

АКТ

о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 04.06.2015 о реконструкции и эксплуатации объекта здравоохранения, расположенного по адресу: город Самара, улица Советской Армии, 300

г. Самара

02.03.2021

Общие сведения.

В период с 01.02.2021 по 12.02.2021 главными консультантами контрольно-ревизионного управления финансово-экономического департамента министерства имущественных отношений Самарской области (далее - министерство) Наумовым А.А. и Родионовым С.А. проведена плановая проверка соблюдения открытым акционерным обществом «Самарская инновационная компания» (далее – ОАО «СИНКО», Концессионер) условий концессионного соглашения от 04.06.2015 о реконструкции и эксплуатации объекта здравоохранения, расположенного по адресу: город Самара, улица Советской Армии, 300 (далее - Соглашение), в части исполнения обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения.

Основанием для проведения контрольного мероприятия являлся приказ министерства от 01.02.2021 № 120.

Проверяемый период: с 04.06.2015 по 12.02.2021.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность в проверяемом периоде являлись:

- генеральный директор Мнацаканян Эдуард Асцатурович;
- главный бухгалтер Швецова Ирина Анатольевна.

Юридический адрес: 443079, г. Самара, ул. Гагарина, д. 20Б.

ОАО «СИНКО» зарегистрировано в ИФНС России по Октябрьскому району г. Самары 03.03.1992 (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 63

№ 001957091), основной государственный регистрационный номер 1026301153141, ИНН 6316002421, КПП 631601001).

Основной вид деятельности: 46.21 Торговля оптовая зерном, необработанным табаком, семенами и кормами для сельскохозяйственных животных.

Дополнительные виды деятельности:

46.61 Торговля оптовая машинами, оборудованием и инструментами для сельского хозяйства;

46.69 Торговля оптовая прочими машинами и оборудованием;

46.71 Торговля оптовая твердым, жидким и газообразным топливом и подобными продуктами;

46.75 Торговля оптовая химическими продуктами;

64.91 Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу);

64.92 Предоставление займов и прочих видов кредита;

64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки;

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

70.10.1 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами;

70.10.2 Деятельность по управлению холдинг-компаниями;

70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;

77.31 Аренда и лизинг сельскохозяйственных машин и оборудования.

Результаты предыдущих проверок.

В период с 18.05.2018 по 30.06.2020 министерством экономического развития и инвестиций Самарской области осуществлен контроль за соблюдением Концессионером обязательств по соблюдению сроков, предусмотренных в разделе 8 Соглашения, и осуществлению Концессионером за свой счет мероприятий по проектированию, реконструкции (строительству при необходимости) и вводу в эксплуатацию объекта Соглашения, определенных в пункте 1.1 раздела 1, пунктах 3.1, 3.3 раздела 3, пункте 7.7 раздела 7 Соглашения.

В результате проверки нарушений не установлено.

В период с 15.07.2020 по 27.07.2020 министерством здравоохранения Самарской области осуществлен контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения в части исполнения обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, и использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением.

В результате проверки установлено, что обязательства по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, и использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением, выполнены.

В период с 30.06.2020 по 28.07.2020 министерством осуществлена проверка соблюдения Концессионером условий Соглашения в части исполнения обязательств по использованию земельного участка в соответствии с условиями договора аренды земельного участка от 15.01.2020 № 74 с/а.

В результате проверки установлено, что земельный участок с кадастровым номером 63:01:0703001:51 площадью 39 725 кв.м, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Советской Армии, д. 300, для размещения объекта

здравоохранения используется в соответствии с видом разрешенного использования в установленных границах.

В ходе настоящей проверки установлено следующее.

Соглашение заключено на основании распоряжения Правительства Самарской области от 12.11.2014 № 861-р «О заключении концессионного соглашения о реконструкции и эксплуатации объекта здравоохранения, расположенного по адресу: город Самара, улица Советской Армии, 300» между Самарской областью, от имени которой выступает Правительство Самарской области, с одной стороны и ОАО «СИНКО», с другой стороны. Соглашение вступило в силу 04.06.2015, срок его действия - 49 лет.

Объектом Соглашения является имущественный комплекс (9 объектов), состоящий из здания стационара больницы восстановительного лечения, а также вспомогательных объектов недвижимого имущества, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Советской Армии, д. 300.

Таблица 1

№ п/п	Характеристики объекта на момент заключения Соглашения		Характеристики объекта после ввода объекта в эксплуатацию	
	Наименование, кадастровый номер	Площадь, кв.м	Наименование, кадастровый номер	Площадь/площадь застройки, кв.м
1	Объект незавершенного строительства, 63:01:0703001:1574 (далее - объект 1)	3526,2	Больница восстановительного лечения, 63:01:0703001:1688	4456,6
	Нежилое здание, 63:01:0000000:0000//1:4329901 :Б//0001:08:0966:300:0:0 (объект 2)	70,0	Больница восстановительного лечения. Информационный центр по адресу: г. Самара, Промышленный район, ул. Советской Армии, д. 300, 63:01:0703001:1725	55,9/70,1
	Нежилое здание, 63:01:0000000:0000//1:4329902:17/0001:08:0966:300:0:0 (объект 3)	103,3	Гараж, назначение: нежилое здание, 63:01:06380203:1076	103,3
	Нежилое здание, 63:01:0000000:0000//1:4329903:00//0001:08:0966:300:0:0 (объект 4)	72,1	Овощехранилище, назначение: нежилое здание, 63:01:0637002:703	72,1
	Объект незавершенного строительства, 63:01:0703001:1572 (объект 5)	9,5	Больница восстановительного лечения. Здание информационного центра по адресу: г. Самара, Промышленный район, ул. Советской Армии, д. 300, 63:01:0703001:1723	10,0
	Объект незавершенного	48,7	Больница восстановительного	48,9

строительства 63:01:0703001:1571 (объект 6)		лечения. Информационный центр по восстановительному лечению по адресу: г. Самара, Промышленный район, ул. Советской Армии, д. 300, 63:01:0703001:1722	
Объект незавершенного строительства, 63:01:0703001:1573 (объект 7)	867,4	Больница восстановительного лечения. Пункт проката инвентаря для зимнего активного отдыха по адресу: г. Самара, Промышленный район, ул. Советской Армии, д. 300, 63:01:0703001:1721	885,0
Объект незавершенного строительства, 63:01:0703001:1581 (объект 8)	51,4	Больница восстановительного лечения. Информационный центр по адресу: г. Самара, Промышленный район, ул. Советской Армии, д. 300, 63:01:0703001:1727	90,3/123
Объект незавершенного строительства, назначение: сооружения электроэнергетики, 63:01:0703001:1584 (объект 9)	19,5	Больница восстановительного лечения. Пункт проката спортивного и прогулочного инвентаря по адресу: г. Самара, Промышленный район, ул. Советской Армии, д. 300, 63:01:0703001:1728	19,6/22,4

Целевое назначение объекта Соглашения: осуществление медицинской деятельности с использованием объекта соглашения в соответствии с его назначением; осуществление медицинской деятельности в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, включая условия об обеспечении гарантированных законодательством Российской Федерации прав граждан на медицинскую помощь. Изменение целевого назначения объекта Соглашения не допускается.

В соответствии с условиями Соглашения между Концедентом и Концессионером 09.11.2017 подписан акт выполненных работ по реконструкции и эксплуатации 3 объектов из 9 (в отношении объекта 1, объекта 3, объекта 4); 10.06.2019 подписан акт выполненных работ по реконструкции и эксплуатации еще 5 объектов (в отношении объекта 2, объекта 5, объекта 6, объекта 7, объекта 8); 21.08.2019 подписан акт выполненных работ по реконструкции и эксплуатации объекта 9.

В соответствии с пунктом 4 распоряжения Правительства Самарской области от 13.06.2016 № 362-р министерство осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения в части исполнения концессионером обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения.

В ходе осмотра объекта Соглашения (имущественного комплекса) установлено, что объект Соглашения, а также прилегающая территория используются по целевому назначению (оказание медицинской деятельности). Объект Соглашения находится в хорошем состоянии.

В целях осуществления медицинской деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, на объекте между ООО «СИНКО» и ООО «МедГард» заключен договор от 25.09.2017 № 17/52, который с учетом дополнительного соглашения от 01.10.2019 предусматривает передачу всего имущественного комплекса в пользование ООО «МедГард». В соответствии с требованием п. 5.4 Соглашения передача объекта Соглашения согласована Правительством Самарской области (письмо от 02.07.2015 № 6-49/216).

Для осуществления медицинской деятельности министерством здравоохранения Самарской области ООО «МедГард» выдана лицензия от 07.02.2018 № ЛО-63-01-004515.

Согласно п. 5.3 Соглашения Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет капитальный и текущий ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.

В указанных целях ООО «СИНКО» и ООО «МедГард» заключены договоры на обслуживание согласно таблице 1.

Таблица 2

№ п/п	Наименование договора	контрагент	плательщик	Реквизиты договора
1	ТО Пожарно охранной сигнализации	ООО «Азов»	ООО «МедГард»	от 31.12.2020 № 147
2	ТО «Стрелец Мониторинг»	ООО «Единый центр пожарного мониторинга»	ООО «МедГард»	от 01.01.2021 № 1087/С
3	Перевозка больных	ООО "Партнер Премиум"	ООО «МедГард»	от 09.09.2020 № 01/0920
4	ТО систем вентиляции и кондиционирования	ООО «Новавент»	ООО «МедГард»	от 01.07.2018 № 8/07
5	Поставка теплоносителя (отопление и ГВС)	ОАО «Предприятие тепловых сетей»	ОАО «СИНКО»	от 06.12.2016
7	Энергоснабжение	ПАО «Самараэнерго»	ОАО «СИНКО»	от 01.05.2017 №20-3653Э
8	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «Самарские коммунальные системы»	ОАО «СИНКО»	от 01.09.2017 № 3-1332
9	ТО трансформаторной подстанции	ООО «УК «Стройиндустрия»	ОАО «СИНКО»	от 10.10.2016 № 2
10	ТО лифта	ООО «Импорт-Лифт-Сервис»	ООО «Медгард»	от 01.12.2017

				№ 388/17
11	Обслуживание канализационного коллектора (промывка)	ООО «Волгакомсервис»	ООО «Медгард»	от 15.07.2020 № ВКС -1112
12	Дератизация, дезинсекция помещений и территории ЛРЦ	ООО «21 век»	ООО «МедГард»	от 01.01.2020 № 02
13	То систем видеонаблюдения	ООО «АЗОВ»	ООО «Медгард»	от 29.12.2018 № 101
14	Вывоз мусора	ООО «Экоиндустрия»	ООО «Медгард»	от 06.11.2019 № ИР20-1

В соответствии с пунктом 16 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и пунктом 5.8 Соглашения объект Соглашения должен отражаться на балансе Концессионера и обособляться от его имущества. Концессионер должен вести самостоятельный учет в отношении объекта Соглашения и иного имущества, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по Соглашению, и производить начисление амортизации объекта Соглашения и иного имущества.

В ходе проверки Концессионер предоставил оборотно-сальдовые ведомости по счету 01 «Основные средства» и по счету 02 «Амортизация основных средств», а также по счету 012 «Основные средства» и 013 «Амортизация основных средств» за 2018-2020 годы, на которых отражается переданное Концессионеру имущество, а также затраты Концессионера в его реконструкцию (строительство), в связи с чем можно сделать вывод о раздельном учете имущества, переданного Концессионеру.

Согласно ст. 378.1 Налогового кодекса РФ имущество, переданное концессионеру и (или) созданное им в соответствии с концессионным соглашением, подлежит налогообложению у концессионера. Кроме того, в письме Министерства финансов РФ от 21.02.2017 № 03-05-07-01/ВН-7736 указано, что концессионер уплачивает налог на имущество организаций в отношении указанного имущества вне зависимости от учета его на балансе или за балансом организации-концессионера. Таким образом, Концессионер является налогоплательщиком налога на имущество организаций в отношении объекта Соглашения.

В ходе проверки Концессионером представлены налоговые декларации по налогу на имущество за 2018-2019 годы. Сумма начисленного налога составила 11 882 069,0 рублей за 2018 год, 11 624 230,0 рублей за 2019 год.

Вывод:

В результате проверки соблюдения ОАО «СИНКО» условий Соглашения, в части исполнения обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения нарушений не выявлено.

Главный консультант
контрольно-ревизионного управления



А.А.Наумов

Главный консультант
контрольно-ревизионного управления



С.А.Родионов

Генеральный директор
ООО «СИНКО»



Э.А.Мнацаканян

Акт получен « 02 » марта 2021