

АКТ
о результатах мероприятий контроля за соблюдением концессионером
условий концессионного соглашения

"6" мая 2025 г.

г. Хабаровск

1. Объект мероприятий контроля:

Общество с ограниченной ответственностью "Дальневосточный центр отдыха и оздоровления детей" – концессионер по концессионному соглашению о финансировании, создании и эксплуатации объекта "Дальневосточный детский центр отдыха и оздоровления в Хабаровском крае" от 12.09.2022 № 03-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 23.12.2022 № 1558-рп, пункты 2.1 - 2.4 Части А Приложения 7 к Соглашению.

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 17.03.2025 № 244 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"
Тюмин Дмитрий Владимирович	-	начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Жуков Сергей Викторович	-	ведущий специалист отдела по сопровождению проектов КГКУ "Центр ГЧП"

3.2. От Концессионера:

(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

(должность)

(доверенность или иной документ,
подтверждающий полномочия
представителя Концессионера)

4. Место проведения мероприятий контроля:

Хабаровский край, г. Хабаровск, Амурский бульвар, д. 43, оф. 332.

5. Предмет мероприятий контроля:

1. Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:
- абзацем (1) подпункта "г" пункта 1.5 Соглашения (обязательства по Подготовке Территории Строительства);

- абзацем (3) подпункта "г" пункта 1.5 Соглашения (получение положительного заключения Государственной Экспертизы);

- абзацем (6) подпункта "г" пункта 1.5 Соглашения (обязательство по выполнению Предварительных Условий Финансового Закрытия, выполняемых Концессионером в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 15 (Финансирование);

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

2. Выполнение мер по устранению замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах мероприятий контроля от 28.02.2025.

6. Период проведения мероприятий контроля:

Два рабочих дня.

7. Сроки проведения мероприятий контроля:

С 21.03.2025 по 24.03.2025.

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

- информация об исполнении календарно-сетевых графиков производства работ по 1 этапу строительства, о существующих проблемах, требующих содействия в части подготовительных работ;

- информацию по обеспеченности силами и средствами необходимых для осуществления строительных и монтажных работ;

- информацию по обеспечению 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за созданием Объекта Соглашения;

- информация о прохождении государственной экспертизы Проектной Документации по 2 этапу строительства;

- информация о ходе выполнения Концессионером Предварительных условий Финансового закрытия, в том числе о проводимой с потенциальными финансирующими организациями работе по привлечению внебюджетного финансирования, информация о наличии решений кредитных организаций о предоставлении заемного финансирования и иная информация о возможности (стадиях) заключения кредитных договоров с такими кредитными организациями;

- информация о планируемых сроках направления в адрес Концедента проекта Прямого Соглашения;

- актуализированная информация об исполнении обязательств Концессионера по Финансированию по состоянию на 20.03.2025, в том числе информация о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Соглашению,

- реестр понесенных Концессионером в целях исполнения своих обязательств по Соглашению затрат, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, с приложением копий первичных

документов, подтверждающих указанные затраты (за исключением документов, предоставленных ранее);

- копии первичных учетных документов, указанных в пункте 9.4, подпункте 2 пункта 10.1 акта о результатах мероприятий контроля от 28.02.2025, а именно – платежные поручения от 09.08.2024 на сумму 144,00 рубля (взносы на обязательное страховое покрытие от несчастных случаев), от 09.08.2024 на сумму 62 617,00 рублей (заработная плата), от 27.08.2024 на сумму 9 357,00 рублей и 21 592,00 рублей (единый налоговый платеж), от 09.08.2024 на сумму 313,00 рублей и от 23.08.2024 на сумму 900,00 рублей (комиссия за перечисление средств со счета юридического лица на счет физического лица), документы – основания для выплаты заработной платы (приказ о приеме на работу, выкопировка из трудового договора и др.), подтверждающие что данные расходы понесены Концессионером именно в связи с исполнением обязательств по Соглашению и непосредственно связаны с их исполнением;

- информация об исполнении Концессионером обязательств по оплате авансовых платежей по договору № 372 от 25.10.2024 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям АО "ДРСК".

9. Концессионер обязан предоставить к дате начала мероприятия контроля список документов.

Исходя из содержания пункта 1.4 Части А Приложения 7 к Соглашению Концессионер в рамках Мероприятий Контроля обязан предоставлять информацию, запрашиваемую в рамках мероприятий контроля.

В ответ на Уведомление Концессионер письмом № исх-14/94 от 18.03.2025 выразил позицию о несоответствии периода проведения Мероприятия Контроля, указанного в Уведомлении, требованиям Соглашения с учетом изменений, внесенных дополнительным соглашением № 15 от 13.02.2025 к Соглашению, в части периодичности проведения Мероприятий Контроля: не более 1 (одного) Мероприятия Контроля в течение одного календарного квартала.

В данной связи необходимо отметить, что в соответствии с дополнительным соглашением № 15 от 13.02.2025 к Соглашению, пунктом 2.3 Части А Приложения 7 (Контроль Концедента) определен период, где Концедент в течении 1 (одного) календарного квартала не вправе проводить более 1 (одного) планового Мероприятия Контроля.

Данные изменения условий Соглашения применимы с даты подписания вышепоименованного дополнительного соглашения, и периодичность проведения Мероприятий Контроля наступает с 13.02.2025, которая не может включать в себя ранее проведенное Мероприятие Контроля (с 13.01.2025 по 14.01.2025).

Данная позиция КГКУ "Центр ГЧП" доведена до концессионера (письмо № 278 от 27.03.2025).

В связи с изложенным, Мероприятия Контроля проведены КГКУ "Центр ГЧП" согласно Уведомлению в соответствии с условиями Соглашения в период с 21.03.2025 по 24.03.2025, на основании документов (сведений, информации) представленных Концессионером в ходе исполнения Соглашения, в том числе в рамках выезда на строительную площадку, осуществленного сотрудником КГКУ "Центр ГЧП" 24.03.2025 с участием представителей генерального подрядчика,

технического заказчика со стороны Концессионера, о чем Концессионер также был уведомлен в письме № 278 от 27.03.2025.

10. В ходе проведения мероприятий контроля выявлено следующее:

10.1. Проверка обязательства Концессионера по Подготовке Территории Строительства.

В соответствии с письмом Концессионера № исх-14/21 от 23.01.2025 подготовительные работы по 1 этапу Строительства, осуществляются в соответствии с календарно-сетевым графиком производства работ.

Согласно календарно-сетевому графику производства работ на территории Объекта Соглашения должны производиться работы согласно Таблицы 1.

Таблица 1 – Исполнение по видам работ по состоянию на 24.03.2025

Наименование работ	Сроки выполнения работ	Статус
Вырубка древесно-кустарниковой растительности на земельных участках с кадастровыми номерами 27:17:0600502:113, 27:17:0625001:6433	с 15.12.2024 по 31.03.2025	Исполнено
Устройство примыканий к автомобильной дороге	с 15.03.2025 по 30.04.2025	Не выполняется
Земляные работы (снятие плодородного слоя, вывоз)	с 15.03.2025 по 30.04.2025	На исполнении
Устройство съезда к ул. Оздоровительная	с 15.03.2025 по 30.04.2025	На исполнении
Организация 24-часового онлайн видеонаблюдения	с 15.01.2025 по 28.02.2025	Не исполнено
Устройство временных дорог, склада открытого хранения, территории строительного городка, мойки колес.	с 01.12.2024 по 31.03.2025	Не исполнено

24.03.2025 сотрудником КГКУ "Центр ГЧП" был осуществлен выезд на строительную площадку. Во время нахождения сотрудника КГКУ "Центр ГЧП" на строительной площадке подготовительные работы производились только в части проведения сети электроснабжения по периметру строительной площадки.

В связи с чем, необходимо отметить признаки не реализации сроков, предусмотренных в календарно-сетевом графике производства работ в части устройства временной дороги, временных площадок для размещения строительной техники, подготовки участка для строительного городка, склада хранения, необходимых для начала основного этапа строительства.

Подготовительные работы на строительной площадке осуществлены только в части полного ограждения земельного участка, снятия плодородного слоя, с его частичным вывозом и складированием на территории основного участка строительства с кадастровым № 27:17:0600502:25 (73 270 кв.м.), вырубки древесно-кустарниковой растительности и ее корчевки на земельных участках с кадастровыми номерами 27:17:0600502:113, 27:17:0625001:6433.

Однако представленные в календарно-сетевом графике сроки производства работ неактуальны, в связи с чем Концессионеру необходимо актуализировать календарно-сетевой график производства работ по 1 этапу Строительства.

Информация по обеспеченности силами и средствами необходимых для осуществления подготовительных работ по 1 этапу Строительства Концессионером не представлена.

При этом необходимо отметить, что согласно условиям предусмотренным абзацем (1) подпункта "г" пункта 1.5 Соглашения, на сегодняшний день Концессионером исполняются обязательства по Подготовке Территории Строительства в пределах срока Создания в соответствии с пунктом 1.7 Соглашения. Нарушений в данной части соответствующего условия Соглашения отсутствуют.

Обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за созданием Объекта Соглашения к началу подготовительных работ не осуществляется. По информации, полученной от Концессионера осуществлено приобретение соответствующего оборудования, начаты работы по подготовке к монтажу видеокамер в части размещения кабеля электропитания на участке.

Обязательства по обеспечению 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения, согласно пункту 7.12 Приложения 5 к Соглашения Концессионером не исполняются.

10.2. Проверка обязательства Концессионера по прохождению государственной экспертизы Проектной Документации по 2 этапу строительства.

Проектная Документация по 2 этапу строительства направлена на прохождение Государственной Экспертизы 27.12.2024.

Продолжается прохождение Государственной Экспертизы Проектной Документации (далее также – ПД) по 2 Этапу Строительства.

В соответствии с пунктом 2.2 Соглашения, пунктом 2 Дополнительного соглашения № 13 от 09.01.2025 к Соглашению срок окончания Проектирования по Соглашению - 24.07.2025.

10.3. Проверка обязательства по выполнению Предварительных Условий Финансового Закрытия, выполняемых Концессионером.

В соответствии с абзацем (6) подпункта "г" пункта 1.5 Соглашения, пунктом 2.4 Части Б Приложения 15 к Соглашению, Концессионер для выполнения Предварительных условий Финансового Закрытия обязан подписать Прямое Соглашение (в случае привлечения для реализации Проекта Финансирующих Организаций) и обеспечить заключение Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Субординированном Финансировании, обеспечивающих возможность получения Концессионером денежных средств в размере не менее Сметной Стоимости за вычетом расходов (затрат), финансово обеспечиваемых (возмещаемых) Концедентом согласно условиям Соглашения и расходов (затрат), финансово обеспечиваемых (возмещаемых) Концессионером за счет собственных и заемных средств.

По информации, представленной Концессионером, в том числе письмами исх-14/25 от 26.01.2025, исх-14/99 от 21.03.2025, им получены основные условия финансирования Проекта, утвержденные ПАО "Сбербанк" и ГРК "ВЭБ.РФ", с которыми в настоящее время осуществляется согласование проекта Прямого Соглашения.

Кроме этого, в настоящее время Сторонами осуществляются согласительные процедуры по вопросу внесения изменений в Соглашение в части применяемой ставки по Соглашениям о финансировании.

Отмечаем, что в соответствии с пунктом 2.1 Части Б Приложения 15 к Соглашению Стороны должны выполнить Предварительные Условия Финансового Закрытия в течение 12 месяцев с даты получения Положительного заключения Государственной экспертизы в отношении Проектной Документации. Таким образом, с учетом получения Концессионером 23.12.2024 положительного заключения КГБУ "Главгосэкспертиза Хабаровского края" № 21-1-1-3-078744-2024, Предварительные Условия Финансового Закрытия должны быть выполнены Сторонами не позднее 23.12.2025.

10.4. Проверка обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования, вложению инвестиций Концессионера в Создание.

Информация, необходимая для проверки исполнения обязательств Концессионера по обеспечению Финансирования, вложению инвестиций Концессионера в Создание, запрашиваемая в Уведомлении, не была представлена Концессионером, в связи с чем провести актуальный анализ исполнения указанных обязательств не представляется возможным.

В целях обеспечения проверки исполнения обязательств Концессионера по обеспечению Финансирования, вложению инвестиций Концессионера в Создание, Концессионеру к очередным Мероприятиям Контроля необходимо представить:

- актуализированную информацию об исполнении обязательств Концессионера по Финансированию, в том числе информация о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Соглашению;

- реестр понесенных Концессионером в целях исполнения своих обязательств по Соглашению затрат, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, с приложением копий первичных документов, подтверждающих указанные затраты (за исключением документов, предоставленных ранее);

- копии первичных учетных документов, указанных в пункте 9.4, подпункте 2 пункта 10.1 акта о результатах мероприятий контроля от 28.02.2025, а именно – платежные поручения от 09.08.2024 на сумму 144,00 рубля (взносы на обязательное страховое покрытие от несчастных случаев), от 09.08.2024 на сумму 62 617,00 рублей (заработная плата), от 27.08.2024 на сумму 9 357,00 рублей и 21 592,00 рублей (единый налоговый платеж), от 09.08.2024 на сумму 313,00 рублей и от 23.08.2024 на сумму 900,00 рублей (комиссия за перечисление средств со счета юридического лица на счет физического лица), документы – основания для выплаты заработной платы (приказ о приеме на работу, выкопировка из трудового договора и др.), подтверждающие что данные расходы понесены Концессионером именно в связи с исполнением обязательств по Соглашению и непосредственно связаны с их исполнением;

- информацию об исполнении Концессионером обязательств по оплате авансовых платежей по договору № 372 от 25.10.2024 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям АО "ДРСК".

10.5. О выполнении мер по устранению замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах мероприятий контроля от 28.02.2025.

10.5.1. Информация об исполнении Концессионером подпункта 1 пункта 10.1 акта о результатах мероприятий контроля от 28.02.2025 отражена в пункте 10.1 настоящего акта.

10.5.2. Информация об исполнении Концессионером пункта 2 решений акта о результатах мероприятий контроля от 28.02.2025 отражена в пункте 10.4 настоящего акта. В целях исполнения указанного пункта решений акта о результатах мероприятий контроля от 28.02.2025, Концессионеру необходимо представить запрашиваемую информацию к очередным Мероприятиям Контроля.

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

11.1. Согласно абзацу (3) подпункта "г" пункта 1.5 Соглашения Концессионер обязан получить положительное заключение Государственной Экспертизы Проектной Документации по 2 Этапу Строительства.

В соответствии с 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 сметную стоимость строительства включатся, в том числе, затраты на оборудование (ресурсы, материалы), которые не учтены федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве и определяются на основании конъюнктурного отбора цен, подтвержденного актуальными коммерческими предложениями от трех поставщиков.

В связи с чем, просим обратить внимание на обоснование всех необходимых затрат и их документарное подтверждение при определении сметной стоимости строительства Объекта Соглашения согласно Приказа № 421/пр.

11.2. В соответствии с пунктом 3.26 Приложения 12 к Соглашению для подтверждения целевого использования Капитального Гранта не позднее 10 (десятого) числа второго месяца квартала, следующего за отчетным кварталом, Концессионер обязан предоставить отчет об использовании Капитального Гранта, состоящий, среди прочего из копий первичных учетных документов о расходах Концессионера на Создание (в том числе Проектирование) Объекта Соглашения, в том числе в предыдущих отчетных периодах, подтверждающих целевое использование Капитального Гранта, в том числе копий справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), актов о приемке выполненных работ (форма КС-2).

Согласно подпунктам (1), (2) пункта "в" подраздела 1.3 Соглашения, Приложения 3 к Соглашению Концессионер обязан в порядке и на условиях, установленных Соглашением осуществить Создание Объекта Соглашения, в том числе в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, другими Обязательными Санитарными и Техническими Правилами, требованиями Законодательства, Проектной Документацией.

В связи с изложенным, обращаем внимание на необходимость представления Концессионером в составе отчетов об использовании Капитального Гранта предусмотренных пунктом 3.26 Приложения 12 к Соглашению копий справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) соответствующих Проектной Документации и Законодательству.

В дополнение отмечаем, что в сентябре 2023 года Концессионеру был предоставлен Капитальный Грант в размере 100 000 000,00 руб., за счет которого Концессионером осуществлена выплата авансового платежа по договору от 12.08.2023 № ДЦООД-УР-12082023, между Концессионером и Генеральным подрядчиком (ООО "Уралком").

При направлении в соответствии с условиями Соглашения в адрес Концедента сведений об операциях с целевыми средствами для утверждения (письмо от 26.02.2025 № исх-14/68), Концессионером были предоставлены копии подписанных акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 20.02.2025, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 от 20.02.2025 только на сумму 9 589 119,90 руб. (без учета НДС).

Предоставление Концессионером в составе отчета об использовании Капитального Гранта актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 на всю сумму ранее предоставленного аванса позволит направить высвобожденную Банковскую гарантию на авансы на выборку остатка Капитального Гранта, имеющегося на лицевом счете Концессионера.

На основании изложенного, при предоставлении отчета об использовании Капитального Гранта за I квартал 2025 года (до 10.05.2025) Концессионеру необходимо представить информацию об использовании средств Капитального Гранта в размере 100 000 000,00 руб., направленных на выплату авансового платежа по договору от 12.08.2023 № ДЦООД-УР-12082023, с приложением подтверждающих документов.

12. Результаты проведения мероприятия контроля:

12.1. Концессионеру:

1. Осуществлять подготовительные работы согласно срокам, предусмотренным календарно-сетевым графиком производства работ.

Срок: до 30.04.2025.

2. Обеспечить 24-часовое онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за созданием Объекта Соглашения. Представить ссылку в адрес Концедента с момента начала онлайн трансляции.

Срок: незамедлительно.

4. В целях обеспечения проверки исполнения обязательств Концессионера по обеспечению Финансирования, вложению инвестиций Концессионера в Создание представить:

- актуализированную информацию об исполнении обязательств Концессионера по Финансированию, в том числе информация о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Соглашению,

- реестр понесенных Концессионером в целях исполнения своих обязательств по Соглашению затрат, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, с приложением копий первичных документов, подтверждающих указанные затраты (за исключением документов, предоставленных ранее);

- копии первичных учетных документов, указанных в пункте 9.4, подпункте 2 пункта 10.1 акта о результатах мероприятий контроля от 28.02.2025, а именно – платежные поручения от 09.08.2024 на сумму 144,00 рубля (взносы на обязательное страховое покрытие от несчастных случаев), от 09.08.2024 на сумму 62 617,00 рублей (заработная плата), от 27.08.2024 на сумму 9 357,00 рублей и 21 592,00 рублей (единый налоговый платеж), от 09.08.2024 на сумму 313,00 рублей и от 23.08.2024 на сумму 900,00 рублей (комиссия за перечисление средств со счета юридического лица на счет физического лица), документы – основания для выплаты заработной платы (приказ о приеме на работу, выкопировка из трудового договора и др.), подтверждающие что данные расходы понесены Концессионером именно в связи с исполнением обязательств по Соглашению и непосредственно связаны с их исполнением;

- информацию об исполнении Концессионером обязательств по оплате авансовых платежей по договору № 372 от 25.10.2024 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям АО "ДРСК".

Срок: к очередным Мероприятиям Контроля.

5. При предоставлении отчета об использовании Капитального Гранта за I квартал 2025 года предоставить информацию об использовании средств Капитального Гранта в размере 100 000 000,00 руб., направленных на выплату авансового платежа по договору от 12.08.2023 № ДЦООД-УР-12082023, с приложением подтверждающих документов.

Срок: до 10.05.2025.

12.2. КГКУ "Центр ГЧП":

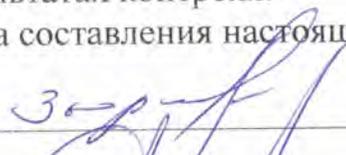
Проинформировать Концедента в лице министерства экономического развития края о результатах проведения мероприятий контроля путем направления настоящего Акта о результатах контроля.

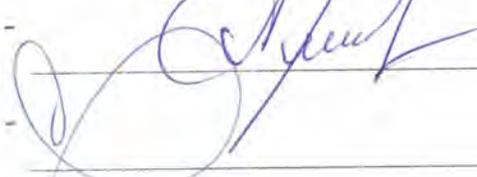
Срок: 5 рабочих дней с момента составления настоящего акта.

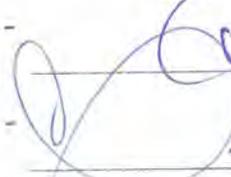
Зырянов
Андрей Юрьевич

Ахмедова Алёна
Григорьевна

Тюмин
Дмитрий Владимирович

- 

- 

- 

Жуков
Сергей Викторович



"4" 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)

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

(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

(подпись)

"__" _____ 2025 г



От 18.04.2025 № ИСК-14/135

На № 312 от 04.04.2025

Директору краевого
государственного казенного
учреждения «Центр
государственно-частного
партнерства Хабаровского края»

А.С. Копытковой

Об уведомлении о контроле

Уважаемая Анна Сергеевна!

ООО «Дальневосточный центр отдыха и оздоровления детей», ознакомившись с проектом акта контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации объекта – Дальневосточного детского центра отдыха и оздоровления в Хабаровском крае № 3-КС от 12.09.2022, направленным письмом КГКУ «Центр ГЧП» от 04.04.2025 № 312 (далее соответственно – Проект Акта, Соглашение), сообщает следующее.

Мероприятие контроля проведено Концедентом в нарушение требований Соглашения (в одностороннем порядке и с превышением количества контрольных мероприятий в периоде контроля). Ранее ООО «Дальневосточный центр отдыха и оздоровления детей» направляло в Ваш адрес позицию в части легитимности проведения контрольных мероприятий (письма Концессионера от 18.03.2025 № исх-14/94, 04.04.2025 № исх-14/118).

В связи с вышеизложенным возвращаем Вам Проект Акта без подписания.

Приложение: Проект Акта на – на 10 л. в 2 экз.

**Генеральный директор
управляющей организации
ООО «Эталонные Концессии»**

А.А. Бугулов



От 04.04.2025 № УОР-14/118

На № 278 от 27.03.2025

Директору краевого
государственного казенного
учреждения «Центр
государственно-частного
партнерства Хабаровского края»

А.С. Копытковой

Об уведомлении о контроле

Уважаемая Анна Сергеевна!

В ответ на Ваше письмо №278 от 27.03.2025 о мероприятиях контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации объекта – Дальневосточного детского центра отдыха и оздоровления в Хабаровском крае № 3-КС от 12.09.2022 (далее соответственно – Письмо, Соглашение) сообщаем следующее.

Позиция КГКУ «Центр ГЧП» о том, что периодичность проведения Мероприятий Контроля в соответствии с пунктом 2.3 Части А Приложения 7 (Контроль Концедента) к Соглашению (в редакции дополнительного соглашения № 15 от 13.02.2025 к Соглашению) наступает с 13.02.2025 и не может включать в себя ранее проведенное Мероприятие Контроля (с 13.01.2025 по 14.01.2025), не принимается Концессионером ввиду противоречия порядку исчисления сроков, установленному действующим законодательством.

Так, в соответствии с пунктом 2.3 Части А Приложения 7 (Контроль Концедента) установлено, что Концедент в течение 1 (одного) календарного квартала не вправе проводить более 1 (одного) планового мероприятия контроля.

В соответствии с пунктом 2 статьи 192 Гражданского Кодекса Российской Федерации к сроку, исчисляемому кварталами года, применяются правила для сроков, исчисляемых месяцами. При этом квартал считается равным трем месяцам, а отсчет кварталов ведется с начала года. Согласно пункту 5 статьи 2 Федерального закона от 03.06.2011 № 107-ФЗ «Об исчислении времени» под календарным годом понимается период времени с 1 января по 31 декабря продолжительностью триста шестьдесят пять либо триста шестьдесят шесть (високосный год) календарных дней.

Соответственно, календарный 2025 год состоит из 4 календарных кварталов, определяемых следующими периодами: I квартал 2025 года – с 1 января 2025 года по 31 марта 2025 года; II квартал 2025 года – с 1 апреля 2025 года по 30 июня 2025 года; III квартал 2025 года – с 1 июля 2025 года по 30 сентября 2025 года; IV квартал 2025 года – с 1 октября 2025 года по 31 декабря 2025 года. В дополнительном соглашении используется термин «календарный квартал», а не «отчетный» или «скользящий», что исключает произвольное переопределение его границ с момента подписания дополнительного соглашения.

Таким образом, течение календарного квартала для отсчета периодичности проведения Мероприятий Контроля начинается не с 13.02.2025 (как указано в Письме), а с 01.01.2025, что соответственно включает в себя проведенное Концедентом Мероприятие Контроля в период с 13.01.2025 по 14.01.2025.

В связи с вышеизложенным направляем согласованный со стороны Концессионера график мероприятий контроля:

№ п/п	Мероприятия контроля	Период проведения мероприятий контроля
1.	Контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения. Предмет и объект Мероприятий контроля будет указан в письменном уведомлении о проведении Мероприятий контроля	13.01.2025 – 14.01.2025 (2 Рабочих дня)
2.		23.06.2025 – 27.06.2025 (5 Рабочих дней)
3.		22.09.2025 – 26.09.2025 (5 Рабочих дней)
4.		22.12.2025 – 26.12.2025 (5 Рабочих дней)

Генеральный директор
управляющей организации
ООО «Эталонные Концессии»



А.А. Бугулов



Министерство экономического развития
Хабаровского края

**Краевое государственное
казенное учреждение
"ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО
ПАРТНЕРСТВА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ"
(КГКУ "Центр ГЧП")**

Амурский бульвар, д. 43, г. Хабаровск, Хабаровский край,
Российская Федерация. 680021
ОКПО 58708347, ОГРН 1222700010708,
ИНН/КПП 2721254774/272101001
E-mail: gchp.khv@bk.ru; <https://gchp.khabkrai.ru>

06.05.2025 № 433
На № _____ от _____

О мероприятиях контроля

ООО "Дальневосточный центр
отдыха и оздоровления детей"

Генеральному директору
управляющей организации
ООО "ЭТАЛОННЫЕ
КОНЦЕССИИ"

Бугулову А.А.

info@system-ko.ru

Уважаемый Алан Арсенович!

Рассмотрев доводы ООО "Дальневосточный центр отдыха и оздоровления детей", представленные в письмах от 04.04.2025 № исх-14/118 (вх. № 408 от 07.04.2025) и от 18.04.2025 № исх-14/135 (вх. № 456 от 21.04.2025) в отношении мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации объекта "Дальневосточный детский центр отдыха и оздоровления в Хабаровском крае" от 12.09.2022 № 03-КС (далее – Соглашение), проведенного КГКУ "Центр ГЧП" (далее – Центр ГЧП) в период с 21.03.2025 по 24.03.2025, сообщаем следующее.

Понятия и термины, используемые в настоящем письме, применяются в том же значении, что и в Соглашении.

Согласно части 2 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее – Закон о концессии) к отношениям сторон концессионного соглашения применяются в соответствующих частях правила гражданского законодательства о договорах, элементы которых содержатся в концессионном соглашении.

В силу пункта 1 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, если иное не установлено законом или не вытекает из существа соответствующих отношений (пункт 2 статьи 425 ГК РФ).

При изменении договора, совершенном по соглашению сторон, обязательства сторон сохраняются в измененном виде (пункт 1 статьи 450, пункт 1 статьи 453 ГК РФ).

При рассмотрении вопросов, связанных с изменением по соглашению сторон условий того или иного договора (заключением дополнительных соглашений), необходимо одновременно проводить анализ условий ранее заключенного договора, и, с учетом заключения дополнительного соглашения, изменяющего условия такого договора, а также положений пункта 2

статьи 425 и пункта 1 статьи 453 ГК РФ, периода, с которого внесенные изменения вступили в силу, были ли они распространены на предшествующий период.

Исходя из буквального толкования положений пунктов 1, 2 статьи 425 пункта 1 статьи 453 ГК РФ в случае отсутствия в соответствующем договоре (дополнительном соглашении) оговорки о его распространении на ранее возникшие правоотношения, условия такого договора (дополнительного соглашения) не могут быть ретроспективно применены к ранее действовавшим правоотношениям, непосредственная обязанность по исполнению условий соответствующего договора (дополнительного соглашения) не может возникнуть ранее заключения самого договора (дополнительного соглашения), а возникает с момента его заключения.

Вышеуказанное согласуется с позицией Высшего арбитражного суда РФ (пункт 6 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66) и Верховного суда РФ (определение от 23.01.2024 № 69-КГ23-14-К7).

Заключая дополнительное соглашение № 15 от 13.02.2025 к Соглашению (далее – ДС № 15) Стороны не указали, что мероприятие контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Мероприятие контроля), проведенное в период с 13.01.2025 по 14.01.2025, подлежит зачету в периоде проведения Мероприятий контроля, устанавливаемом ДС № 15 (календарный квартал), и что ДС № 15 распространяет свое действие на правоотношения, связанные с осуществлением контроля Концедента, возникшие до его заключения.

Таким образом, учитывая принятые в ДС № 15 изменения Соглашения и условия их применения, права и обязанности Концедента по проведению Мероприятий контроля в соответствии с введенной им периодичностью и обязанности Концессионера по предоставлению соответствующей информации (документов) в рамках проводимого Мероприятий контроля, возникают с момента заключения ДС № 15, а именно с **13.02.2025**.

На основании изложенного, Мероприятие контроля в период с 21.03.2025 по 24.03.2025, согласно уведомлению от 17.03.2025 № 244, было проведено в соответствии с условиями Соглашения с учетом изменения периодичности проведения Мероприятий контроля, применяемой с 13.02.2025.

По результатам Мероприятия контроля, проведенного в период с 21.03.2025 по 24.03.2025, составлен Акт о результатах Мероприятий контроля, направленный в адрес Концессионера письмом Центра ГЧП от 04.04.2025 № 312 (далее – Акт).

В силу пункта 2.8 Части А Приложения 7 к Соглашению Концессионер вправе в течение 20 (двадцати) Календарных Дней с даты его получения Концессионером отказаться от подписания акта о результатах контроля и представить письменные возражения.

Концедент обязан рассмотреть полученные возражения Концессионера и при несогласии с заявленными возражениями указать в акте о результатах контроля соответствующие доводы (приложение к Акту прилагается).

В случае если Стороны не урегулировали разногласия в отношении акта о результатах контроля, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке Разрешения Споров.

Учитывая позицию Центра ГЧП, как уполномоченного Концедентом в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона о концессии и распоряжением Правительства Хабаровского края от 23.12.2022 № 1558-рп на проведение Мероприятий контроля, а также доводы Концессионера, представленные в письмах от 04.04.2025 № исх-14/118 (вх. № 408 от 07.04.2025) и от 18.04.2025 № исх-14/135 (вх. № 456 от 21.04.2025), полагаем, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке Разрешения Споров.

Уведомление о Спор, предусмотренное разделом 2 Приложения 11 к Соглашению, будет направлено дополнительно.

В части представленного Концессионером графика Мероприятий контроля (далее – График Концессионера), отмечаем следующее.

График Концессионера, предусматривающий включение Мероприятия контроля, проведенного в период с 13.01.2025 по 14.01.2025, составлен Концессионером на неверном толковании норм законодательства Российской Федерации и судебной практики.

При таких обстоятельствах График Концессионера не может быть согласован Центром ГЧП.

Для обеспечения подготовки к плановым Мероприятиям контроля, направляем график Мероприятий контроля (прилагается), учитывающий периодичность проведения Мероприятий контроля, установленную Соглашением с учетом ДС № 15.

Приложения: 1. График Мероприятий контроля на 1 л. в 1 экз.;
2. Приложение к Акту на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора по созданию объектов



А.Ю. Зырянов

Захарова Татьяна Викторовна, 8 (962) 228-52-68
Ахмедова Алёна Григорьевна, 8 (924) 302-64-13
Тюмин Дмитрий Владимирович, 8 (914) 404-14-19



Приложение
к Акту о результатах контроля за
соблюдением условий концессионером
концессионного
соглашения

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

По результатам рассмотрения лицами, уполномоченными на проведение мероприятий контроля за соблюдением ООО "Дальневосточный центр отдыха и оздоровления детей" условий концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации объекта "Дальневосточный детский центр отдыха и оздоровления в Хабаровском крае" от 12.09.2022 № 03-КС (далее – Концессионер, Соглашение и Объект соответственно), доводы Концессионера в отношении мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером Соглашение, проведенного КГКУ "Центр ГЧП" в период с 21.03.2025 по 24.03.2025 (далее – Центр ГЧП и Мероприятие контроля соответственно), поступивших в адрес Центра ГЧП письмами Концессионера 04.04.2025 № исх-14/118 (вх. № 408 от 07.04.2025) и от 18.04.2025 № исх-14/135 (вх. № 456 от 21.04.2025), установлено следующее:

Понятия, используемые в настоящем приложении к акту о результатах Мероприятия контроля (далее – Акт), применяются в том же значении, что и в Соглашения.

Согласно части 2 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее – Закон о концессии) к отношениям сторон концессионного соглашения применяются в соответствующих частях правила гражданского законодательства о договорах, элементы которых содержатся в концессионном соглашении.

В силу пункта 1 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, если иное не установлено законом или не вытекает из существа соответствующих отношений (пункт 2 статьи 425 ГК РФ).

При изменении договора, совершенном по соглашению сторон, обязательства сторон сохраняются в измененном виде (пункт 1 статьи 450, пункт 1 статьи 453 ГК РФ).

При рассмотрении вопросов, связанных с изменением по соглашению сторон условий того или иного договора (заключением дополнительных соглашений), необходимо одновременно проводить анализ условий ранее заключенного договора, и, с учетом заключения дополнительного соглашения, изменяющего условия такого договора, а также положений пункта 2 статьи 425 и пункта 1 статьи 453 ГК РФ, периода, с которого внесенные

изменения вступили в силу, были ли они распространены на предшествующий период.

Исходя из буквального толкования положений пунктов 1, 2 статьи 425 пункта 1 статьи 453 ГК РФ в случае отсутствия в соответствующем договоре (дополнительном соглашении) оговорки о его распространении на ранее возникшие правоотношения, условия такого договора (дополнительного соглашения) не могут быть ретроспективно применены к ранее действовавшим правоотношениям, непосредственная обязанность по исполнению условий соответствующего договора (дополнительного соглашения) не может возникнуть ранее заключения самого договора (дополнительного соглашения), а возникает с момента его заключения.

Вышеуказанное согласуется с позицией Высшего арбитражного суда РФ (пункт 6 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66) и Верховного суда РФ (определение от 23.01.2024 № 69-КГ23-14-К7).

Заключая дополнительное соглашение № 15 от 13.02.2025 к Соглашению (далее – ДС № 15) Стороны не указали, что Мероприятие контроля, проведенное в период с 13.01.2025 по 14.01.2025, подлежит зачету в периоде проведения Мероприятий контроля, устанавливаемом ДС № 15 (календарный квартал), и что ДС № 15 распространяет свое действие на правоотношения, связанные с осуществлением контроля Концедента, возникшие до его заключения.

Таким образом, учитывая принятые в ДС № 15 изменения Соглашения и условия их применения, права и обязанности Концедента по проведению Мероприятий контроля в соответствии с введенной им периодичностью и обязанности Концессионера по предоставлению соответствующей информации (документов) в рамках проводимого Мероприятий контроля, возникают с момента заключения ДС № 15, а именно с **13.02.2025**.

На основании изложенного, Мероприятие контроля в период с 21.03.2025 по 24.03.2025, согласно уведомлению от 17.03.2025 № 244, было проведено в соответствии с условиями Соглашения с учетом изменения периодичности проведения Мероприятий контроля, применяемой с 13.02.2025.

По результатам Мероприятия контроля, проведенного в период с 21.03.2025 по 24.03.2025, составлен Акт о результатах Мероприятий контроля, направленный в адрес Концессионера письмом Центра ГЧП от 04.04.2025 № 312.

В силу пункта 2.8 Части А Приложения 7 к Соглашению Концессионер вправе в течение 20 (двадцати) Календарных Дней с даты его получения Концессионером отказаться от подписания акта о результатах контроля и представить письменные возражения.

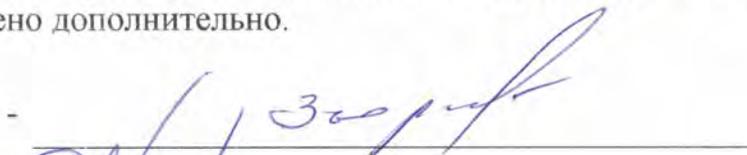
Концедент обязан рассмотреть полученные возражения Концессионера и при несогласии с заявленными возражениями указать в акте о результатах контроля соответствующие доводы (изложены в настоящем приложении к Акту).

В случае если Стороны не урегулировали разногласия в отношении акта о результатах контроля, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке Разрешения Споров.

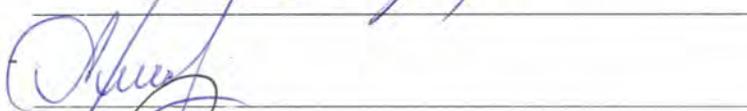
Учитывая позицию Центра ГЧП, как уполномоченного Концедентом в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона о концессии и распоряжением Правительства Хабаровского края от 23.12.2022 № 1558-рп на проведение Мероприятий контроля, а также доводы Концессионера, представленные в письмах от 04.04.2025 № исх-14/118 (вх. № 408 от 07.04.2025) и от 18.04.2025 № исх-14/135 (вх. № 456 от 21.04.2025), полагаем, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке Разрешения Споров.

Уведомление о Спор, предусмотренное разделом 2 Приложения 11 к Соглашению, будет направлено дополнительно.

Зырянов
Андрей Юрьевич

- 

Ахмедова
Алёна Григорьевна

- 

Тюмин
Дмитрий Владимирович

- 

Жуков
Сергей Викторович

- 

Приобщено к Акту одобрения 06.05.2025