее:

10.1. Проверка обязательств Концессионера по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Проектированию.

Разделом 6.2 Соглашения установлено, что Концессионер в течении 20 (Двадцати) Рабочих Дней с даты выполнения Предварительных Условий Начала Проектирования обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по Проектированию Банковскую Гарантию в размере 5 000 000,00 рублей.

На основании вышеизложенного срок исполнения Концессионером обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Проектированию на текущий момент не наступил, о чем было сообщено Концессионером в письме исх. № 10 от 03.03.2025 (далее – Письмо).

Кроме этого Концессионером в Письме отмечено о проведении работы по выполнению Предварительных Условий Начала Проектирования.

10.2. Проверка обязательств Концессионера по выполнению Предварительных Условий Начала Проектирования.

Как отмечено ранее в пункте 1 настоящего акта о результатах мероприятий контроля, Концессионером проводится работа по выполнению Предварительных Условий Начала Проектирования.

В дополнение отмечаем, что Концессионером в Письме было представлено учебно-методическое задание, с учетом которого для выполнения Предварительных Условий Начала Проектирования во исполнение подпункта 2.1.2 пункта 2.1. и пункта 3.4 Приложения 5 к Соглашению было подготовлено и направлено в адрес Концедента задание на Проектирование (далее – ЗНП).

В настоящее время Концессионер обеспечивает внесение необходимых изменений в ЗНП, на основании замечаний и предложений, представленных Концедентом.

В части определения Концессионером Генерального Подрядчика информация в пункте 10.3 акта о результатах мероприятий контроля.

Таким образом обязательства Концессионера по выполнению Предварительных Условий Начала Проектирования находятся на стадии исполнения.

10.3. Проверка обязательств Концессионера по получению и поддержанию в силе Необходимых разрешений, в том числе обязательство по согласованию с Концедентом кандидатуры Генерального Подрядчика.

В соответствии с подпунктом 2.1.2.3 подпункта 2.1.2 пункта 2.1 Приложения 5 к Соглашению Концессионер определяет Генерального Подрядчика для осуществления Проектирования и обеспечивает согласование его кандидатуры с Концедентом.

По информации, представленной Концессионером в письме, в настоящее время им проводится подбор кандидатуры Генерального Подрядчика для осуществления Проектирования с соблюдением конкурентных способов согласно положениям Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее также – Закупки).

Вышеуказанное также подтверждается информацией, размещенной в Единой информационной системе в сфере закупок в телекоммуникационной сети "Интернет" об осуществлении закупки "На выполнение работ по подготовке проектной документации и выполнение инженерных изысканий, выполнение строительно-монтажных работ по строительству объекта капитального строительства "Общеобразовательная школа на 2100 мест в мкр. "Ореховая сопка" г. Хабаровска".

На основании изложенного, согласование с Концедентом кандидатуры Генерального Подрядчика возможно после определения Концессионером кандидатуры Генерального Подрядчика путем проведения Закупок.

10.4. Проверка обязательства Концессионера по направлению заявления о предоставлении Земельного Участка в аренду и подписанию договора аренды земельного участка.

Концессионер Письмом предоставил копию договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Хабаровского края, предоставляемого в связи с концессионным соглашением от 17.02.2025 № 1302, заключенного между Концессионером по заявлению от 07.02.2025 вх. № 2601 и министерством имущества Хабаровского края, согласно которому Концессионеру предоставлен Земельный участок с кадастровым номером 27:23:0000000:30532, площадью 53 979 кв.м. с местоположением: примерно в 1250 м по направлению на северо-восток от ориентира жилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Совхозная, д. 61 (далее – Договор).

Учитывая информацию, размещенную на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Договор зарегистрирован в едином государственном реестре недвижимости от 28.02.2025 и имеет регистрационную запись № 27:23:0000000:30532-27/020/2025-14.

На основании изложенного в соответствии с Соглашением Концессионер исполнил обязательства по направлению заявления о предоставлении Земельного Участка в аренду и подписанию договора аренды Земельного Участка.

11. Информация рекомендательного характера с целью применения при реализации Соглашения.

11.1. Обращаем внимание, что срок предоставления способа обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Проектированию, предусмотренный подразделом 6.2 Соглашения является предельным.

При этом, учитывая длительность процедуры согласования с банками (страховыми организациями) получения соответствующих способов обеспечения, предлагаем Концессионеру начать работу с банками либо со страховыми организациями с целью получения и предоставления в адрес Концедента одного из способов обеспечения, предусмотренных подразделом 6.1 Соглашения (Банковская Гарантия либо Договор Страхования Ответственности, либо передача в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита).

В дополнение отмечаем, что способы обеспечения должны соответствовать в том числе следующим требованиям:

1) выданы (заключены) российскими банками (со страховыми организациями), которые должны отвечать требованиям, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2023 № 2367 "О требованиях к банкам и банковским организациям, используемым для целей федеральных законов "О концессионных соглашениях", "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве, в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации;

2) размер 5 000 000,00 рублей;

3) должны быть действительны до даты, истекающей через 1 (Один) месяц после даты получения Разрешения на Строительство.

11.2. При устранении замечаний и предложений Концедента к ЗНП, необходимо учесть, что ЗНП должно соответствовать, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.04.2022 № 307/пр типовой форме задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляется с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, и требованиям к его подготовке, а также условиям Соглашения, в том числе технико-экономическим показателям здания общеобразовательной школы, указанным в пункте 2.2 Приложения 2 к Соглашению.

Кроме того, задание на проектирование, которое является неотъемлемой частью договора Генерального Подрядчика, должно соответствовать ЗНП согласованному с Концедентом в соответствии с пунктом 3.6 Приложения 5 к Соглашению.

11.3. При осуществлении Проектирования просим обратить внимание на необходимость внесения (учета) всех затрат, предусмотренных Законодательством, в том числе приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр "Об утверждении методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации ", в сводный сметный расчет, в том числе затраты: на услуги технического заказчика; арендную плату по договору аренды земельного участка; затраты на услуги строительного контроля и т.д.

11.4. В соответствии с подпунктом 3.1.1 пункта 3.1 Части Б Приложения 7 к Соглашению Концессионер предоставляет копию годовой бухгалтерской отчетности с отметкой налогового органа или с протоколом контроля к электронному отчету из налогового органа, в срок не позднее 1 июня года, следующего за годом, в отношении которого такая Отчетность предоставляется.

Ближайшая дата предоставления копии годовой бухгалтерской отчетности – не позднее **01.06.2025**. Просим учесть, данную информацию при предоставлении Отчетности Концессионера.

11.5. В силу подпункта 3.1.1 пункта 3.1 Части Б Приложения 7 к Соглашению и пункта 8.8 Приложения 12 к Соглашению Концессионер ежеквартально не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставляет Концеденту отчет о Создании Объекта Соглашения, целевом использовании средств Капитального Гранта и выполнении обязательств Концессионера по Финансированию.

Ближайшая дата предоставления вышеуказанного отчета – не позднее **20.04.2025**. Просим учесть, данную информацию при предоставлении ежеквартального отчета Концессионера.

11.6. Также отмечаем, что при предоставлении документов по Отчетности и (или) отчета о Создании Объекта Соглашения, целевом использовании средств Капитального Гранта и выполнении обязательств Концессионера по Финансированию, являющихся первичными учетными документами в силу Федерального закона от 06.12.2021 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", и их копий Концессионеру необходимо руководствоваться положениями Законодательства и Соглашения.

11.7. В силу подпункта 1.5.2.5 пункта 1.5.2 Соглашения Концессионеру необходимо осуществлять Финансирование Создания Объекта Соглашения, в том числе путем заключения Соглашения о Финансировании.

В дополнение отмечаем, что Соглашение о Финансировании должно соответствовать, в том числе следующим требованиям:

- 1) сумма лимита – не более Предельного объема Инвестиций;
- 2) срок кредита – не более Срока действия соглашения;
- 3) примерная процентная ставка – не более значения, равного ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 4 (четыре) процентных пункта.

12. Результаты проведения Мероприятия контроля:

12.1. Концессионеру:

12.1.1. Предоставить в силу подраздела 6.2 Соглашения копию Банковской Гарантии либо Договора Страхования Ответственности, либо передачи в залог прав Концессионера по договору банковского вклада, а при отсутствии указанных документов, информацию о проводимой Концессионером работе по предоставлению указанных способов обеспечения.

Срок: к очередным Мероприятиям контроля.

12.1.2. Предоставить копию утвержденного Концессионером Задания на проектирование, согласованного с Концедентом.

Срок: к очередным Мероприятиям контроля.

12.1.3. Предоставить копии уведомления о привлечении Генерального Подрядчика и заключенного договора с Генеральным Подрядчиком, согласованным

Концедентом, а при отсутствии указанных документов информацию о проводимой Концессионером работе по привлечению Генерального Подрядчика.

Срок: к очередным Мероприятиям контроля.

Зырянов
Андрей Юрьевич

-

Ахмедова Алёна
Григорьевна

-

Медянникова Елена
Сергеевна

-

Брижатый
Юрий Игоревич

-

Берчанская
Юлия Павловна

-

Тюмин
Дмитрий Владимирович

-

"02" апреля 2025 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)

НЕТ

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

Подпись Андрея Юрьевича Зырянова (ФИО (последнее – при наличии) представителя Концессионера) присутствует в добровольности (подпись) от 03.03.2025

"03" апреля 2025 г.