

## АКТ № 1

о результатах контроля Конcessionером условий концессионного соглашения № 44 от 14.03.2023 «О создании и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1200 мест в Северном планировочном районе г. Благовещенск, Амурская область»

г. Благовещенск

«07» августа 2023 г.

Комиссией по осуществлению контроля за соблюдением Конcessionером условий концессионного соглашения, назначенной приказом управления образования администрации города Благовещенска от 21.07.2023 № 559, осуществляющей в соответствии с постановлением администрации города Благовещенска Амурской области от 10.03.2023 № 1055 полномочия Концедента по контролю, в составе:

- председателя: Хрущёва Н.А.;
- заместителя председателя: Ирхина Э.С.;
- секретаря комиссии: Шуковская Т.В.;
- членов комиссии: Герасимчук Т.А.;
- Заварзаева О.В.;
- Литвиненко С.В.;
- Киселёв А.П.,

в соответствии с утвержденным планом контрольных мероприятий на 2023 год по концессионному соглашению от 14.03.2023 № 44, пунктом 5.1 концессионного соглашения **проведена плановая проверка** исполнения Конcessionером - ООО «ПИК Образовательные проекты-Благовещенск» условий концессионного соглашения от 14.03.2023 № 44 «О создании и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1200 мест в Северном планировочном районе г. Благовещенск, Амурская область» (далее – концессионное соглашение).

**Предмет контроля:** соблюдение Конcessionером условий концессионного соглашения, в том числе исполнение обязательств:

- по соблюдению сроков создания объекта концессионного соглашения;
- по осуществлению инвестиций в создание объекта концессионного соглашения;
- по обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения установленным концессионным соглашением показателем;
- по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

**Проверка проводилась с «01» августа 2023 по «07» августа 2023.**

**Проверяемый период: с 14 марта 2023 года по 31 июля 2023 года.**

**В ходе проверки установлено следующее:**

1. В соответствии с пунктом 6.1.2 концессионного соглашения Конcessionер, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения концессионного соглашения, обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по созданию банковскую гарантию в размере - 61 977 886 (шестьдесят один миллион девятьсот семьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят шесть) рублей 93 (девятьносто три) копейки, которая должна быть действительна с даты начала стадии Создания до даты, истекающей через 1 (один) месяц после Ввода в Эксплуатацию Объекта концессионного соглашения.

**Банковская гарантия на сумму 61 977 886,93 рублей выдана 12 апреля 2023 года, сроком действия по 31 января 2025 года.**

2. В соответствии с пунктом 1.8.1 концессионного соглашения, земельный участок предоставляется Концессионеру в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка не позднее 30 (тридцати) Календарных Дней с Даты Заключения концессионного соглашения.

Согласно заключенному договору аренды земельного участка № 6 от 31.03.2023, **земельный участок необходимый для создания Объекта концессионного соглашения принят Концессионером в аренду по акту приема-передачи земельного участка 31 марта 2023 года.**

3. Во исполнение пунктов 3.3 Приложения № 5 к концессионному соглашению Концессионер направляет Концеденту уведомление о выполнении Предварительных Условий Начала Создания с приложением документов, подтверждающих выполнение Концессионером таких условий, и подписанного со стороны Концессионера Акта выполнения Предварительных Условий Начала Создания.

**Концессионер направил уведомление о выполнении Предварительных Условий Начала Создания 17 мая 2023 года.** После исправления замечаний, направленных Концедентом письмом исх. № 01-21/6540 от 23.05.2023, **Акт Выполнения Предварительных Условий Начала Создания согласован и подписан Концедентом 26 мая 2023 года.**

4. Во исполнение пунктов 5.1 и 5.2 Приложения № 5 к концессионному соглашению Концессионер разрабатывает проектную документацию в соответствии с техническим заданием и перед направлением на Государственную экспертизу, представляет проектную документацию на согласование Концеденту.

**Концессионер разработал и представил проектную документацию на согласование Концеденту 03 мая 2023 года.** После направления Концедентом 18.05.2023 (исх. № 03-35/6328) замечаний к проектной документации, **Концессионер направил проектную документацию на повторное согласование 01 июня 2023 года.**

Концедентом 30.06.2023 (исх. № 03-35/8541) направлены повторные замечания по проектной документации. В настоящее время проектная документация подлежит корректировке в связи с рассмотрением вопроса об изменении границ земельного участка.

5. Во исполнение пунктов 3.1 и 3.1.2 Приложения № 8 к концессионному соглашению Концессионер обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня, когда он узнал о наступлении Особого Обстоятельства, направить Концеденту уведомление об Особом Обстоятельстве, которое должно содержать информацию, обосновывающие материалы и описание действий, предпринятых Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого Обстоятельства.

Акт осмотра земельного участка составлен представителями Концедента и Концессионера 31.05.2023. **Концессионер составил и направил уведомление о наступлении Особых Обстоятельств, связанных с земельным участком 27 июня 2023 года.**

6. В соответствии с пунктом 10.12.4 концессионного соглашения, стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях, данных, указанных в пункте 10.15 Соглашения (адреса и реквизиты сторон).

**27.06.2023 внесены изменения сведений о адресе юридического лица - Концессионера, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических**

лиц. Концессионер направил информацию о смене адреса регистрации 28 июня 2023 года.

7. Во исполнение пункта 4.1.2 Части Б (Отчетность Концессионера) Приложения № 7 к концессионному соглашению Концессионер предоставляет Концеденту квартальную отчетность - не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня завершения отчетного квартала. Форма квартальных отчетов Концессионера о Создании Объекта Соглашения согласовывается с Концедентом.

05.07.2023 Концессионер направил Концеденту форму квартальной отчетности на согласование. Форма квартальной отчетности согласована 07 июля 2023 года.

**14.07.2023 Концессионером составлен отчет о Создании Объекта Соглашения за 2 квартал 2023 года.** Концедентом направлены замечания по квартальному отчету 26.07.2023 (исх. № 8036). В период проведения проверки Концессионером направлен отчет о Создании Объекта Соглашения за 2 квартал 2023 года (с учетом исправлений по комментариям от Концедента).

8. В соответствии с пунктом 2.3.1 концессионного соглашения Концессионер (при наличии необходимости) обязан выполнить комплекс работ по подготовке территории в объеме, предусмотренном Проектной Документацией.

Комиссией по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения 04 августа 2023 года был осуществлен выезд на территорию земельного участка 28:01:020800:3980, предоставленного для создания Объекта Соглашения с целью осмотра проводимых работ по подготовке территории.

**На момент осмотра установлено, что Концессионер приступил к выполнению подготовительных работ (не требующие получения разрешения на строительство):**

- частично установлено ограждение строительной площадки по линии границы земельного участка с северной стороны (со стороны улицы Шафира);
- произведена предварительная (вертикальная) планировка территории с устройством поверхностного водоотвода.

В связи с рассмотрением вопроса об изменении границ земельного участка дальнейший комплекс работ по подготовке территории не проводится. По информации Концессионера отставание от прогнозного графика строительно-монтажных работ по концессионному соглашению составляет 60 дней.

Концессионером совместно с Концедентом ведется работа по внесению изменений в проект планировки территории и градостроительный план земельного участка.

**Нарушения условий исполнения концессионного соглашения Концессионером на дату проведения контрольных мероприятий отсутствуют.**

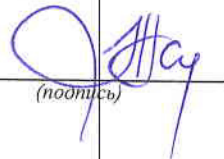
**Требования Концедента к Концессионеру: нет.**

**Прилагаемые к акту документы:**

1. Приказ управления образования администрации города Благовещенска от 21.07.2023 № 559 «О создании комиссии по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения».

Подписи лиц, проводивших контрольное мероприятие:

Председатель комиссии:

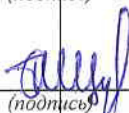
  
(подпись)

/ Хрущёва Н.А. /


Заместитель председателя комиссии:


  
(подпись) / Ирхина Э.С. /


Секретарь комиссии:


  
(подпись) / Щуковская Т.В. /

Члены комиссии:

  
(подпись) / Герасимчук Т.А. /


  
(подпись) / Заварзаева О.В. /

  
(подпись) / Литвиненко С.В. /

  
(подпись) / Киселёв А.П. /

С Актом о результатах контроля ознакомлен(а), копию Акта с приложениями получил(а):

  
(Концессионер (представитель Концессионера))

  
(подпись) / Ушанов И.О. /  
(Фамилия И.О.)

«11» августа 2023

