

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

13.02.2025, 15:00

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 4 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;

Статус проверки: документарная, выездная, плановая.

Проверка была проведена с 27.01.2025 по 07.02.2025 по месту нахождения Публичного партнера и по месту нахождения Объекта соглашения: Новосибирская

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

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 осуществление частным партнером технического обслуживания объекта соглашения, контроль за исполнением иных условий по соглашению.

За 4 квартал 2024 года была рассмотрена информация об исполнении обязательств Частного партнера по Соглашению (Соглашение, письма Частного партнера, письма Публичного партнера, отчет Частного партнера на эксплуатационном этапе за 4 квартал 2024 года² (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
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	до 10.09.2023 (до 30.06.2024) ³	23.08.2024	срок не соблюден

² Представлен письмом ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2025/И35 от 31.01.2025.

³ Срок в связи с признанным Сторонами Особым обстоятельством в отношении обнаружение Частным партнером необходимости сноса, выноса или переустройства объектов недвижимого имущества, принадлежащего третьим

№	Основные мероприятия	Предполагаемые сроки	Фактические сроки	Статус
	Эксплуатацию Объекта соглашения			
7	Предполагаемая Дата приемки объекта	после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию с учетом исполнения Сторонами иных обязательств в сроки, установленные Соглашением	не наступил	—
8	Дата передачи Объекта соглашения в аренду Оператору по эксплуатации	с учетом иных сроков Соглашения	18.12.2024	срок соблюден
9	Дата начала Технического обслуживания Объекта соглашения	с учетом иных сроков по Соглашению	24.08.2024	срок соблюден
10	Предполагаемая дата передачи Объекта соглашения Публичному партнеру	с учетом иных сроков по Соглашению	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.

23.08.2024 Частным партнером получено Разрешение на ввод в эксплуатацию (№ 54-19-44-2024, выданное администрацией Новосибирского района Новосибирской области).

18.12.2024 был заключен контракт в отношении предоставления Объекта соглашения в аренду между ГБУЗ НСО «Городская инфекционная клиническая

лицам, или владельцы которого не установлены, расположенных на Земельных участках (переустройство газовой трубы).

больница № 1» и ООО «Проекты развития 2» с идентификационным номером ЕИС 24 25406011002540601001 0564 000 6820 244. За пределами отчетного периода был осуществлен переезд учреждения на новый объект. Частным партнером выполняются работы по техническому обслуживанию.

В отчетном периоде продолжается претензионная работа с Частным партнером. Так, 08.10.2024 Публичным партнером подано исковое заявление в Арбитражный суд Новосибирской области о взыскании неустойки за несвоевременный ввод объекта соглашения в эксплуатацию. Рассмотрение ведется в рамках дела № А45-35330/2024. В отчетном периоде велась досудебная работа по принуждению к представлению Частным партнером необходимого обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению, а также о взыскании Неустойки за отсутствие такого обеспечения, и за пределами отчетного периода – 15.01.2025 в Арбитражный суд Новосибирской области было подано исковое заявление по данному Спор.

В отчетном периоде велась Публичным партнером процедура приемки Объекта соглашения и Дополнительного оборудования, в отношении которого Сторонами в отчетном периоде инициирован Спор. Также Частному партнеру указано на Недостатки, устранение которых Частный партнер осуществляет, в том числе, за пределами отчетного периода. Была принята часть Дополнительного оборудования, в отношении остальной части Дополнительного оборудования между Сторонами ведется Спор.

Акт о выполнении Инвестиционного этапа Сторонами не подписан ввиду наличия Недостатков, устранение которых осуществляется Частным партнером.

2. Реализация иных мероприятий по Соглашению

Представителями Публичного партнера 30.01.2025 и 06.02.2024 был осуществлен выездной информационный осмотр Объекта соглашения. В ходе осмотра установлено, что мероприятия по переезду ГБУЗ НСО «Городская инфекционная клиническая больница № 1» на Объект соглашения завершены. ГБУЗ НСО «Городская инфекционная клиническая больница № 1» осуществляет медицинскую деятельность и прием пациентов.

Частным партнером осуществляются мероприятия по техническому обслуживанию объекта соглашения. Частный партнер в рамках мероприятий по устранению Недостатков завершает монтаж и подготовку помещений к эксплуатации боксированного отделения 3Г. 04.02.2025 (за пределами отчетного периода) Частным партнером налажена работа электросети пищеблока, благодаря чему объект перешел на пищевое питание пациентов собственного производства.

Частным партнером ведутся журналы осмотров о эксплуатации зданий, сооружений и инженерных систем. Ведется журнал учета заявок и приема/сдачи дежурства в диспетчерской службе, за отчетный период было зарегистрировано 98 заявок, у 12 из которых отсутствует отметка о выполнении.

В отчетном периоде сведений о фактах нецелевого использования Частным партнером Земельных участков и Объекта соглашения не поступало.

На земельном участке с кадастровым номером 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 были осуществлены выплаты Возмещения совокупным размером 2 169 930,0 тыс. рублей, включая:

- Инвестиционный платеж в размере 2 104 600,0 тыс. рублей;
- Платеж за поддержание ТЭП в размере 65 330,0 тыс. рублей.

Частным партнером в отчетном периоде инициирован Спор по факту, по мнению Частного партнера, невыплаты в полном объеме Возмещения. По мнению Публичного партнера, Возмещение выплачено в полном объеме в порядке и сроки, установленные Соглашением. Вместе с тем, Частным партнером заявлено о выплате дополнительной части Инвестиционного платежа, рассчитанного в соответствии с пунктами 5.5 и 5.6 Приложения 15 (Финансовые обязательства публичного партнера) к Соглашению и связанного с изменением размера ключевой ставки Банка России на Эксплуатационном этапе по сравнению с размером ключевой ставки Банка России, зафиксированной в Финансовой модели. За пределами отчетного периода Публичным партнером продолжалось рассмотрение указанной заявки Частного партнера.

Оплата по контракту между ГБУЗ НСО «Городская инфекционная клиническая больница № 1» и ООО «Проекты развития 2» в отчетном периоде не производилась.

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 (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. № ПР2/2024/И580 от 09.09.2024 Уведомление: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2024/И651 от 04.10.2024	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	Сообщение: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2024/И581 от 09.09.2024	Частному партнеру был направлен мотивированный отказ Публичного партнера в

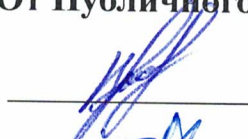
Положение Соглашение	Суть Особого обстоятельства	Реквизиты сообщения, уведомления Частного партнера	Результат рассмотрения Публичным партнером
	года начала Строительства до года Даты приемки объекта, более чем на 5 (пять) процентных пунктов по сравнению с прогнозным значением соответствующего индекса, использованного при расчете Расчетной стоимости строительства	Уведомление: письмо ООО «Проекты развития 2» исх. № ПР2/2024/И652 от 07.10.2024	признании Особого обстоятельства

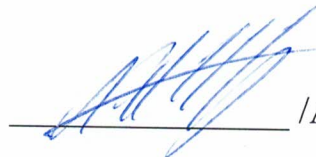
Заключение:

В отчетном периоде был заключен контракт в отношении аренды Объекта соглашения, таким образом в соответствии с Приложением № 4 к Соглашению начат Эксплуатационный этап. Частным партнером в качестве мероприятий по устранению Недостатков завершаются монтажные работы, а также пуско-наладочные работы в отдельных помещениях Объекта соглашения, что не влияет на осуществление медицинской деятельности на Объекте соглашения.

Частному партнеру требуется убрать строительный мусор, временные здания с земельного участка 54:19:112001:14066, а также устранить Недостатки, выявленные Публичным партнером в ходе приемки Объекта соглашения и Дополнительного оборудования, согласно заявленному графику.

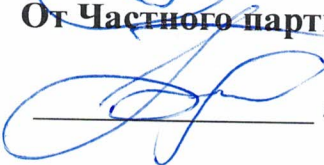
От Публичного партнера:

 /В.В. Моор/

 /А.И. Коваленко/

 /К.В. Помогайбо/

От Частного партнера:

 /Е.О. Борисов/

Возражения Частного партнера

К акту о результатах контроля за исполнением Соглашения

от 13.02.2025

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

1. В акте не отмечен тот факт, что внесение Частным партнером изменений в Проектную документацию было осуществлено на основании части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации без направления документации (в том числе сметной) в органы Государственной экспертизы и получения положительного заключения, корректирующего, в том числе, сметную стоимость строительства, по причине несогласования Публичным партнером заданий на корректировку проектной документации, что, по мнению Частного партнера, обладает признаками Особого обстоятельства, предусмотренного п.35.2 (и) Соглашения, о чем было заявлено Частным партнером в сообщении о наступлении Особого обстоятельства (Исх. №ПР2/2024/И447 от 30.07.2024 года).

2. Частный партнер отмечает, что Недостатки были выявлены Публичным партнером после ввода Объекта в эксплуатацию и приемки Дополнительного оборудования Частным партнером у поставщиков, в связи с чем согласно условиям Соглашения данные Недостатки устраняются Частным партнером в рамках исполнения гарантийных обязательств в порядке главы 49 Соглашения, но не в порядке главы 21 Соглашения.

Также Частный партнер отмечает, что осуществляемые на объекте работы в отдельных помещениях Объекта соглашения, не влияющие на осуществление медицинской деятельности на Объекте соглашения (включая работы в боксированном отделении 3Г), не являются монтажными и пуско-наладочными, выполняемыми в процессе Строительства, а гарантийными работами по созданному Объекту соглашения.

В связи с чем неподписание Сторонами Акта о выполнении Инвестиционного этапа обусловлено не наличием Недостатков, препятствующих подписанию указанного акта, а наличием разногласий Сторон относительно наступления оснований для подписания данного акта. По мнению Частного партнера основания для подписания Акта о выполнении Инвестиционного этапа наступили.

3. Частный партнер отмечает факт несвоевременной и неполной оплаты в отчетный период и за его пределами части Инвестиционного платежа в размере 479 200 000,00 рублей, в связи с чем был инициирован Спор. Частичная либо несвоевременная оплата Инвестиционного платежа влечет уплату процентов на сумму невыплаченного или выплаченного с нарушением установленного срока платежа Публичного партнера.

4. В акте не учтено, что объем средств, предусмотренный для реализации Соглашения 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», является достаточным для исполнения обязательств Публичного партнера по Соглашению в 2024 году **без учета** обязательств Публичного партнера по выплате переменной части Инвестиционного платежа, рассчитываемой согласно пунктам 5.5, 5.6 Приложения 15 к Соглашению.

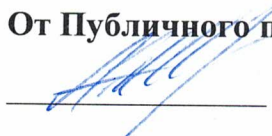
5. Частный партнер обращает внимание, что согласно терминам Соглашения начало Эксплуатационного этапа связывается не с заключением контракта в отношении аренды Объекта соглашения (как это указано в заключении акта), а с датой получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении Объекта соглашения.

Настоящие возражения являются неотъемлемой частью Акта.

От Частного партнера:

 / Е.О. Борисов/

От Публичного партнера Возражения получил:

 / А.М. Коваленко