

АКТ
о результатах мероприятий контроля за соблюдением концессионером
условий концессионного соглашения

"15" ноября 2024 г.

г. Хабаровск

1. Объект мероприятий контроля:

Общество с ограниченной ответственностью "ИФР-ЭКСПО" – концессионер по концессионному соглашению о создании и эксплуатации объекта культуры "Дальневосточный художественный музей" от 05.10.2023 № 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 05.10.2023 № 658-рп, пункты 2.1, 2.4, 2.5 Приложения 7 к Соглашению в соответствии с уведомлением от 21.10.2024 № 3-Ж о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление)

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

3.1. От Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением 21.10.2024 № 3-Ж о проведении мероприятия 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"
Белонос Алексей Андреевич	- начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Тюмин Дмитрий Владимирович	- инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Медяникова Елена Сергеевна	- заместитель начальника отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП"

3.2. От Концессионера:

Дядишкин Никитя Юрьевич
(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

Зам. начальника
территориального
управления
ООО ИФР-ЭКСПО
(должность)

Доверенность от 16.11.2023г.
(доверенность или иной документ,
подтверждающий полномочия
представителя Концессионера)

4. Место проведения мероприятий контроля:

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

5. Предмет мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- пунктом 2.2.1 пункта 2.2 Соглашения, пунктом 5.1 Приложения 5 к Соглашению (обязательство по Проектированию);
- пунктом 1.3.1 Соглашения (обязательства Концессионера по Финансированию, включая обязательства по привлечению Субординированного финансирования в объеме, необходимом для Проектирования, в том числе с учетом данных Финансовой Модели);
- подпунктами 3.1.1.2.1, 3.1.1.2.2 пункта 3.1, подпунктом 3.3.1.2 пункта 3.3 Приложения 7 к Соглашению (обязательство по предоставлению ежеквартальной Отчетности);
- пунктом 4.1 статьи 4 Приложения 12 к Соглашению (обязательство по направлению заявки на выплату Капитального гранта в текущем финансовом году).

6. Сроки проведения мероприятий контроля:

С 28.10.2024 по 31.10.2024.

7. Период проведения мероприятий контроля:

Четыре рабочих дня.

8. Список документов, которые Концессионер обязан предоставить к дате начала мероприятия контроля по месту его проведения:

- информацию о ходе подготовки Проектной документации: об объемах выполненных работ; об уровне готовности Проектной документации (в процентах); о проблемных вопросах, возникающих при подготовке Проектной документации и необходимости оказания содействия в их решении (при наличии);
- информацию об исполнении обязательств Концессионера по Финансированию, включая обязательства по привлечению Субординированного финансирования в объеме, необходимом для Проектирования, в том числе с учетом данных Финансовой Модели, о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Соглашению, с отражением сумм понесенных Концессионером затрат, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, с приложением копий первичных документов, подтверждающих указанные затраты (за исключением первичных документов, предоставленных ранее);
- информацию о предоставлении в адрес Концедента ежеквартальной Отчетности, предусмотренной подпунктом 3.1.1.2 пункта 3.1 Приложения 7 к Соглашению за III квартал 2024 г., с приложением подтверждающей документации, установленной подпунктом 3.1.1.2.2 Приложения 7 к Соглашению, в том числе в части расходования (использования) средств Капитального гранта;
- информацию о направлении или планируемых сроках направления в адрес Концедента заявки (заявок) на выплату Капитального Гранта в 2024 году.

9. В ходе проведения мероприятий контроля выявлено следующее:

9.1. Проверка обязательств Концессионера по Проектированию.

9.1.1. О ходе подготовки Проектной документации.

По информации, полученной письмом от 25.10.2024 № 345-1/ХК (далее – Письмо), Концессионером и Генеральным подрядчиком по Проектированию в настоящее время выполняется комплекс работ и мероприятий с целью выполнения работ по Проектированию в срок, установленный в рамках Соглашения, до 27.06.2025.

В дополнение к техническим условиям (далее также – ТУ) на технологическое присоединение (далее также – ТП) и вынос, иным исходным данным, прилагаемым письмом от 23.08.2024 № 286-1/ХК, получены градостроительный план земельного участка от 21.08.2024 № РФ-27-3-23-3-03-2024-1182-0 (актуальная редакция, взамен ГПЗУ от 19.05.2023), от 22.08.2024 ТУ № 33 АО "Хабаровская горэлектросеть" на вынос КВЛ 6кВ (обновленная редакция), ТУ от 01.10.2024 № 3486 от МУП г. Хабаровска "Тепловые сети" на вынос дренажа теплосети.

Кроме этого, по информации, полученной от Концессионера на оперативном штабе, проведенном в режиме ВКС 23.10.2024 (далее – Штаб), в письме от 02.11.2024 № 356-1/ХК, в границах земельного участка расположен объект культурного наследия (памятник археологии) "Артзатон. Местонахождение-1" (далее также – ОКН). По данному факту на заседании Штаба отмечена необходимость проведения археологической разведки и проведения историко-культурной экспертизы, разработки дополнительного раздела Проектной документации (далее также – ПД) в соответствии с постановлением Правительства РФ № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (далее – Постановление № 87).

9.1.2. Об уровне готовности Проектной документации (в процентах).

Согласно информации, полученной Письмом от Концессионера, в настоящее время завершается стадия сбора исходных данных для проектирования и формирования разделов ПД в соответствии с требованиями Положения о составе разделов ПД и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением № 87.

Параллельно идут инженерные изыскания, выполняются полевые и лабораторные работы, осуществляется подготовка отчетов.

Осуществляется проектирование I этапа строительства:

- подготовка территории;
- снос зеленых насаждений;
- организация подъездных путей и строительной площадки;
- переустройство коммуникаций;
- выполняется проектирование подготовительных работ и переустройство сетей, попадающих в пятно застройки.

Концессионером также отмечено, что оценка в процентном выражении различных стадий, этапов, разделов ПД в настоящее время невозможна.

30.10.2024 состоялось заседание градостроительного совета при Губернаторе Хабаровского края, на котором были рассмотрены объемно-планировочные и архитектурные решения Объекта соглашения.

9.1.3. О проблемных вопросах, возникающих при подготовке Проектной документации и необходимости оказания содействия в их решении.

9.1.3.1. Вопрос о необходимости переустройства (реконструкции) линии электропередач ВЛ-35 кВ (далее также – ВЛ-35 кВ).

Для решения данного вопроса Концедентом, при сопровождении КГКУ "Центр ГЧП", получено согласование от ПАО "Русгидро" о возможности переустройства (реконструкции) ВЛ-35 кВ.

Кроме того, КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера были предоставлены письма министерства культуры края и министерства строительства края от 08.08.2024 № 886 и от 20.09.2024 № 1060 с подтверждением необходимости переустройства (реконструкции) ВЛ-35 кВ.

Концессионером получены технические условия на вынос № 04-01-25/3-2024, подана заявка в АО "ДРСК" и получен договор о компенсации расходов, связанных с выносом ВЛ-35 кВ, в натуральном виде.

На сегодняшний день Концессионеру необходимо предоставить в адрес Концедента информацию о стоимости выполнения данных работ, в целях встраивания ее в структуру Соглашения.

9.1.3.2. Вопрос о необходимых мощностях по технологическим присоединениям Объекта соглашения к инженерным сетям.

По информации Концессионера, полученной Письмом, в настоящее время с целью исполнения обязательств по Проектированию в АО "Хабаровская горэлектросеть" получены ТУ на ТП к сетям электроснабжения 6 кВ для целей Проектирования, то есть без оформления договора на ТП и резервирования мощности.

Но существует риск, что при подаче заявки Концессионера в июле-августе 2025 года заявки на ТУ, ранее определенные ТУ и договором вариант ТП и его условия могут быть изменены, либо резервные мощности будут отсутствовать. Проектной организацией ведется актуализация и более детальный подсчет проектных тепловых нагрузок, нагрузок по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению.

Процедура ТП к сетям теплоснабжения не предусматривает выдачу ТУ для проектирования объекта (то есть без осуществления платежей на выполнение мероприятий ТП), а срок подготовки ТУ и договора в силу специфики процедур занимает 4-6 месяцев, принято решение о повторной подаче заявки на ТП в ноябре-декабре 2024 года.

Для решения данного вопроса на заседании Штаба, отметили необходимость завершения получения требуемых мощностей по Объекту соглашения, по результатам которых Концессионеру до 08.11.2024 обратиться в ресурсоснабжающие организации с заявлениями на заключение договоров на ТП к сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

В рабочем порядке Концессионер предоставил информацию о направлении указанных заявок до 08.11.2024.

Дополнительно информируем, что согласно пунктам 3.1, 3.2 Приложения 14 к Соглашению расходы на получение и выполнение ТУ, в т.ч. на Технологические присоединения Объекта соглашения к Сетям, могут быть оплачены за счёт Субординированного финансирования.

9.2. Проверка обязательства Концессионера по Финансированию.

Согласно информации, отраженной в акте о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 13.09.2024 (далее – Акт от 13.09.2024), а также представленной в Письме Концессионера, в настоящее время Концессионером заключены с ООО "ГПБ-Инфраструктурный Холдинг" (бывш. "ИГЧП") договоры займов от 21.12.2023 № 3-12/2023 на сумму 35 000 000 руб. и от 21.12.2023 № 3-11/2023 на сумму 25 000 000 руб. на оплату проектирования (в том числе НДС) и технического заказчика.

По состоянию на 30.09.2024 на операционные расходы был выбран заем в размере 27 791 495 руб. 56 коп. (договор займа от 21.12.2023 № 3-11/2023), на оплату НДС по договору проектирования, технического заказчика в размере 21 733 333 руб. 32 коп. (договор займа от 3-12/2023).

Обращаем внимание, что затраты на технического заказчика должны быть отражены в Проектной документации, в противном случае указанные затраты будут отнесены к нецелевым расходам и не смогут быть возмещены Концессионером за счет средств Капитального гранта.

При этом, требуются дополнительные пояснения в части расходования объемов внебюджетного финансирования, представленных Концессионером в Письме (49 524 828 руб. 88 коп.) и в документах, подтверждающих факт оказания услуг, выполнения работ, поставки товаров (149 680 204 руб. 79 коп.), платежных поручениях (149 647 407 руб. 82 коп.), указанных в приложении 2 к Письму, за исключением выплаченного аванса по договору генерального подряда на выполнение проектных и изыскательских работ по Объекту № 2/2023 от 27.12.2023 в размере 100 000 000 руб. 00 коп., источником финансирования которого является Капитальный грант (не относится к внебюджетному финансированию).

Кроме этого, к следующим мероприятиям контроля Концессионеру необходимо предоставить:

- дополнительные пояснения по договору о предоставлении помещения для размещения движимого имущества № 4/702 от 11.01.2023, учитывая дату его заключения (ранее даты заключения Соглашения) (пункт 3 решений Акта от 13.09.2024);

- по всем отраженным в приложении 2 к Письму затратам, кроме оплаты аванса по договору генерального подряда на выполнение проектных и изыскательских работ по Объекту № 2/2023 от 27.12.2023 в размере 20 000 000 руб. 00 коп., предоставить платежные поручения;

- в отношении строки расходов – "Услуги банка" и "Управление Росреестра по Хабаровскому краю", которые составили 20 426 руб. 00 коп. и 22 000 руб. 00 коп., соответственно, в целях подтверждения, что указанные расходы понесены Концессионером в рамках исполнения своих обязательств по Соглашению, необходимо дополнительно предоставить документы и пояснения;

- дополнительные пояснения, в части расходов (повторных) по банковской гарантии от 04.10.2023 ЕК03493/23 по счету от 09.07.2024 № 176 в размере 32 322 руб. 40 коп. (согласно данным представленным в приложении 2 к Письму);

- по строкам расходов – "Аренда квартиры" и "Командировочные расходы" необходимо предоставить дополнительные документы или пояснения, в сопоставимости с пунктом 3.3 Приложения 14 к Соглашению;

- по договорам возмездного оказания услуг от 21.06.2024 № 19СТ/2024-ФЛ, от 01.07.2024 № 20СТ/2024-ФЛ, учитывая пункт 2.1 указанных договоров, дополнительно предоставить чеки, сформированные в приложении "Мой налог" ФНС России;

- по договору 26/01 от 26.01.2024 (поставка, оказание услуг) общая сумма расходов составила 1500 руб., при этом, согласно пункту 2.1 указанного договора наименование, количество и цена товара определяются в счете поставщика, составляемом по заявке покупателя, требуется представить заявку и счет;

- дополнительные пояснения в отношении расходов, понесенных в рамках договора от 11.07.2024 № 1112183323, в части подтверждения, что они понесены Концессионером в рамках исполнения своих обязательств по Соглашению.

9.3. Проверка обязательства Концессионера по предоставлению ежеквартальной Отчетности, предусмотренной подпунктом 3.1.1.2.1, 3.1.2.2 пункта 3.1, подпунктом 3.3.1.2 пункта 3.3 Приложения 7 к Соглашению за III квартал 2024 г., в том числе в части расходования (использования) средств Капитального гранта.

Ежеквартальный Отчет Концессионера о Создании за III квартал 2024 года был представлен в адрес Концедента 25.10.2024 (вх. 70960) письмом от 24.10.2024 № 343-1/ХК (далее – Отчетность), в соответствии с подпунктом 3.1.1.2.1, 3.1.1.2.2 и подпунктом 3.3.1.2 Приложения 7 к Соглашению.

Согласно информации, представленной в Письме и Отчетности, Концессионером осуществлено расходование предоставленных средств Капитального гранта, а именно выплачен аванс по договору генерального подряда на выполнение проектных и изыскательских работ по Объекту от 27.12.2023 № 2/2023 в размере 100 000 000 руб. 00 коп. (без НДС).

Рассмотрение Отчетности, в том числе в части подтверждения (неподтверждения) целевого использования средств Капитального гранта, осуществляется Концедентом в сроки, предусмотренные подпунктом 5.1.1 пункта 5.1 Приложения 12 к Соглашению.

9.4. Проверка обязательства Концессионера по направлению заявки на выплату Капитального гранта в текущем финансовом году.

Концессионером в Письме сообщено, что заявки на выплату средств Капитального гранта в 2024 году будут направлены в адрес Концедента в срок:

- до 13.11.2024 в размере 34 333,34 тыс. руб.;

- до 18.11.2024 в размере 39 000,00 тыс. руб.

По состоянию на дату составления настоящего акта заявка на выплату средств Капитального гранта в размере 34 333,34 тыс. руб. Концессионером представлена в адрес Концедента 13.11.2024.

При этом, согласно пункту 4.1 Приложения 12 к Соглашению Концессионер направляет Концеденту заявку (-и) на выплату Капитального гранта в срок до 15 (пятнадцатого) числа месяца, предшествующего месяцу выплаты Капитального гранта, в котором планируется произвести расходы.

В целях обеспечения освоения средств Капитального гранта, источником финансового обеспечения которого являются средства специального казначейского кредита, предусмотренного Соглашением на 2024 год КГКУ "Центр ГЧП" подготовил дополнительное соглашение к Соглашению, предусматривающее корректировку срока предоставления заявки на выплату Капитального гранта в декабре соответствующего финансового года, которое в настоящий момент находится на согласовании у Концедента и Концессионера.

10. Результаты проведения мероприятия контроля:

10.1. Концессионеру:

1. Предоставить информацию о необходимости проведения археологической разведки и историко-культурной экспертизы, а также разработке дополнительного раздела ПД с учетом результата рассмотрения запроса ООО "ИФР-ЭКСПО" от 02.11.2024 № 356-1/ХК в управление государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края.

Срок: 02.12.2024.

2. Соблюдать сроки по Проектированию.

Срок: по I Этапу - 25.04.2025.

Срок: по II Этапу - 27.06.2025.

3. Предоставить копии договоров на технологическое присоединение к сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения;

Срок: в течении 5 рабочих дней с даты заключения договоров (далее – договоры);

4. Предоставить к следующим мероприятиям контроля:

4.1. Дополнительные пояснения в части расхождения объемов внебюджетного финансирования представленных концессионером в Письме (49 524 828 руб. 88 коп.) и в документах, подтверждающих факт оказания услуг, выполнения работ, поставки товаров (149 680 204 руб. 79 коп.), платежных поручениях (149 647 407 руб. 82 коп.), указанных в приложении 2 к Письму;

4.2. Пояснения по договору о предоставлении помещения для размещения движимого имущества № 4/702 от 11.01.2023, учитывая дату его заключения (ранее даты заключения Соглашения);

4.3. Платежные поручения по всем отраженным в приложении 2 к Письму затратам, кроме оплаты аванса по договору генерального подряда на выполнение проектных и изыскательских работ по Объекту № 2/2023 от 27.12.2023 в размере 20 000 000 руб. 00 коп.;

4.4. Документы и пояснения, в отношении строки расходов – "Услуги банка" и "Управление Росреестра по Хабаровскому краю", подтверждающие, что указанные расходы понесены Концессионером в рамках исполнения своих обязательств по Соглашению;

4.5. Дополнительные пояснения, в части расходов (повторных) по банковской гарантии от 04.10.2023 ЕК03493/23 по счету от 09.07.2024 № 176 в размере 32 322 руб. 40 коп.;

4.6. Дополнительные документы или пояснения по строкам расходов – "Аренда квартиры" и "Командировочные расходы", в сопоставимости с пунктом 3.3 Приложения 14 к Соглашения;


4.7. Чеки, сформированные в приложении "Мой налог" ФНС России по договорам возмездного оказания услуг от 21.06.2024 № 19СТ/2024-ФЛ, от 01.07.2024 № 20СТ/2024-ФЛ, учитывая пункт 2.1 указанных договоров;

4.8. Дополнительные пояснения в отношении расходов, понесенных в рамках договора от 11.07.2024 № 1112183323, в части подтверждения, что они понесены Концессионером в рамках исполнения своих обязательств по Соглашению;


4.9. Обоснование расходов, на финансирование которых требуется аванс с приложением подтверждающих документов, в частности договоров с подрядчиками, в соответствии с пунктом 13.14.2 договора генерального подряда на выполнение проектных и изыскательских работ по Объекту от 27.12.2023 № 2/2023;

4.10. Заявку и счет по договору 26/01 от 26.01.2024.

Зырянов
Андрей Юрьевич

- 

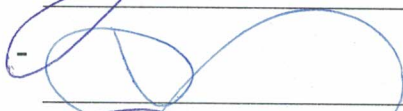
Ахмедова Алёна
Григорьевна

- 

Белоносов
Алексей Андреевич

- 

Тюмин
Дмитрий Владимирович

- 

Медяникова
Елена Сергеевна

- 

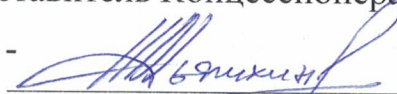
"14" ноября 2024 г.

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)

"15" 11 . 2024 г