



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

## КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города  
«О согласовании заключения концессионного соглашения о финансировании,  
проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя  
общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута  
(Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)»  
в муниципальном образовании городской округ город Сургут  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»

«02» июля 2019 г.

№ КСП-01-17-38

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, на основании проведённой экспертизы проекта решения Думы города «О согласовании заключения концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (далее – проект решения).

Проектом решения предлагается согласовать решение о заключении концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Согласование Думой города решения о заключении концессионного соглашения и его условий предусмотрено частью 3 статьи 4 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утвержденного решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ.

Создание объекта «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» предусмотрено ГП «Развитие образования»<sup>1</sup> и Решением Думы города № 352-VI ДГ<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Постановление Правительства ХМАО - Югры от 05.10.2018 № 338-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие образования» (далее – ГП «Развитие образования»).

<sup>2</sup> Решение Думы города Сургута от 27.11.2018 № 352-VI ДГ «Об утверждении перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений в муниципальном образовании городской округ город Сургут в 2019 году».

в качестве объекта, в отношении которого планируется заключение концессионного соглашения.

В соответствии с протоколом заседания Комиссии от 12.11.2018 № XIV<sup>3</sup> принято решение заключить соглашение о предоставлении субсидии из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры бюджету муниципального образования город Сургут на софинансирование мероприятий муниципальных программ, предусматривающих создание объектов образования в соответствии с концессионными соглашениями в отношении объекта «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» (далее – Объект).

Согласно документам, представленным к проекту решения, в бюджете городского округа город Сургут на 2019 год и плановый период 2020 – 2021 годов зарезервированы бюджетные ассигнования на создание в соответствии с концессионным соглашением объекта недвижимого имущества «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в общей сумме 390 413 200,00 рублей (за счет средств межбюджетных трансфертов – 351 373 800,00 рублей, за счет средств местного бюджета – 39 041 400,00 рублей).

Согласно пояснительной записке к проекту решения общая стоимость Объекта составляет 2 464 571 тыс. руб., в том числе:

Капитальный грант, не более - 390 413 тыс. руб. ( $1\,774\,605 \cdot 0,22$ ).

Субсидия на проценты, не более - 402 480 тыс. руб. ( $1\,774\,605 \cdot 0,2268$ ).

Инвестиционный платеж, не более - 1 493 152 тыс. руб. ( $1\,774\,605 \cdot 0,8414$ ).

Операционный платеж, не более - 178 525 тыс. руб. ( $1\,774\,605 \cdot 0,1006$ ).

Условия концессионного соглашения, предусмотренные статьей 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», должны быть отражены в приложении 1 к проекту решения. Вместе с тем, отмечаем следующее.

1. Согласно Решению Думы города № 352-VI ДГ размещение Объекта планируется на земельном участке кадастровый номер 86:10:0101195:986 площадью 22763 кв. м, а разделом I приложения к приложению проекта решения установлено, Объект располагается на земельном участке: 19 984 м<sup>2</sup>, кадастровый номер: 86:10:0101195:1619.

В соответствии с публичной кадастровой картой<sup>4</sup> земельные участки кадастровые номера: 86:10:0101195:986 и 86:10:0101195:1619 имеют общую территорию (в большей части) и предназначены для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования.

На основании изложенного предлагаем привести во взаимное соответствие проект решения и Решение Думы города № 352-VI ДГ.

2. Приложением 1 к проекту решения устанавливаются «Условия концессионного соглашения» (далее – Условия). Пунктом 3 Условий предусмотрен срок создания Объекта не более 36 (тридцати шести) месяцев с даты заключения, при этом окончанием срока создания считается момент его ввода в эксплуатацию.

<sup>3</sup> Копия размещена на официальном сайте Департамента образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в разделе «Информация для инвесторов».

<sup>4</sup> Публичная кадастровая карта – <https://pkk5.rosreestr.ru>.

Согласно частям 1 и 2 Градостроительного кодекса РФ для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган местного самоуправления в целях получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, удостоверяющего выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка.

Пунктом 3 Условий также предусмотрены промежуточные сроки создания Объекта, где по истечении 36 месяцев с даты заключения соглашения должно быть завершено мероприятие «Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000», где под данным мероприятием понимается завершение всех видов работ по устройству несущих и ограждающих конструкций по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта соглашения.

Таким образом, промежуточный срок создания Объекта по «Завершению выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000» 36 месяцев не может соответствовать сроку ввода объекта в эксплуатацию, так как не учитывает завершение полного комплекса работ по отделке и комплектации оборудованием помещений для осуществления образовательной деятельности.

3. В пункте 4 Условий указано, что «описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта, приведено в приложении к условиям концессионного соглашения».

Вместе с тем, разделом I приложения к приложению проекта решения предусмотрены состав и описание объекта концессионного соглашения, в том числе технико-экономические показатели.

Предлагаем, второе предложение пункта 4 Условий изложить в следующей редакции: «описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта, приведено в приложении к условиям концессионного соглашения и приложении к настоящему приложению».

4. Согласно пункту 9 Условий «не позднее подписания сторонами акта выполнения предварительных условий начала строительства Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по строительству банковскую гарантию в размере 1% от размера *капитальных затрат* на создание Объекта соглашения».

При этом, Условиями и терминологией концессионного соглашения не предусмотрено понятие «капитальные затраты».

5. Концессионное соглашение содержит существенные условия, перечисленные части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ<sup>5</sup>.

При этом некоторые условия концессионного соглашения не отвечают требованиям определенности.

5.1. В соответствии с ч.6 ст.3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ передача концессионером в залог объекта концессионного соглашения не допускается

---

<sup>5</sup> Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».



(прямой императивный запрет на передачу объекта концессионного соглашения в залог).

При этом п.4.5 Приложения №16 к концессионному соглашению содержит возможность залога прав Концессионера по Соглашению одновременно с залогом прав по договору аренды земельного участка. Предлагаем для устранения неопределенности формулировки уточнить содержание прав по Соглашению, которые могут быть переданы в залог.

5.2. В соглашении отсутствует условие об ответственности концессионера за нарушение срока подачи документов, необходимых для государственной регистрации права собственности муниципального образования на созданный объект концессионного соглашения, предусмотренное частью 15 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ.

Учитывая вышеизложенное, в связи с ограниченным промежутком времени<sup>6</sup> для проведения детальной экспертизы, а также отсутствием в представленных материалах необходимого финансово-экономического обоснования<sup>7</sup> расходов за счет средств бюджета города, сформировать иные выводы, кроме изложенных в настоящем заключении, по проекту решения Думы города «О согласовании заключения концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» не представляется возможным.

Председатель  
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков

А.В.Рогаченко  
тел. 52-83-43  
Е.В.Ванеева  
Тел. 52-83-60

<sup>6</sup> Проект решения поступил в Контрольно-счетную палату города 01.07.2019 (письмо исх. № 18-02-1539/9 от 01.07.2019), а внеочередное заседание Думы города назначено на 03.07.2019.

<sup>7</sup> Наличие финансово-экономического обоснования требуется согласно ч.10 ст.39 Регламента Думы города, утвержденного решением Думы города от 27.04.2006 № 10-IV ДГ.