

АКТ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЯ

за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве в отношении финансирования, проектирования, строительства и технического обслуживания объекта здравоохранения в Новосибирской области (инфекционной больницы)
от 29.09.2021

31.10.2024, 11:00

630007, г. Новосибирск,
Красный проспект, 18,
министерство здравоохранения
Новосибирской области

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2015 № 1490 «Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве», разделом 7 соглашения о государственно-частном партнерстве в отношении финансирования, проектирования, строительства и технического обслуживания объекта здравоохранения в Новосибирской области (инфекционной больницы) от 29.09.2021 (далее — Соглашение) и статьей 7 Приложения № 6 к Соглашению Публичным партнером был проведен контроль за исполнением Соглашения в 3 квартале 2024 года

Публичный партнер¹ — министерство здравоохранения Новосибирской области, ИНН 5406635579.

Частный партнер — ООО «Проекты развития 2», ИНН 5404200621.

Проверка проводилась в следующем составе:

— В.В. Моор — начальник отдела материально-технического обеспечения и развития информационных технологий министерства здравоохранения Новосибирской области;

— А.И. Коваленко — консультант министерства здравоохранения Новосибирской области;

— К.В. Помогайбо — главный эксперт министерства здравоохранения Новосибирской области;

— А.С. Татаров — начальник отдела контроля за строительством объектов капитального строительства управления сопровождения строительства министерства строительства Новосибирской области²;

Статус проверки: документарная, выездная, плановая.

¹ Здесь и далее по тексту термины и определения с заглавной буквы приведены в значении, определенном в Соглашении, если не установлено иное.

² Участие представителя министерства строительства осуществлялось только в рамках выездного мероприятия

Проверка была проведена с 14.10.2024 по 25.10.2024 по месту нахождения Публичного партнера и по месту нахождения Объекта соглашения: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Станционный сельсовет, поворот на п. Садовый, (р-н Новосибирский, с северной стороны от автодороги М-51 на участке между карьером Мочище и поселком Садовый), земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:112001:14066, 54:19:112001:14172, 54:19:112001:14179.

Период проведения контрольных мероприятий составил 12 дней.

Предметом проверки явилось определение статуса готовности Объекта соглашения, действие разрешения на строительство, соблюдение графика производства работ, контроль за исполнением иных условий по Соглашению, осуществление Частным партнером технического обслуживания Объекта Соглашения, соблюдение иных условий Соглашения.

За 3 квартал 2024 года была рассмотрена информация об исполнении обязательств Частного партнера по Соглашению (Соглашение, письма Частного партнера, письма Публичного партнера, отчет Частного партнера на инвестиционном этапе за 3 квартал 2024 года³ (далее — Квартальный отчет Частного партнера на инвестиционном этапе), отчет Частного партнера на эксплуатационном этапе за 3 квартал 2024 года⁴ (далее — Квартальный отчет Частного партнера на эксплуатационном этапе), результаты совместных межведомственных совещаний, пр.).

1. Статус исполнения Частным партнером условий Соглашения

№	Основные мероприятия	Предполагаемые сроки	Фактические сроки	Статус
1	Заключение Договоров аренды земельного участка в отношении всех Земельных участков	до 28.11.2021	12.11.2021	срок соблюден
2	Разработка Проектной документации и получение Частным партнером положительного заключения Государственной экспертизы в отношении Проектной документации	до 01.01.2022	27.07.2022	срок не соблюден
3	Направление Проектной документации, получившей положительное заключение Государственной экспертизы, на согласование Публичному партнеру	до 17.01.2022	29.07.2022	срок не соблюден

³ Представлен письмом ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2024/И714 от 25.10.2024.

⁴ Представлен письмом ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2024/И713 от 25.10.2024.

№	Основные мероприятия	Предполагаемые сроки	Фактические сроки	Статус
4	Рассмотрение и согласование Проектной документации Публичным партнером	до 31.01.2022	24.11.2022	срок не соблюден
5	Получение Частным партнером Разрешения на строительство	до 27.08.2022	10.08.2022	срок соблюден
6	Предполагаемая дата получения Разрешения на ввод в Эксплуатацию Объекта соглашения	до 10.09.2023 (до 30.06.2024) ⁵	23.08.2024	срок не соблюден
7	Предполагаемая Дата приемки объекта	после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию с учетом исполнения Сторонами иных обязательств в сроки, установленные Соглашением	не наступил	—

Проектная документация разработана Частным партнером в полном объеме, достаточном для строительства Объекта соглашения.

В отношении Проектной документации Частным партнером получено положительное заключение Государственной экспертизы (№ 54-1-1-3-051067-2022 от 27.07.2022), а также получена техническая правка № 54-1-1-3-065952-2022 от 14.09.2022, получено положительное локальное заключение Государственной экспертизы № 0053-2023 от 28.09.2023, положительное локальное заключение Государственной экспертизы № 0071-2023 от 02.11.2023, положительное локальное заключение Государственной экспертизы № 0085-2023 от 21.11.2023. Частным партнером в соответствии с требованиями части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации получены надлежащие подтверждения соответствия вносимых в Проектную документацию изменений требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Частным партнером получено разрешение на строительство Объекта соглашения (№ 54-RU54519315-106-2022 от 10.08.2021), 03.02.2023, 08.04.2024 и 02.07.2024, 09.07.2024, 20.08.2024 внесены изменения в действующее Разрешение на строительство. Разрешение на строительство Объекта соглашения является действующим, и срок его действия достаточен для исполнения Частным партнером обязательств по строительству Объекта соглашения.

В отчетный период в адрес Частного партнера было направлено предписание по исполнению Частным партнером обязательства по получению разрешения на ввод в эксплуатацию в тридцатидневный срок с даты получения такого

⁵ Срок в связи с признанным Сторонами Особым обстоятельством в отношении обнаружение Частным партнером необходимости сноса, выноса или переустройства объектов недвижимого имущества, принадлежащего третьим лицам, или владельцы которого не установлены, расположенных на Земельных участках (переустройство газовой трубы).

предписания. Частный партнер не согласился с предписанием, Частным партнер требования предписания выполнены не были. Вместе с тем, в отчетном периоде Частным партнером по состоянию на 23.08.2024 получены заключение инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области от 20.08.2024 № 54-19-192/22 о соответствии построенного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ требованиям проектной документации,⁶ разрешение на ввод в эксплуатацию объекта соглашения № 54-19-44-2024 от 23.08.2024. По причине несвоевременного исполнения обязательств Частным партнером Публичным партнером ведется претензионная работа по взысканию Неустойки. Так за пределами отчетного периода (с 09.10.2024) Арбитражным судом Новосибирской области ведется рассмотрение дела № А45-35330/2024 по взысканию Неустойки. Также Публичным партнером ведется претензионная работа по взысканию Неустойки в связи с отсутствием продления Банковской гарантии на инвестиционном этапе.

В отчетном периоде начата Публичным партнером процедура приемки Объекта соглашения и Дополнительного оборудования, в рамках которой Частному партнеру указано на Недостатки, устранение которых Частный партнер осуществляет, в том числе, за пределами отчетного периода.

В отчетном периоде Частным партнером исполнены отдельные обязательства по Техническому обслуживанию Объекта соглашения:⁷

- заключен договор с Оператором по техническому обслуживанию;
- проведены мероприятия по подготовке к отопительному сезону;
- проведен эксплуатационный контроль Объекта соглашения;
- проведены мероприятия по обслуживанию системы противопожарной защиты;
- проведены мероприятия по набору и обучению персонала, контрактации подрядных организаций для отдельных видов технического обслуживания.

Вместе с тем, в отчетном периоде продолжалось согласование Сторонами Регламента технического обслуживания и выполнение мероприятий по заключению Оператором по эксплуатации Договора аренды объекта соглашения.

2. Реализация иных мероприятий по Соглашению

15.10.2024 представителями Публичного партнера был осуществлен выездной информационный осмотр Объекта соглашения. В ходе выездного осмотра установлено проведение на Объекте Соглашения пуско-наладочных процедур и мероприятий в рамках передачи Дополнительного оборудования от поставщика Подрядчику и от Подрядчика Частному партнеру. Выполняются мероприятия по обучению персонала эксплуатации Дополнительного и Основного оборудования.

В отчетном периоде сведений о фактах нецелевого использования Частным партнером Земельных участков не поступало. Визуальный осмотр Земельных участков фактов неправомерного использования Частным партнером Земельных участков не выявил. На земельном участке с кадастровыми номерами

⁶ Согласно указанному заключению, строительно-монтажные работы в отношении Объекта соглашения были завершены в августе 2024 года.

⁷ Согласно Квартальному отчету Частного партнера на Эксплуатационном этапе.

54:19:112001:14066 складирован строительный мусор и временные здания. Договоры аренды Земельных участков в отношении всех Земельных участков действительны. По сведениям департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, арендная плата за Земельные участки вносится своевременно, задолженность по арендной плате у Частного партнера отсутствует.

В отчетном периоде была осуществлена выплата Возмещения в размере 2 842 500,00 тыс. рублей, включая:

– Инвестиционный платеж в размере 2 842 500,00 тыс. рублей.

В соответствии с Законом Новосибирской области от 21.12.2023 № 413-ОЗ «Об областном бюджете Новосибирской области на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов» объем средств, предусмотренный для реализации Соглашения, является достаточным для исполнения обязательств Публичного партнера по Соглашению в 2024 году.

Значения критериев эффективности проекта и показателей его сравнительного преимущества, на основании которых получено положительное заключение уполномоченного органа сохраняют свою не отрицательность.

Особые обстоятельства, заявленные Частным партнером и (или) рассмотрение которых велось в отчетном периоде:

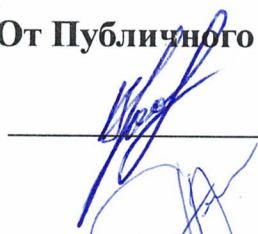
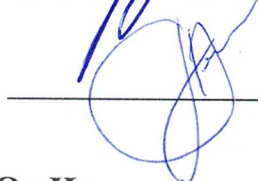
Положение Соглашение	Суть Особого обстоятельства	Реквизиты сообщения, уведомления Частного партнера	Результат рассмотрения Публичным партнером
Подпункт (в) пункта 35.2	Изменение проектной документации	Сообщение: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2023/И297 от 30.05.2024 Уведомление: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2023/И330 от 13.06.2024	Публичным партнером отказано в признании Особого обстоятельства. Вопрос подлежит разрешению в порядке Спора. По состоянию на дату составления настоящего Акта Спор не был инициирован Сторонами
Подпункт (л) пункта 35.2	Изменение законодательства..., оказывающее влияние на исполнение Частным партнером своих обязательств, в том числе приводящее к возникновению у Частного партнера Дополнительных расходов...	Сообщение: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2023/И300 от 31.05.2024 Уведомление: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2023/И331 от 13.06.2024	Публичным партнером отказано в признании Особого обстоятельства. Вопрос подлежит разрешению в порядке Спора. По состоянию на дату составления настоящего Акта Спор не был инициирован Сторонами
Подпункт (и) пункта 35.2	Действие(я) и (или) бездействие Публичного партнера и (или) Лиц, относящихся к публичному партнеру...	Сообщение: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2024/И448 от 30.07.2024 Уведомление: не представлено	Особое обстоятельство отсутствует, т.к. Частным партнером не представлено Уведомление об особом обстоятельстве
Подпункт (и) пункта 35.2	Действие(я) и (или) бездействие Публичного партнера и (или) Лиц, относящихся к публичному партнеру...	Сообщение: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2024/И447 от 30.07.2024 Уведомление: не представлено	Особое обстоятельство отсутствует, т.к. Частным партнером не представлено Уведомление об особом обстоятельстве
Подпункт (л) пункта 35.2	Изменение законодательства..., оказывающее влияние на	Сообщение: письмо ООО «Проекты развития 2»	В отчетном периоде велось рассмотрение.

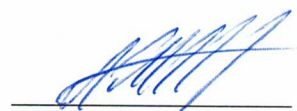
Положение Соглашение	Суть Особого обстоятельства	Реквизиты сообщения, уведомления Частного партнера	Результат рассмотрения Публичным партнером
	исполнение Частным партнером своих обязательств, в том числе приводящее к возникновению у Частного партнера Дополнительных расходов...	исх. № ПР2/2024/И580 от 09.09.2024 Уведомление: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2024/И651 от 04.10.2024 (за пределами отчетного периода)	За пределами отчетного периода Частному партнеру был направлен мотивированный отказ Публичного партнера в признании Особого обстоятельства
Подпункт (ч) пункта 35.2	Увеличение фактического индекса дефлятора инвестиций в основной капитал (инфляция цен в строительстве) накопленным итогом с года начала Строительства до года Даты приемки объекта, более чем на 5 (пять) процентных пунктов по сравнению с прогнозным значением соответствующего индекса, использованного при расчете Расчетной стоимости строительства	Сообщение: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2024/И581 от 09.09.2024 Уведомление: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2024/И652 от 07.10.2024 (за пределами отчетного периода)	В отчетном периоде велось рассмотрение. За пределами отчетного периода Частному партнеру был направлен мотивированный отказ Публичного партнера в признании Особого обстоятельства

Заключение:

Частным партнером несвоевременно выполнены обязательства по своевременному получению Разрешению на ввод в эксплуатацию, в отчетном периоде велись строительно-монтажные работы в отношении Объекта соглашения за пределом срока, установленного Соглашением. Частному партнеру требуется убрать строительный мусор с земельного участка 54:19:112001:14066, временные здания и устранить Недостатки, выявленные Публичным партнером в ходе приемки Объекта соглашения и Дополнительного оборудования.

От Публичного партнера:

 /В.В. Моор/
 /К.В. Помогайбо/

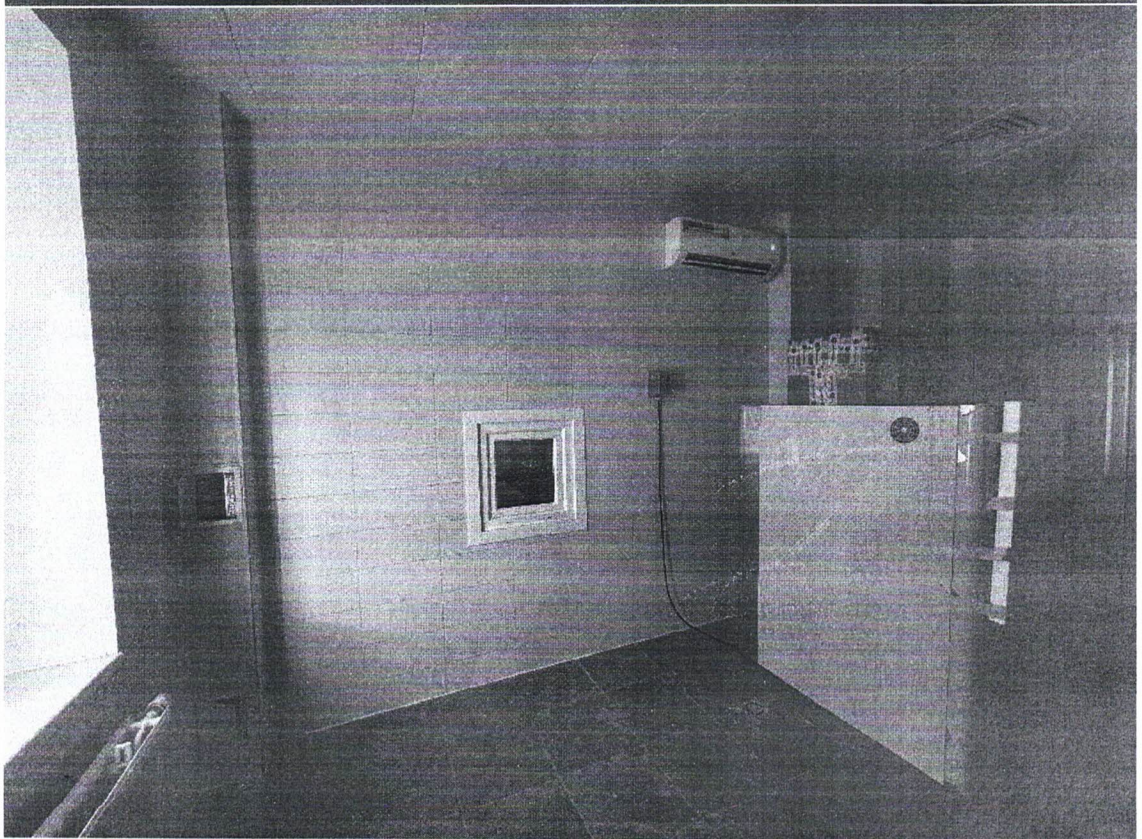
 /А.И. Коваленко/
 /А.С. Татаров/

От Частного партнера:

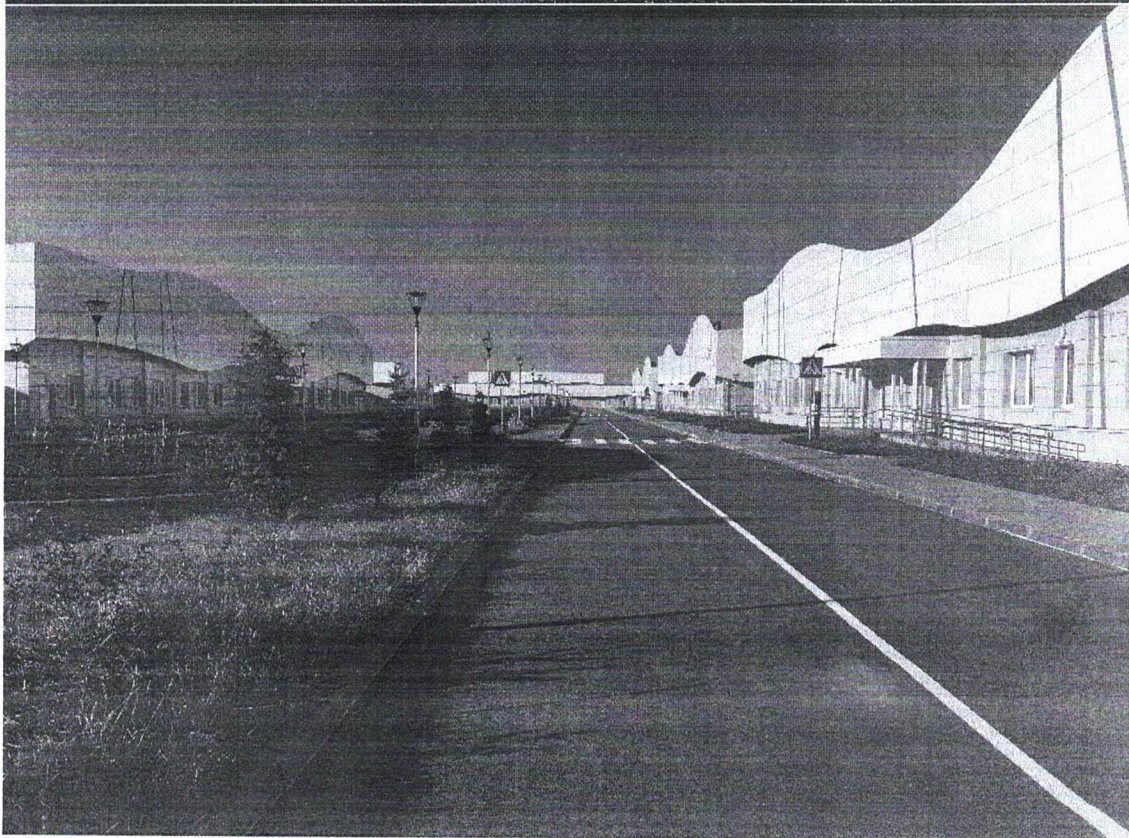
 /Е.Н. Балаба/

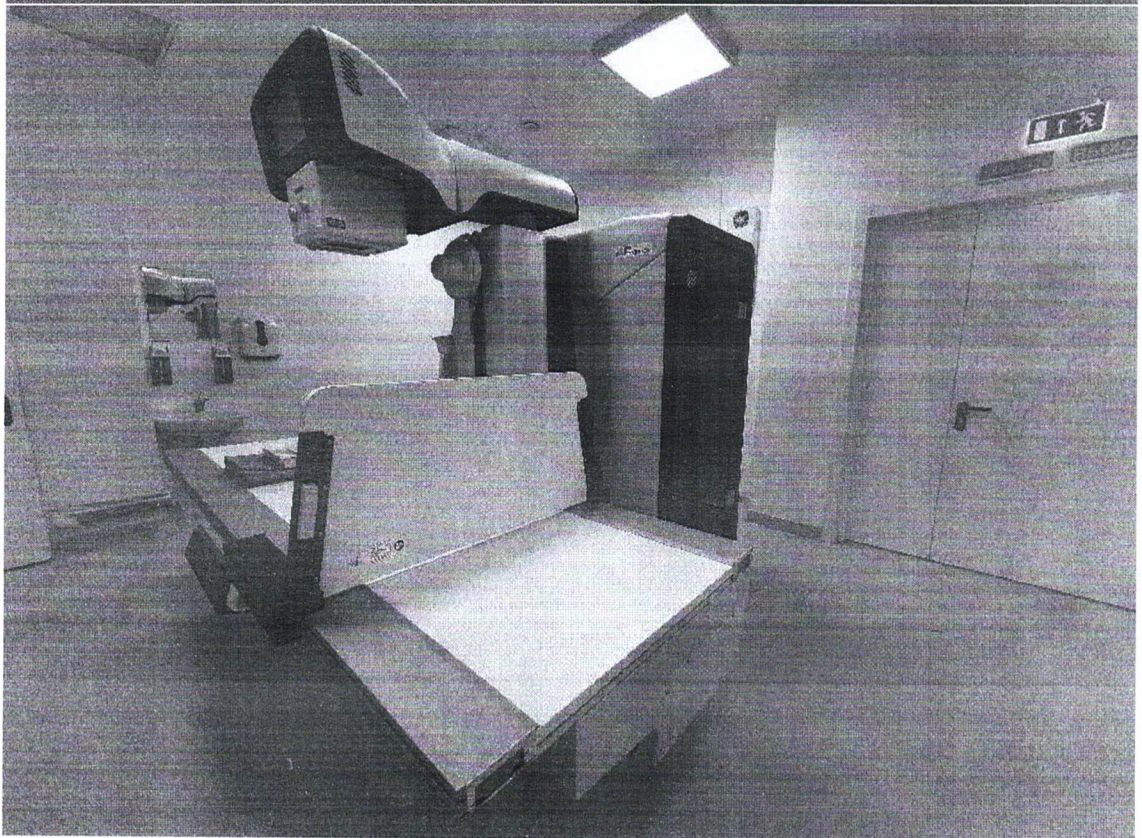
Приложение к акту
о результатах контроля





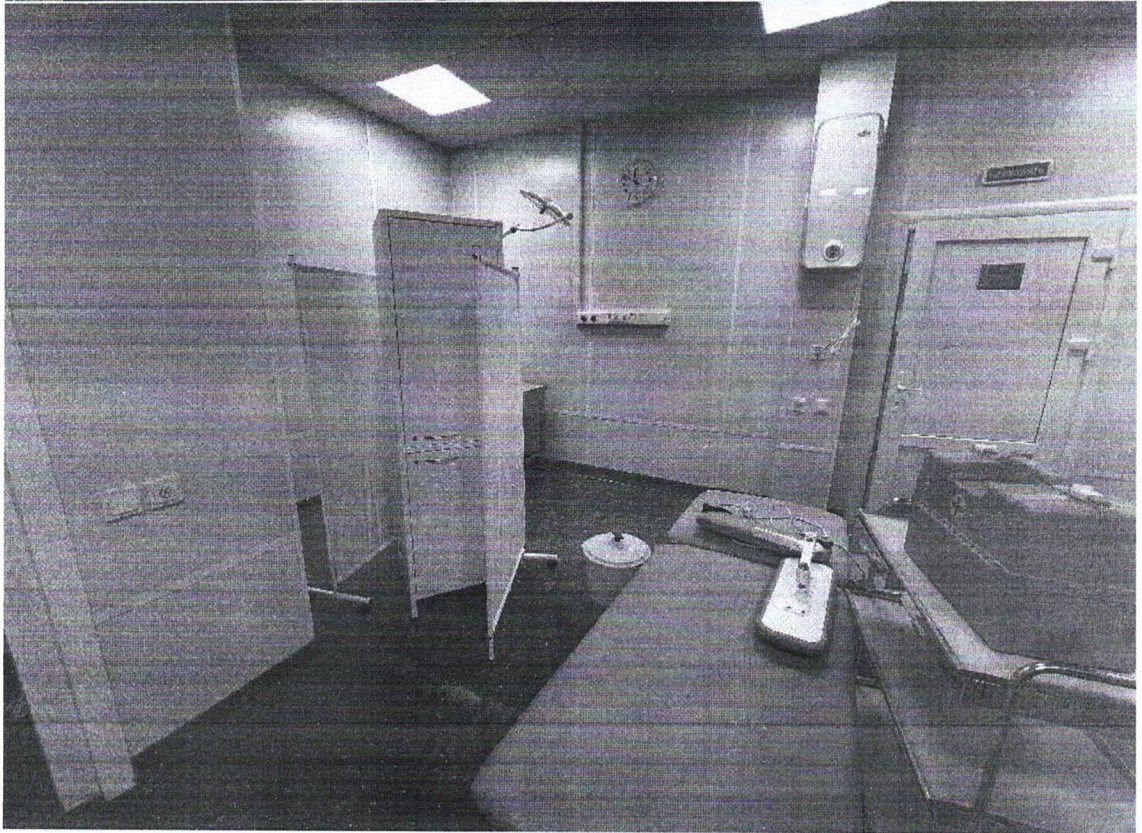
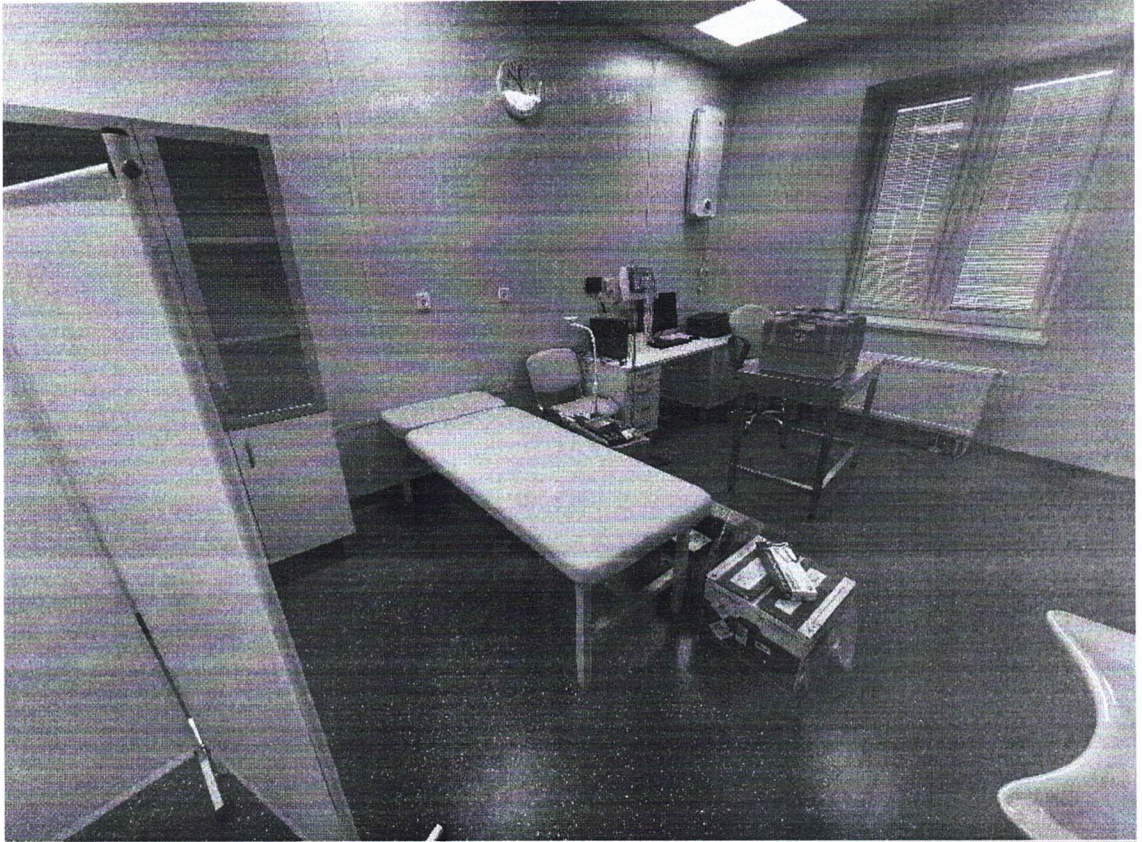












Возражения Частного партнера

К акту о результатах контроля за исполнением Соглашения

от 31.10.2024

В представленном акте не представлена следующая информация, имеющая существенное значение для оценки статуса исполнения Соглашения:

1. В отношении Регламента технического обслуживания Частный партнер выполнил свои обязательства, направив проект Регламента технического обслуживания (далее – Регламент) в адрес Публичного партнера письмом исх. № ПР2/2024/И491/1 от 13.08.2024 года в соответствии и в сроки согласно пункту 26.1 Соглашения.

Со стороны Публичного партнера ответ в сроки, установленные пунктом 26.1 Соглашения, не последовал.

В соответствии с пунктом 26.1 Соглашения и пунктом 9 Приложения 19 к Соглашению Регламент считается согласованным.

Вместе с тем Частный партнер готов к уточнению положений Регламента и в дату составления Акта Регламент фактически находится в стадии согласования Сторонами правок по предложениям Публичного партнера.

2. В отчетном периоде Публичный партнер отказал в выплате Платежа за поддержание ТЭП, подлежащего уплате в соответствии с Соглашением.

Заявка на осуществление ежеквартального Платежа за поддержание ТЭП была направлена Частным партнером в адрес Публичного партнера письмом исх. №ПР2/2024/И555 от 26.08.2024 года. Согласно пункту 4.5 Приложения 15 к Соглашению первый ежеквартальный Платеж за поддержание ТЭП уплачивается Публичным партнером не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты начала Эксплуатационного этапа, то есть не позднее 07.09.2024 года. Исполнено данное обязательство Публичным партнером не было.

В связи с этим Частный партнер инициировал Спор (за пределами отчетного периода).

Настоящие возражения являются неотъемлемой частью Акта.

От Частного партнера:

 /Е.Н. Балаба/

От Публичного партнера Возражения получил:

Коваленко А.И.  31.10.2024