

Утверждаю:

Председатель

Контрольно-счетной палаты  
МР «Нерюнгринский район»

Ю.С. Гнилицкая

2024 года



## Отчет

по результатам проведения параллельного контрольного мероприятия со Счетной палатой Республики Саха (Якутия): «Анализ реализации концессионных соглашений в отношении объектов по производству, передаче и распределению электрической энергии, объектов энергоснабжения, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов благоустройства территорий, объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения» за период 2021 – 2023 годы, истекший период 2024 года»

13 сентября 2024 года

г. Нерюнгри

В соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате муниципального района «Нерюнгринский район» контрольной группой в составе:

- председатель Контрольно-счетной палаты МР «Нерюнгринский район» Ю.С. Гнилицкая;

- аудитор Контрольно-счетной палаты МР «Нерюнгринский район» Н.И. Галка

проведено параллельное со Счетной палатой Республики Саха (Якутия) контрольное мероприятие: «Анализ реализации концессионных соглашений в отношении объектов по производству, передаче и распределению электрической энергии, объектов энергоснабжения, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов благоустройства территорий, объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения» за период 2021 – 2023 годы, истекший период 2024 года».

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** Федеральный закон от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», пункт 7. Раздела 8.1. статьи 8. Положения о Контрольно-счетной палате МР «Нерюнгринский район», Решение б/н от 28.05.2024 г. Счетной палаты Республики Саха (Якутия) и Контрольно-счетной палаты МО «Нерюнгринский район», План работы Контрольно-счетной палаты МР «Нерюнгринский район» на 2024 год, Распоряжение Контрольно-счетной палаты МО «Нерюнгринский район» от 29.05.2024 г. № 94.

### Цели и вопросы контрольного мероприятия:

**Цель 1.** Оценить соответствие реализации концессионных соглашений законодательным и иным нормативным правовым актам, иным документам.

#### Вопросы:

1.1. Проанализировать соответствие проектов в сфере ЖКХ, реализуемых на основе концессионных соглашений, целям их заключения в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

1.2. Проанализировать концессионные соглашения на соответствие первоначально установленным параметрам, предусмотренным документацией при заключении соглашений.

**Цель 2.** Оценить результативность реализации концессионных соглашений.

#### Вопросы:

2.1. Оценить достижение запланированных результатов реализации концессионных соглашений.

2.2. Оценить достижение конечных результатов реализации концессионных соглашений.

**Предмет контрольного мероприятия:** в соответствии с Решением Концедента от 20.10.2017г. № 70ПА о заключении концессионного соглашения без проведения конкурса по инициативе лица на основании части 1 статьи 37 ФЗ от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» заключили концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, находящегося на территории городского поселения «Поселок Хани» Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия), в целях надлежащего исполнения ООО «Инновационные Технологии Энергетического Комплекса» условия концессионного соглашения, проведена проверка исполнения концессионером исполнения обязательств по реконструкции (модернизации), эксплуатации объектов концессионного соглашения, проверка отчета концессионера.

**Проверяемый период деятельности:** 2021, 2022, 2023 год и первое полугодие 2024 года.

**Объекты контрольного мероприятия:**

- Администрация МО городское поселение «Поселок Хани» Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия).
- Общество с ограниченной ответственностью «Инновационные Технологии Энергетического Комплекса».

Акт проверки подписан Администрацией МО городское поселение «Поселок Хани» Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия) - без разногласий, Обществом с ограниченной ответственностью «Инновационные Технологии Энергетического Комплекса» - без разногласий.

#### **I. Краткая характеристика объекта проверки:**

- Концедент/публичная сторона - Администрация МО городское поселение «Поселок Хани» Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия). ИНН 1434031437, КПП 143401001. Адрес местонахождения: 678976 Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, посёлок городского типа Хани, улица 70 лет Октября, д. 2, кв. 18.
- Концессионер/частная сторона - Общество с ограниченной ответственностью «Инновационные Технологии Энергетического Комплекса», ИНН 1435278116, КПП 143501001. Адрес местонахождения: 677015, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Окружная дор, д. 124д.

#### **II. Проверкой установлено следующее:**

##### **1. Оценка соответствия реализации концессионных соглашений законодательным и иным нормативным правовым актам, иным документам показала:**

В соответствии со статьей 3. Федерального закона от 21.05.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Федеральный закон от 21.05.2005 № 115-ФЗ) заключено Концессионное соглашение б/н от 15.12.2017 г. в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, находящихся на территории городского поселения «Поселок Хани» Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия) (далее - Соглашение). Предмет Соглашения – Концессионер обязуется за свой счет создать с использованием (эксплуатацией) энергоэффективных технологий, материалов, оборудования имущество и реконструировать имущество состав и описание которых приведены в Приложениях 2.1. и 2.2. к Соглашению, право собственности на которые принадлежит и будет принадлежать Концеденту, и осуществлять деятельность по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, производству, передаче и распределению тепловой энергии, водоотведению с использованием (эксплуатацией) объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок 15 лет права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

Муниципальное образование городское поселение «Поселок Хани» Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия) – **«Концедент»**.

Общество с ограниченной ответственностью «Инновационные Технологии Энергетического Комплекса» – **«Концессионер»**.  
Республика Саха (Якутия) – **«Самостоятельная сторона»**.

Объектом Соглашения является муниципальное имущество, представляющее собой технологически взаимосвязанные объекты: водоснабжения и водоотведения, частично располагаются совместно с объектами теплоснабжения, имеют сети совместной прокладки и связанную систему ресурсоснабжения (согласно приложению 8), которые подлежат созданию с использованием (эксплуатацией) энергоэффективных технологий, материалов, оборудования.

За проверяемый период в Соглашение внесены изменения:

- дополнительное соглашение к концессионному соглашению № 1 от 29.12.2024 г.

**В нарушение** части 3.8. статьи 13., статьи 43. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ отсутствуют (на проверку не представлены) документы, подтверждающие согласование вносимых в Соглашение дополнительным соглашением № 1 от 29.12.2024 г. изменений с антимонопольным органом.

Далее приведен анализ изменений Соглашения, вносимых Дополнительным соглашением № 1 от 29.12.2024 г.

| Перечень объектов, подлежащих созданию (строительству), в процессе реализации концессионного соглашения |                           |                                           |                      |                                                                                |                      |                           |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------|
| № п/п                                                                                                   | Наименование объектов     | Прогнозные сроки реализации по Соглашению | Стоимость, тыс. руб. | Прогнозные сроки реализации по Дополнительному соглашению № 1 от 29.12.2024 г. | Стоимость, тыс. руб. | Мощность/объем            | Срок службы |
| 1.                                                                                                      | Погрузчик фронтальный     | 2025 год                                  | 4 200,00             | 2019 год                                                                       | 4 200,00             | Объем ковша 1,2-2,0м3     | 10 лет      |
| 2.                                                                                                      | Котельная                 | 2019 год                                  | 55 354,00            | 2021 год                                                                       | 55 354,00            | 10МВт                     | 25 лет      |
| 3.                                                                                                      | Холодный склад угля       | 2020 год                                  | 4 550,00             | 2021 год                                                                       | 4 550,00             | По проекту                | 25 лет      |
| 4.                                                                                                      | Дымовая труба             | -                                         | -                    | 2023 год                                                                       | 8 500,00             | 3 ствола Ø720мм по 54 м.п | 25 лет      |
| 5.                                                                                                      | Самосвал на базе «КАМАЗ»  | 2024 год                                  | 4 500,00             | -                                                                              | -                    | Объем кузова 10-20 м3     | 10 лет      |
| 6.                                                                                                      | Бульдозер                 | 2026 год                                  | 4 000,00             | -                                                                              | -                    | Объем отвала св.3 м3      | 10 лет      |
|                                                                                                         | <b>Итого:</b>             |                                           | <b>72 604,00</b>     |                                                                                | <b>72 604,00</b>     |                           |             |
| Перечень объектов, подлежащих реконструкции в процессе реализации концессионного соглашения             |                           |                                           |                      |                                                                                |                      |                           |             |
| № п/п                                                                                                   | Наименование объектов     | Прогнозные сроки реализации по Соглашению | Стоимость, тыс. руб. | Прогнозные сроки реализации по Дополнительному соглашению № 1 от 29.12.2024 г. | Стоимость, тыс. руб. | Мощность/объем            | Срок службы |
| 1.                                                                                                      | Сети теплоснабжения и ГВС | 2023 год                                  | 22 297,00            | 2025 год                                                                       | 22 297,00            | 6970 п.м.                 | 10 лет      |
|                                                                                                         | <b>Итого:</b>             |                                           | <b>22 297,00</b>     |                                                                                | <b>22 297,00</b>     |                           |             |
|                                                                                                         | <b>Всего:</b>             |                                           | <b>94 901,00</b>     |                                                                                | <b>94 901,00</b>     |                           |             |

Как видно из таблицы, в Соглашение внесены изменения:

- исключен закуп Бульдозера в 2026 году на сумму 4 000,00 тыс. рублей (закуп техники потерял актуальность в связи с закупом угля фракции 25-50, а также со сменой технологии бункеровки);
- исключен закуп Самосвала на базе автомашины «КАМАЗ» В 2024 году на сумму 4 500,00 тыс. рублей (в связи с уменьшением шлака при вводе новой котельной отпала острая необходимость в самосвальной технике);
- включен в 2023 году демонтаж трубы Ø 3000 мм – 54 п.м. и монтаж трех стволов Ø 720 мм- 54 п.м. каждый в существующую галерею с общей стоимостью работ 8 500,00 тыс. рублей;

- передвинуты сроки завершения реконструкции системы теплоснабжения на 2025 год (данный факт связан с увеличением незапланированных СМП, а также дополнительной финансовой нагрузкой).

Проверкой установлено, согласно письма ООО «ИТЭК» № 69/23 от 05.06.2023 года изменения обусловлены аварийным состоянием дымовой трубы, переданной в рамках Концессионного соглашения в составе объекта Соглашения, и отсутствием средств на локализацию данной проблемы в бюджете собственника имущества, что могло привести к срыву отопительного сезона 2023-2024 года.

Внесение изменений в Соглашение не повлекло за собой увеличение общей суммы концессии, общий срок действия Соглашения не изменен.

На проверку представлена Инвестиционная программа ООО «Инновационные Технологии Энергетического Комплекса» по теплоснабжению в ГП «Поселок Хани» Нерюнгринского района РС(Я) на период с 2017 по 2032 годы, утвержденная Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 15.12.2017 г. № 584-п.

В соответствии с пунктом 18. Соглашения объем и источники инвестиций, привлекаемые Концессионером в целях создания и реконструкции объекта Соглашения, определяются в соответствии с Приложением 2.4. и должны быть отражены в инвестиционных программах Концессионера, утвержденных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

**В нарушение** пункта 18. Соглашения при внесении изменений в Соглашение, Инвестиционная программа ООО «ИТЭК» не приведена в соответствие Соглашению (в том числе Приложению 2.4.), изменения в Инвестиционную программу ООО «ИТЭК» не вносились.

Согласно пунктам 5., 55. Концессионного соглашения в течение 30 календарных дней с даты заключения концессионного соглашения Концедент обязуется передать Концессионеру имущество, входящее в состав объекта Соглашения, принадлежащее Концеденту на праве собственности. Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Согласно пункту 5. Соглашения, Концессионеру передано следующее имущество, входящее в состав объекта Соглашения:

1) Здание насосной станции над скважиной № 1, кадастровый номер: 14:19:000000:4354, площадь: 10,1 кв.м., местоположение: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, пгт Хани, 33 метра к западу от ручья. Объект имущества передан на основании акта приема-передачи здания (сооружения) № 77/10 от 15.12.2017 г. Проверкой установлено:

- **В нарушение** пункта 5. Концессионного соглашения, представленный на проверку акт приема-передачи № 77/10 от 15.12.2017 г. не содержит подписи Сторон Концессионного соглашения, отсутствует подпись Концессионера в получении имущества;

- **В нарушение** части 15. статьи 3. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ, пункта 5. Концессионного соглашения, не произведена государственная регистрация права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения в качестве обременения права собственности Концедента, подтверждающие документы на проверку не представлены.

2) Здание насосной станции № 5А, кадастровый номер: 14:19:000000:4357, площадь: 10,1 кв.м., местоположение: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, пгт Хани, 450 метров в юго-восточном направлении от железнодорожного вокзала. Объект имущества - Здание насосной станции со скважиной № 5А передано на основании акта приема-передачи здания (сооружения) № 77/4 от 15.12.2017 г. Проверкой установлено:

- **В нарушение** пункта 5. Концессионного соглашения, представленный на проверку акт приема-передачи № 77/4 от 15.12.2017 г. не содержит подписи Сторон Концессионного соглашения, отсутствует подпись Концессионера в получении имущества.

3) Здание насосной станции второго подъема № 5, кадастровый номер: 14:19:000000:4358; площадь: 56,7 кв.м.; местоположение: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, пгт Хани, Здание насосной станции второго подъема, 450 метров в юго-восточном направлении от железнодорожного вокзала. Объект имущества - Здание насосной станции со скважиной № 5А было передано на

основании акта приема-передачи здания (сооружения) № 77/3 от 15.12.2017 г. Проверкой установлено:

- **В нарушение** пункта 5. Концессионного соглашения, представленный на проверку акт приема-передачи № 77/3 от 15.12.2017 г. не содержит подписи Сторон Концессионного соглашения, отсутствует подпись Концессионера в получении имущества.

4) Сооружение биологической очистки, кадастровый номер: 14:19:000000:4351; площадь: 603,4 кв.м.; местоположение: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, пгт Хани, 105м. в северо-западном направлении от ручья. Объект имущества - Сооружение биологической очистки было передано на основании акта приема-передачи здания (сооружения) № 77/7 от 15.12.2017 г. Проверкой установлено:

- **В нарушение** пункта 5. Концессионного соглашения, отсутствует (на проверку не представлен) акт приема-передачи объекта имущества - Сооружение биологической очистки;

- **В нарушение** части 15. статьи 3. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ, пункта 5. Концессионного соглашения, не произведена государственная регистрация права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения в качестве обременения права собственности Концедента, подтверждающие документы на проверку не представлены.

5) Сети канализации, объект имущества передан на основании акта приема-передачи здания (сооружения) № 77/6 от 15.12.2017 г. Проверкой установлено:

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество № 14-АА 892462 (на момент заключения Концессионного соглашения) указанное в выписке из реестра муниципального имущества МО городское поселение «Поселок Хани» **отсутствует** (на проверку не предоставлено);

- **В нарушение** части 15. статьи 3. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ, пункта 5. Концессионного соглашения, не произведена государственная регистрация права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения в качестве обременения права собственности Концедента, подтверждающие документы на проверку не представлены.

- **В нарушение** пункта 5. Концессионного соглашения, представленный на проверку акт приема-передачи № 77/6 от 15.12.2017 г. не содержит подписи Сторон Концессионного соглашения, отсутствует подпись Концессионера в получении имущества.

6) Сети водоснабжения, объект имущества передан на основании акта приема-передачи здания (сооружения) № 77/5 от 15.12.2017 г.

Оборудование передано на основании:

- Акта приема - передачи объекта № 74/5 от 15.12.2017г., Насос ЭЦВ 25-80-100;

- Акт приема - передачи объекта № 74/7 от 15.12.2017г., Насос ЭЦВ 8- 25100 (11 кВт);

- Акт приема - передачи объекта № 74/6 от 15.12.2017г., Насос ЭЦВ 25 – 80-100;

- Акт приема-передачи № 78/9 от 15.12.2017г., Электродвигатель 30/1000АИР200L6У2 исп. 1081.

Проверкой установлено:

- Свидетельство о государственной регистрации права № 14-АА 892461 (на момент заключения Концессионного соглашения), указанное в выписке из реестра муниципального имущества МО городское поселение «Поселок Хани» оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество, **отсутствует** (на проверку не предоставлено);

- **В нарушение** части 15. статьи 3. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ, пункта 5. Концессионного соглашения, не произведена государственная регистрация права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения в качестве обременения права собственности Концедента, подтверждающие документы на проверку не представлены.

- проверкой установлено несоответствие между Актом приема-передачи № 78/9 от 15.12.2017 г. и Приложением № 1 к Соглашению в части переданного оборудования, так согласно Акта приема-передачи № 78/9 от 15.12.2017 г. передан Электродвигатель 30/1000АИР200L6У2 исп. 1081, при

этом в Приложении № 1 к Соглашению в составе системы водоснабжения указано оборудование Электродвигатель АИР200М.

7) Тепловые сети, объект имущества передан на основании акта приема-передачи здания (сооружения) № 77/8 от 15.12.2017 г. Проверкой установлено:

- Свидетельство о государственной регистрации права №14-АА 892465 (на момент заключения Концессионного соглашения), указанное в выписке из реестра муниципального имущества МО городское поселение «Поселок Хани» оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество, **отсутствует** (на проверку не предоставлено);

- **В нарушение** части 15. статьи 3. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ, пункта 5. Концессионного соглашения, не произведена государственная регистрация права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения в качестве обременения права собственности Концедента, подтверждающие документы на проверку не представлены.

8) Эстакада выгрузки угля, объект имущества передан на основании акта приема-передачи здания (сооружения) № 77/9 от 15.12.2017 г. Проверкой установлено:

- Свидетельство о государственной регистрации права № 14-АА 89230 (на момент заключения Концессионного соглашения), указанное в выписке из реестра муниципального имущества МО городское поселение «Поселок Хани» оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество, **отсутствует** (на проверку не предоставлено);

- **В нарушение** части 15. статьи 3. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ, пункта 5. Концессионного соглашения, не произведена государственная регистрация права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения в качестве обременения права собственности Концедента, подтверждающие документы на проверку не представлены.

9) Здание котельной, объект имущества – Здание котельной передан на основании акта приема-передачи здания (сооружения) № 77/2 от 15.12.2017 г. В том числе передано оборудование:

- Акт-приема передачи № 79/4 от 15.12.2017г., Скреперный подъемщик ПСК;
- Акт-приема передачи № 78/4 от 15.12.2017г., Устройство возврата острого угля;
- Акт-приема передачи № 74/2 от 15.12.2017г., Забрасыватель ПЗ-600;
- Акт-приема передачи № 74/9 от 15.12.2017г., Щит 4-22-10899;
- Акт-приема передачи № 78/5 от 15.12.2017г., Щит управления насосами ШДН-7374;
- Акт-приема передачи № 79/1 от 15.12.2017г., Воздуховод;
- Акт-приема передачи № 74/3 от 15.12.2017г., Колесо рабочее ДН-15 правое;
- Акт-приема передачи № 76/2 от 15.12.2017г., Колесо рабочее ДН-15 правое;
- Акт-приема передачи № 78/1 от 15.12.2017г., Вибропогрузчик;
- Акт-приема передачи № 74/1 от 15.12.2017г., Вентилятор ВДН-12,5;
- Акт-приема передачи № 79/2 от 15.12.2017г., Газоход;
- Акт-приема передачи № 79/5 от 15.12.2017г., Топка ТЧЗМ-2.7-5.6;
- Акт-приема передачи № 78/6 от 15.12.2017г., Котел КЕ-25-14С;
- Акт-приема передачи № 78/8 от 15.12.2017г., Котел КЕ-25-14С;
- Акт-приема передачи № 78/7 от 15.12.2017г., Котел КЕ-25-14С;
- Акт-приема передачи № 79/3 от 15.12.2017г., Дымосос ДН-15;
- Акт-приема передачи № 78/3 от 15.12.2017г., Дымосос ДН-15;
- Акт-приема передачи № 78/2 от 15.12.2017г., Дымосос ДН-15;
- Акт-приема передачи № 76/1 от 15.12.2017г., Колесо рабочее ДН-15 левое;
- Акт-приема передачи № 75/1 от 15.12.2017г., Компьютер Р-4 с принтером.

Проверкой установлено:

- Свидетельство о государственной регистрации права № 14-АА 892387 (на момент заключения Концессионного соглашения), указанное в выписке из реестра муниципального имущества МО городское поселение «Поселок Хани» оснований возникновения (прекращения) права

муниципальной собственности на недвижимое имущество, **отсутствует** (на проверку не предоставлено);

- **В нарушение** части 15. статьи 3. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ, пункта 5. Концессионного соглашения, не произведена государственная регистрация права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения в качестве обременения права собственности Концедента, подтверждающие документы на проверку не представлены.

10) Здание канализационной насосной станции, объект имущества – Здание канализационной насосной станции передан на основании акта приема-передачи здания (сооружения) № 77/1 от 15.12.2017 г. В том числе передано оборудование:

- Акт приема – передачи № 74/4 от 15.12.2017 г., Компрессор 2АФ57Э52МС эл.дв. 18/1000;

- Акт приема – передачи № 78/9 от 15.12.2017 г., Электродвигатель 30/1000 АИ200L6У2 исп. 1081;

Проверкой установлено:

- Свидетельство о государственной регистрации права №14-АА 892388 (на момент заключения Концессионного соглашения), указанное в выписке из реестра муниципального имущества МО городское поселение «Поселок Хани» оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество, **отсутствует** (на проверку не предоставлено);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости **отсутствует** (на проверку не предоставлена), в связи с чем подтвердить право собственности Концедента на объект имущества **не представляется возможным**;

- **В нарушение** части 15. статьи 3. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ, пункта 5. Концессионного соглашения, не произведена государственная регистрация права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения в качестве обременения права собственности Концедента, подтверждающие документы на проверку **не представлены**.

- Переданное по Акту приема – передачи № 78/9 от 15.12.2017 г. в составе Здания канализационной насосной станции оборудование - Электродвигатель 30/1000 АИ200L6У2 исп. 1081 **не соответствует** оборудованию, отраженному в Приложении № 1 к Соглашению, где указано в составе Здания канализационной насосной станции в том числе оборудование – Дизельная сварочная станция.

Нарушение сроков передачи Концессионеру имущества, входящего в состав объекта Соглашения, установленных пунктом 55. Концессионного соглашения, проверкой не установлено.

1.1. Анализ цели и условия концессионных соглашений на соответствие Федеральному закону от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» показал:

Анализ Соглашения на соответствие требованиям Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ, Постановления Правительства РФ от 05.12.2006 № 748 «Об утверждении примерного концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, объектов, на которых осуществляются обработка, утилизация, обезвреживание и размещение твердых коммунальных отходов, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов, предназначенных для благоустройства территорий, а также объектов социального обслуживания граждан» (далее – Постановление Правительства РФ от 05.12.2006 № 748) показал следующее:

1. **В нарушение** статьи 10. Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ Соглашение не содержит в полном объеме существенные условия, предусмотренные вышеуказанной статьей, а именно, отсутствует информация об порядке возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения (пункт 6.3. статьи 10.).

2. **В нарушение** Постановления Правительства РФ от 05.12.2006 № 748 Проект концессионного соглашения не содержит следующую, предусмотренную Примерным концессионным соглашением информацию:

2.1. В разделе VIII «Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением»:

- об обязанности заключения Концессионером с ресурсоснабжающими организациями договоров поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров (пункт 69.1. Примерного концессионного соглашения);

2.2. В разделе XII «Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего соглашения»:

- Не указан срок для размещения акта о результатах контроля Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет, в случае отсутствия у Концедента официального сайта в сети Интернет - на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети Интернет (пункт 97.1. Примерного концессионного соглашения).

В соответствии со статьей 4. Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ объектом Соглашения являются объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, расположенные на территории городского поселения «Поселок Хани» Нерюнгринского района.

В соответствии с частью 4.1. статьи 37. Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ Концессионное соглашение может быть заключено по инициативе лиц, указанных в пункте 2 части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона и отвечающих требованиям, предусмотренным частью 4.11 настоящей статьи, в порядке, установленном частями 4.2 - 4.10 и 4.12 настоящей статьи.

Согласно части 4.2. статьи 37. Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ лицо, выступающее с инициативой заключения концессионного соглашения, вправе представить предложение о заключении концессионного соглашения с приложением проекта концессионного соглашения, включающего в себя существенные условия, предусмотренные статьями 10 и 42 настоящего Федерального закона, и иные не противоречащие законодательству Российской Федерации условия, в Правительство Российской Федерации, либо субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование в зависимости от того, в чьей собственности находится объект концессионного соглашения, предусмотренный таким предложением.

Предложение ООО «Инновационные Технологии Энергетического Комплекса» о заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, расположенных на территории городского поселения «Поселок Хани» Нерюнгринского района на проверку не представлено.

В соответствии с представленным на проверку постановлением Администрации городского поселения «Поселок Хани» от 20.10.2017 г. № 70-П «Решение о заключении концессионного соглашения в отношении муниципального имущества», на основании результатов открытого размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» предложения ООО «Инновационные Технологии Энергетического Комплекса» о заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, расположенных на территории городского поселения «Поселок Хани» Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия) в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», предложение ООО «Инновационные Технологии Энергетического Комплекса» о заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, расположенных на территории городского поселения «Поселок Хани» Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия), размещённое на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) признано единственным. За время публикации в течение 45 дней заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении ООО «Инновационные Технологии Энергетического Комплекса» о заключении концессионного соглашения от иных лиц не поступило.

Проверить достоверность размещения вышеуказанной информации не представляется возможным – сайт старой версии [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) заблокирован, информация архива на новой версии сайта не отображается.

## 1.2. Анализ обязательств по объему инвестиций и передаваемого имущества и исполнение обязательств показал:

В соответствии с пунктом 8. Соглашения, Концессионер обязан за свой счет создать и реконструировать объекты, входящие в состав объекта Соглашения в срок, установленный Соглашением.

Концессионер обязан осуществить следующие основные мероприятия по созданию Объекта соглашения:

| Наименование объекта и мероприятий                                        | Объемы работ, (шт., м.) | Год ввода | Предельные расходы на мероприятия, (тыс. руб. с НДС) |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|------------------------------------------------------|
| 1                                                                         | 2                       | 3         | 4                                                    |
| <b>ВСЕГО</b>                                                              |                         |           | <b>94 901,00</b>                                     |
| <b>Котельная:</b>                                                         |                         |           |                                                      |
| Энергоаудит котельного комплекса                                          | 1                       | 2017 г.   | 250,00                                               |
| Разработка проектно-сметной документации котельной                        | 1                       | 2017 г.   | 976,00                                               |
| Монтаж здания котельной с ТЗР                                             | 1                       | 2021 г.   | 12 820,00                                            |
| Монтаж котельного оборудования                                            | 10 МВт                  | 2021 г.   | 35 783,00                                            |
| Подведение водовода к новой котельной                                     | 1                       | 2022 г.   | 325,00                                               |
| Пуск котельной с пуско-наладочными работами (ввод объекта в эксплуатацию) | 1                       | 2023 г.   | 1 200,00                                             |
| Модернизация котельного оборудования                                      | 1                       | 2027 г.   | 4 000,00                                             |
| <b>Территория котельной:</b>                                              |                         |           |                                                      |
| Монтаж холодного склада угля                                              | 1                       | 2021 г.   | 4 550,00                                             |
| <b>Тепловые сети:</b>                                                     |                         |           |                                                      |
| Разработка ПСД тепловых сетей                                             | 1                       | 2019 г.   | 850,00                                               |
| Замена Т/С Ø273                                                           | 150                     | 2022 г.   | 1 100,00                                             |
| Замена Т/С Ø219                                                           | 640                     | 2024 г.   | 2 320,00                                             |
| Замена Т/С Ø159                                                           | 800                     | 2020 г.   | 2 750,00                                             |
| Замена Т/С Ø133                                                           | 480                     | 2023 г.   | 1 720,00                                             |
| Замена Т/С Ø108                                                           | 2920                    | 2021 г.   | 3 430,00                                             |
|                                                                           |                         | 2024 г.   | 5 290,00                                             |
| Замена Т/С Ø89                                                            | 560                     | 2021 г.   | 415,00                                               |
|                                                                           |                         | 2025 г.   | 1 247,00                                             |
| Замена Т/С Ø76                                                            | 450                     | 2021 г.   | 483,00                                               |
|                                                                           |                         | 2025 г.   | 176,00                                               |
| Замена Т/С Ø57                                                            | 970                     | 2021 г.   | 389,00                                               |
|                                                                           |                         | 2025 г.   | 2 127,00                                             |
| <b>Дымовая труба:</b>                                                     |                         |           |                                                      |
| Демонтаж трубы Ø3000 -54 м. труб Ø7200 -54 м.-3шт. Монтаж                 | 1                       | 2023 г.   | 8 500,00                                             |
| <b>Приобретение спецтехники:</b>                                          |                         |           |                                                      |
| Погрузчик фронтальный                                                     | 1                       | 2019 г.   | 4 200,00                                             |

В соответствии с пунктом 11. Соглашения Концедент обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданный и реконструированный объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом. Необходимый пакет документов для регистрации указанных прав Концедента формируется силами и за счет Концессионера. На период проведения контрольного мероприятия Государственная регистрация права собственности Концедента и право пользования

Концессионера на имущество не осуществлена (подтверждающие документы на проверку не представлены).

### 1.3. Оценка достижения запланированных результатов реализации концессионных соглашений показала:

В соответствии с пунктом 17. Соглашения после ввода в эксплуатацию созданного и реконструированного объекта Соглашения, Сторонами составляется соответствующий акт об исполнении Концессионером обязательств по созданию и реконструкции объекта Соглашения, который подписывается Концессионером и Концедентом.

Проверкой установлено:

1. На основании Акта выполненных работ от 11.01.2022 г. по реализации концессионного соглашения, в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, находящихся на территории городского поселения «Поселок Хани» Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия) от 15.12.2017 г. согласно Календарному плану реализации мероприятий по концессионному соглашению (Приложение 4. к Дополнительному соглашению № 1 от 29.01.2024 г. к Концессионному соглашению) в полном объеме выполнены следующие работы:

| № п/п | Наименование вида работ           | Характеристика вида работ                                                                                                           | Дата окончания вида работ |
|-------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1     | Реконструкция тепловых сетей Ø108 | Замена трубопроводов системы теплоснабжения Ду 108 в кол-ве 1150 п.м. (в двухтрубном исполнении)                                    | 30.07.2021 г.             |
| 2     | Реконструкция тепловых сетей Ø89  | Замена трубопроводов системы теплоснабжения Ду 89 в кол-ве 140 п.м. (в двухтрубном исполнении)                                      | 30.07.2021 г.             |
| 3     | Реконструкция тепловых сетей Ø76  | Замена трубопроводов системы 1150 п.м. (в двухтрубном исполнении) теплоснабжения Ду 76 в кол-ве 330 п.м. (в двухтрубном исполнении) | 30.07.2021 г.             |
| 4     | Реконструкция тепловых сетей Ø57  | Замена трубопроводов системы теплоснабжения Ду 57 в кол-ве 150 п.м. (в двухтрубном исполнении)                                      | 30.07.2021 г.             |
| 5     | Монтаж здания котельной с ТЗР     | Монтаж выполнен в соответствии с проектной и рабочей документацией к котельной                                                      | 04.08.2021 г.             |
| 6     | Монтаж котельного оборудования    | Монтаж выполнен в соответствии с проектной и рабочей документацией к котельной                                                      | 18.08.2021 г.             |
| 7     | Монтаж холодного склада угля      | Монтаж выполнен в соответствии с проектной и рабочей документацией к котельной                                                      | 24.08.2021 г.             |

Согласно Акта выполненных работ от 11.01.2022 г. выполненные работы приняты в полном объеме, нарушения и замечания по выполненным работам отсутствуют.

Срок ввода и монтажа оборудования соответствует Календарному плану реализации мероприятий по концессионному соглашению (Приложение 4. к Дополнительному соглашению № 1 от 29.01.2024 г. к Концессионному соглашению).

Необходимо отметить, Акт выполненных работ датирован 11.01.2022 г., при этом изменения в Календарный план реализации мероприятий по концессионному соглашению внесены Дополнительным соглашением № 1 от 29.01.2024 г. в 2024 году.

2. На основании Акта выполненных работ от 16.01.2023 г. по реализации концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, находящихся на территории городского поселения «Поселок Хани» Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия) согласно Календарному плану реализации мероприятий по концессионному соглашению (Приложение 4. к Дополнительному соглашению № 1 от 29.01.2024 г. к Концессионному соглашению) в полном объеме выполнены следующие работы:

| № п/п | Наименование вида работ               | Характеристика вида работ                                              | Дата окончания вида работ |
|-------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1.    | Подведение водовода к Новой котельной | Подведение осуществлено стальной Трубой Ду 108х4,0 в количестве 150п.м | 21.08.2022 г.             |

|    |                                   |                                                                                               |               |
|----|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 2. | Реконструкция тепловых сетей Ø273 | Замена трубопроводов системы теплоснабжения Ду 273 в ол-ве 150 п.м. (в двутрубном исполнении) | 30.08.2022 г. |
|----|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|

Согласно Акта выполненных работ от 16.01.2023 г. выполненные работы приняты в полном объеме, нарушения и замечания по выполненным работам отсутствуют.

Срок выполнения работ соответствует Календарному плану реализации мероприятий по концессионному соглашению (Приложение 4. к Дополнительному соглашению № 1 от 29.01.2024 г. к Концессионному соглашению).

Необходимо отметить, Акт выполненных работ датирован 16.01.2023 г., при этом изменения в Календарный план реализации мероприятий по концессионному соглашению внесены Дополнительным соглашением № 1 от 29.01.2024 г. в 2024 году.

3. На основании Акта выполненных работ от 12.01.2024 г. по реализации концессионного соглашения, в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, находящихся на территории городского поселения «Поселок Хани» Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия) от 15.12.2017 г. выполнены следующие работы:

| № п/п | Наименование вида работ                                                  | Характеристика вида работ                                                                                       | Дата окончания вида работ |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1.    | Реконструкция тепловых сетей Ø133                                        | Замена трубопроводов системы теплоснабжения Ду 133 в кол-ве 480 п.м. (в двутрубном исполнении)                  | 01.08.2023 г.             |
| 2.    | Демонтаж износившейся дымовой трубы и монтаж новой дымовой трубы         | Демонтаж износившейся дымовой трубы Ду 3000 высотой 54 м. и монтаж новой дымовой трубы в три ствола Ду 720-54 м | 29.08.2023 г.             |
| 3.    | Пуск котельной с пусконаладочными работами (ввод объекта в эксплуатацию) | Опробование оборудования и пуск Котельной специалистами специализированной организации ООО ИК «Энергостандарт»  | 31.08.2023 г.             |

Согласно Акта выполненных работ от 12.01.2024 г. выполненные работы приняты в полном объеме, нарушения и замечания по выполненным работам **отсутствуют**.

В ходе проведения контрольного мероприятия сотрудниками Контрольно-счетной палаты МО «Нерюнгринский район» проведено выездное обследование объекта. В результате осмотра контрольная группа установила, что мероприятия, предусмотренные Календарным планом реализации мероприятий по концессионному соглашению (Приложение 4. к Дополнительному соглашению № 1 от 29.01.2024 г. к Концессионному соглашению) в проверяемом периоде выполнены в полном объеме, произведен монтаж здания котельной, установлено котельное оборудование, в том числе три котла, произведен монтаж трех стволов дымовой трубы Ø7200 - 54 п.м. каждый в существующую галерею, проведен монтаж холодного склада угля, произведена замена трубопроводов. При визуальном осмотре установлено наличие труб в покрытии изоляционным материалом, на трубах Ø57 изоляционный слой отсутствовал, в связи с чем диаметр данных труб визуально подтвержден. Проверка (подтверждение) диаметра прочих труб производилась в местах примыкания, в которых изоляционное покрытие отсутствовало. Отклонений не установлено.

Проверенное муниципальное имущество в наличии, используется (эксплуатируется) в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением, фактов передачи муниципального имущества в пользование третьим лицам не установлено.

Вышеуказанные факты подтверждаются фотоматериалами, подготовленными Контрольно-счетной палатой МО «Нерюнгринский район» в ходе визуального осмотра объектов Соглашения и работ, выполненных в рамках исполнения Соглашения (Приложение № 1. к акту проверки).

Первичные учетные документы по выполненным работам, подтверждающие произведенные затраты ООО «ИТЭК» на проверку не представлены.

Согласно представленным на проверку оборотно-сальдовым ведомостям по счету 08.03. ООО «ИТЭК» за 2022, 2023 год и по состоянию на 01.08.2024 года фактические затраты составили 49 949,28 тыс. рублей.

В соответствии с пунктом 10. Соглашения предельный размер расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером составляет 94 901,00 тыс. рублей и должен соответствовать Инвестиционной программе, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации с учетом разбивки по годам реализации.

Анализ соблюдения соотношения сроков и объемов предельных размеров расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения показал, что финансирование идет опережающими темпами. Темп роста составил 244,2 %.

Данные приведены в таблице:

| Предельный размер расходов за период 2022-01.08.2024 гг. по Соглашению, тыс. рублей | Фактические затраты Концессионера за период 2022-01.08.2024 гг., тыс. рублей | Темп роста, % |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 20 455,00                                                                           | 49 949,28                                                                    | 244,2         |

В соответствии с пунктом 45. Соглашения прогнозируемый объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Соглашения на каждый год срока действия Соглашения, определяется в соответствии с Приложением 6 к Соглашению.

Анализ валовой выручки ООО «ИТЭК» проведен на основании данных бухгалтерской отчетности – Отчета о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002) за период 2021-01.08.2024 г., представленной на проверку, данные приведены в таблице:

| Наименование показателя |                                         | 2021 г.   | 2022 г.  | 2023 г.  | На 01.08.2024 г. |
|-------------------------|-----------------------------------------|-----------|----------|----------|------------------|
| План по КС              | Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)    | 54 594,0  | 54 675,0 | 56 014,0 | 56 449,0         |
| План                    | Валовая выручка (тыс. руб., в т.ч. НДС) | 68 243,0  | 68 344,0 | 70 017,0 | 70 561,0         |
| Факт                    | Выручка (тыс. руб., в т.ч. НДС)         | 35 287,0  | 57 673,0 | 92 019,0 | 17 384,0         |
| Отклонение              |                                         | -19 307,0 | 2 998,0  | 36 005,0 | -39 065,0        |
| Исполнение, %           |                                         | 65        | 105      | 164      | 31               |

Анализ валовой выручки с учетом НДС характеризуется отрицательными и положительными отклонениями от плановых значений, наибольшее отклонение установлено в 2024 г. Начиная с 2021 года, прослеживается динамика роста фактически полученной выручки. Средний процент исполнения за 2021-2024 гг. составил 91%. По итогам 2024 года по состоянию на 01.08.2024 г. наблюдается исполнение в размере 31 % от годового плана, существует риск неисполнения плана по валовой выручке за 2024 год.

#### 1.4. Анализ предоставления земельных участков в аренду показал:

В соответствии с пунктом 21. раздела V. Соглашения Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении земельного участка на праве аренды, на котором располагается или будет расположен объект Соглашения и (или) который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением не позднее, чем через 60 рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.

Переданы в аренду земельные участки:

1) Земельный участок (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир скважина № 1, от ручья. Участок находится примерно в 33 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, п. Хани); Кадастровый номер: 14:19:214001:51; Площадь протяженности: 251,0 кв.м.; Кадастровая стоимость: 180 976,02 рублей. Земельный участок передан в аренду ООО «Инновационные технологии энергетического комплекса» на основании Договора аренды земельного участка № 4 от 02.04.2018 г. Проверкой установлено:

- Согласно пункту 21. раздела V. Соглашения передаваемые земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности на основании правоустанавливающих документов, указанных

в Приложении № 4. К Соглашению (паспорт № 14/15252970 от 16.10.2015 г.). Фактически на момент подписания концессионного соглашения земельный участок находился в собственности РФ, что **противоречит** пункту 21. раздела V. Соглашения от 15.12.2017 г. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, право собственности на земельный участок у МО городское поселение «Поселок Хани» зарегистрировано 01.03.2018 г. (запись № 14:19:214001:51-14/018/2018-4), что не соответствует Приложению № 4 к Соглашению.

- **В нарушение** пункта 21. раздела V. Соглашения договор о предоставлении земельного участка на праве аренды заключен между Концедентом и Концессионером в период позднее 60 рабочих дней со дня подписания Соглашения.

2) Земельный участок (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир от ручья, канализационная насосная станция. Участок находится примерно в 408 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, п. Хани). Кадастровый номер: 14:19:214001:52; Площадь протяженности: 306 кв.м.; Кадастровая стоимость: 220 644,36 рублей. Земельный участок передан в аренду ООО «Инновационные технологии энергетического комплекса» на основании Договора аренды земельного участка № 1 от 02.04.2018 г. Проверкой установлено:

- **В нарушение** пункта 21. раздела V. Соглашения на момент заключения концессионного соглашения на земельный участок не принадлежал Концеденту на праве собственности, земельный участок находился в собственности РФ;

- **В нарушение** пункта 21. раздела V. Соглашения договор о предоставлении земельного участка на праве аренды заключен между Концедентом и Концессионером с нарушением сроков (02.04.2018 г.), которые предусмотрены Соглашением не позднее 60 рабочих дней со дня подписания Соглашения (15.12.2017 г.).

3) Земельный участок (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир скважина № 1, очистные сооружения, от ручья. Участок находится примерно в 105 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, п. Хани). Кадастровый номер: 14:19:214001:53; Площадь протяженности: 3216 кв.м.; Кадастровая стоимость: 2 318 928,96 рублей. Земельный участок передан в аренду ООО «Инновационные технологии энергетического комплекса» на основании Договора аренды земельного участка № 5 от 02.04.2018 г. Проверкой установлено:

- **В нарушение** пункта 21. раздела V. Соглашения на момент заключения концессионного соглашения земельный участок не принадлежал Концеденту на праве собственности, земельный участок находился в собственности РФ;

- **В нарушение** пункта 21. раздела V. Соглашения договор о предоставлении земельного участка на праве аренды заключен между Концедентом и Концессионером с нарушением сроков (02.04.2018 г.), которые предусмотрены Соглашением не позднее 60 рабочих дней со дня подписания Соглашения (15.12.2017 г.).

4) Земельный участок (Участок находится по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, п. Хани, ул. 70 лет Октября, 10). Кадастровый номер: 14:19:214001:193; Площадь протяженности: 23110,0 кв.м.; Земельный участок передан в аренду ООО «Инновационные технологии энергетического комплекса» на основании Договора аренды земельного участка № 1 от 10.03.2020 г.

5) Земельный участок (Ориентир магистральные сети канализации и тепловодоснабжения, от ручья. Участок находится примерно в 30 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, п. Хани). Кадастровый номер: 14:19:214001:64; Площадь протяженности: 22691 кв.м.; Кадастровая стоимость: 16 361 572,46 рублей. Земельный участок передан в аренду ООО «Инновационные технологии энергетического комплекса» на основании Договора аренды земельного участка № 3 от 02.02.2018 г. Проверкой установлено:

- **В нарушение** пункта 21. раздела V. Соглашения на момент заключения концессионного соглашения на земельный участок не принадлежал Концеденту на праве собственности, земельный участок находился в собственности РФ.

б) Земельный участок (установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир железнодорожный вокзал. Участок находится примерно в 450 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, п. Хани, 450 метров в юго-восточном направлении от железнодорожного вокзала). Кадастровый номер: 14:19:214001:88; Площадь протяженности: 4320 кв.м.; Кадастровая стоимость: 3 114 806,40 рублей. Земельный участок передан в аренду ООО «Инновационные технологии энергетического комплекса» на основании Договора аренды земельного участка № 2 от 02.04.2018 г. Проверкой установлено:

- **В нарушение** пункта 21. раздела V. Соглашения на момент заключения концессионного соглашения на земельный участок не принадлежал Концеденту на праве собственности, земельный участок находился в собственности РФ;

- **В нарушение** пункта 21. раздела V. Соглашения договор о предоставлении земельного участка на праве аренды заключен между Концедентом и Концессионером с нарушением сроков (02.04.2018 г.), которые предусмотрены Соглашением не позднее 60 рабочих дней со дня подписания Соглашения (15.12.2017 г.).

В соответствии с пунктом 22. Соглашения стоимость арендной платы за земельные участки устанавливается путем расчетов согласно Приложения 9. К Соглашению.

Согласно Приложения 9. к Соглашению размер арендной платы утвержден Решением сессии Ханинского поселкового Совета депутатов от 26.12.2015 г. № 3-34 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского поселения «Поселок Хани»» и составляет 1,0% от кадастровой стоимости. Данные об арендной плате на 01.01.2024 г. приведены в таблице:

| Тыс. рублей              |                         |                         |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Арендная плата начислена | Арендная плата уплачена | Задолженность/переплата |
| 105,94                   | 187,20                  | 81,26                   |

Как видно из таблицы, по состоянию на 01.01.2024 года имеет место переплата по арендной плате в сумме 81,26 тыс. рублей, данная переплата обусловлена перерасчетом арендной платы в связи со снижением ставки арендной платы на основании Решения сессии Ханинского поселкового Совета депутатов от 18.12.2020 г. № 1-32 «Об установлении базовых ставок, льгот и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского поселения «Поселок Хани», а также изменением кадастровой стоимости земельных участков на основании Распоряжения Правительства Республики Саха (Якутия) от 14.11.2019 г. № 1472-р «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Республики Саха (Якутия)», распоряжения № Р-2513 от 20.10.2022 г. «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Республики Саха (Якутия)», выписок из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, письма ГБУ РС(Я) «Центр государственной кадастровой оценки» от 10.03.2023 г. № 596/498.

## 2. Анализ соблюдения условий концессионного соглашения показал:

В соответствии со статьей 10. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ одним из существенных условий, которые должно включать в себя Концессионное соглашение являются способы обеспечения исполнения Концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется. Согласно пункту 51. Соглашения Концессионер обязан в течение 30 дней с момента подписания Соглашения представить обеспечение исполнения обязательств по Соглашению путем предоставления Концеденту на срок действия Соглашения, указанный в пункте 53. Соглашения – до 01.06.2032 года, безотзывной банковской гарантии в размере 0,003% от суммы обязательств Концессионера по его расходам на создание и реконструкцию объекта Соглашения. На проверку безотзывная банковская гарантия **не представлена**. Согласно пояснениям ООО «ИТЭК» (письмо исх. № 111/24 от

26.06.2024 г.) безотзывная банковская гарантия ООО «ИТЭК» не предоставлялась ввиду отсутствия необходимости на момент заключения концессионного соглашения в данной гарантии.

**В нарушение** пункта 51. Соглашения, безотзывная банковская гарантия Концеденту Концессионером не предоставлялась.

В соответствии с пунктом 59. Соглашения Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, установленных Соглашением. Проверкой установлено:

**В нарушение** части 5. статьи 9. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ в Соглашении не предусмотрен Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения. При этом на проверку предоставлено Положение о заключении концессионных соглашений и контроле за исполнением концессионных соглашений на территории МО «Городское поселение «Поселок Хани», утвержденное постановлением Администрации городского поселения «Поселок Хани» № 63-П датированное 08.08.2023 г.

**В нарушение** части 5. статьи 9. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ отсутствуют (на проверку не представлены) акты о результатах осуществления контроля Концедентом за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения.

**В нарушение** части 6. статьи 9. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ Концедентом не размещались Акты о результатах контроля на официальном сайте Концедента, срок размещения которых - в течение пяти рабочих дней с даты составления данного акта. При этом необходимо отметить, доступ к данному акту обеспечивается в течение срока действия концессионного соглашения и после дня окончания его срока действия в течение трех лет. Учитывая вышеизложенное, Концедентом в проверяемом периоде **не в полной мере** реализованы права, предусмотренные условиями Соглашения по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения.

**В нарушение** пункта 59. Соглашения Концедентом не осуществлялся контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе обязательств и сроков их исполнения, установленных Соглашением.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2021 г. № 74 «О совершенствовании порядка мониторинга заключения и реализации заключенных концессионных соглашений и об обеспечении оценки условных и безусловных обязательств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, возникающих при реализации концессионных соглашений» (далее – Правила проведения мониторинга, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 28.01.2021 г. № 74), органы местного самоуправления, выступающие от имени муниципальных образований в качестве Концедентов, обеспечивают внесение в государственную автоматизированную информационную систему «Управление» сведений о предусмотренных Правилами проведения мониторинга заключения и реализации заключенных концессионных соглашений, в том числе на предмет соблюдения сторонами концессионного соглашения взятых на себя обязательств по достижению целевых показателей, содержащихся в концессионном соглашении, сроков их реализации, объема привлекаемых инвестиций и иных существенных условий концессионного соглашения.

**В нарушение** пункта 11. Правил проведения мониторинга, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 28.01.2021 г. № 74, в информационной системе ГАИС «Управление» не размещаются Концедентом сведения, представленные концессионером, о фактически исполненных им обязательствах по концессионному соглашению по состоянию на 1 января текущего года.

### **3. Самостоятельная сторона:**

В соответствии со статьей 39. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ по концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем и Концедентом по которому выступает

муниципальное образование, третьей стороной в обязательном порядке является также субъект Российской Федерации, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру по концессионному соглашению, в случае, если полномочия по государственному регулированию тарифов в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения не переданы указанному муниципальному образованию в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации и если при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной таким концессионным соглашением, реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам). Согласно Соглашению «Самостоятельной стороной» является Республика Саха (Якутия) в лице Главы Республики Саха (Якутия). Раздел IX. Соглашения определяет права и обязанности «Самостоятельной стороны», где указано, что «Самостоятельная сторона» устанавливает тарифы в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования, утверждает инвестиционные программы Концессионера, возмещает недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера.

Тарифы на тепловую энергию, поставляемую ООО «ИТЭК» составляют согласно утвержденным тарифам Государственного комитета по ценовой политике по РС(Я):

|             | 2022 год | 2023 год | 2024 год |
|-------------|----------|----------|----------|
| Тариф, руб. | 5 067,17 | 5 195,05 | 5 403,61 |
| % роста     | -        | 102,5    | 104,01   |

### III. Выводы:

По итогам проверки, проведенной Контрольно-счетной палатой МР «Нерюнгринский район» в Администрации МО городское поселение «Поселок Хани» и ООО «ИТЭК», выявлены нарушения следующих законодательных и нормативных документов: Федеральный закон от 21.05.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»; Постановление Правительства РФ от 05.12.2006 № 748 «Об утверждении примерного концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, объектов, на которых осуществляются обработка, утилизация, обезвреживание и размещение твердых коммунальных отходов, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов, предназначенных для благоустройства территорий, а также объектов социального обслуживания граждан»; Постановление Правительства РФ от 28.01.2021 г. № 74 «О совершенствовании порядка мониторинга заключения и реализации заключенных концессионных соглашений и об обеспечении оценки условных и безусловных обязательств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, возникающих при реализации концессионных соглашений».

### IV. Предложения (рекомендации):

1. Направить отчет и материалы по результатам мероприятия в Счётную палату Республики Саха (Якутия).

2. Администрации МО городское поселение «Поселок Хани» Нерюнгринского района Республики Саха (Якутия):

2.1. Инициировать внесение изменений в концессионное соглашение в части обязанностей Концедента осуществлять контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения при исполнении концессионного соглашения, в том числе обязательств и сроков их исполнения, установленных Соглашением в соответствии с Федеральным законом от 10 июля 2023 г. N 296-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.2. В соответствии с частью 3.8. статьи 13., статьи 43. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ обеспечивать согласование вносимых в Соглашение изменений с антимонопольным органом.

2.3. В соответствии с пунктом 18. Соглашения привести в соответствие Соглашению Инвестиционную программу ООО «ИТЭК» согласно изменений, внесенных в Соглашение.

2.4. В соответствии с частью 15. статьи 3. Федерального закона от 21.05.2005 № 115-ФЗ, пункта 5. Концессионного соглашения, предоставить документы, подтверждающие государственную регистрацию права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения в качестве обременения права собственности Концедента.

2.5. Предоставить акт приема-передачи объекта имущества - Сооружение биологической очистки.

2.6. Оформить должным образом акты приема-передачи № 77/10 от 15.12.2017 г., № 77/4 от 15.12.2017 г., № 77/3 от 15.12.2017 г., № 77/6 от 15.12.2017 г. (не содержат подписи Сторон Концессионного соглашения, отсутствует подпись Концессионера в получении имущества).

2.7. Устранить несоответствие между Актом приема-передачи № 78/9 от 15.12.2017 г. и Приложением № 1 к Соглашению в части переданного оборудования.

2.8. Осуществлять контроль за достижением плановых значений показателей деятельности концессионера (показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, входящих в состав объекта соглашения, приведенные в приложении 5 концессионного соглашения) по состоянию на 31 декабря соответствующего года действия соглашения.

2.9. Акты о результатах контроля размещать в течение пяти рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.10. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 28 января 2021г. №74 «О совершенствовании порядка мониторинга заключения и реализации заключенных концессионных соглашений и об обеспечении оценки условных и безусловных обязательств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, возникающих при реализации концессионных соглашений» обеспечить внесение в государственную автоматизированную информационную систему «Управление» сведений предусмотренных Правилами проведения мониторинга заключения и реализации заключенных концессионных соглашений, в том числе на предмет соблюдения сторонами концессионного соглашения взятых на себя обязательств по достижению целевых показателей, содержащихся в концессионном соглашении, сроков их реализации, объема привлекаемых инвестиций и иных существенных условий концессионного соглашения.

2.11. Довести до сведений концессионера ООО «ИТЭК» об обязанности обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению в виде предоставления ежегодной банковской гарантии в соответствии с разделом 15 концессионного соглашения. При этом банковская гарантия должна соответствовать требованиям утвержденным постановлением Правительства РФ от 19.12.2013г. №1188.

2.12. В Положении о заключении концессионных соглашений и контроле за исполнением концессионных соглашений на территории МО «Городское поселение «Поселок Хани», утвержденное постановлением Администрации городского поселения «Поселок Хани» № 63-П предусмотреть сроки оформления актов контроля, сроки размещения, их периодичность, утверждение формы акта.

2.13. Информацию о заключенных дополнительных соглашениях к концессионному соглашению размещать на сайте Концедента.

Аудитор  
Контрольно-счетной палаты  
МР «Нерюнгринский район»



Н.И. Галка