Перевод

*Приложение*

к Постановлению Счетной палаты

№7 от 26 февраля 2021 года



СЧЕТНАЯ ПАЛАТА РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

|  |
| --- |
| MD-2001, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt,69, tel.: (+373) 22 26 60 02,  fax: (+373) 22 26 61 00, [www.ccrm.md](http://www.ccrm.md/); e-mail: [ccrm@ccrm.md](mailto:ccrm@ccrm.md) |

ОТЧЕТ

аудита относительно соответствия организации, реализации и надзора за частно-государственным партнерством, заключенным Министерством образования, культуры и исследований, Академией наук Молдовы, АТЕ мун. Кишинэу и подведомственными субъектами

Содержание

[Список аббревиатур 3](#_Toc72857885)

[ГЛОССАРИЙ 4](#_Toc72857886)

[I. ОБОБЩЕНИЕ 5](#_Toc72857887)

[II. ОБЩЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ 7](#_Toc72857888)

[III. СФЕРА И ПОДХОД АУДИТА 10](#_Toc72857889)

[IV. КОНСТАТАЦИИ 11](#_Toc72857890)

[4.1. Выявление и утверждение объекта, определенного ЧГП, производилось аудируемыми субъектами в соответствии с институциональными полномочиями, присвоенными в этой связи действующей нормативной базой? 11](#_Toc72857891)

[4.2. Примэрия мун. Кишинэу осуществила организацию, реализацию и надзор за ЧГП „Капитальная реконструкция здания школы №85 по ул. Константина Стамати №10, мун. Кишинэу” согласно законодательной базе? 14](#_Toc72857892)

[4.3. Примэрия мун. Кишинэу осуществила организацию, реализацию и надзор за ЧГП „Перепланировка и эксплуатация спортивной площадки муниципального Лицея интерната спортивного профиля по ул. Алба Юлия 200/2” согласно законодательной базе? 27](#_Toc72857893)

[4.4. ГУМ осуществил организацию, реализацию и надзор за ЧГП согласно законодательной базе? 33](#_Toc72857894)

[4.5. АНМ осуществила организацию, реализацию и надзор за ЧГП согласно законодательной базе? 38](#_Toc72857895)

[V. ОБЩИЙ ВЫВОД 45](#_Toc72857896)

[VI. РЕКОМЕНДАЦИИ 46](#_Toc72857897)

[VII. ПОДПИСИ АУДИТОРСКОЙ ГРУППЫ 48](#_Toc72857898)

[Приложение №1 49](#_Toc72857899)

[Приложение №2 50](#_Toc72857900)

[Приложение №3 51](#_Toc72857901)

[Приложение №4 53](#_Toc72857902)

[Приложение №5 55](#_Toc72857903)

[Приложение №6 56](#_Toc72857904)

[Приложение №7 56](#_Toc72857905)

[Приложение №8 57](#_Toc72857906)

[Приложение №9 58](#_Toc72857907)

[Приложение №10 60](#_Toc72857908)

[Приложение №11 62](#_Toc72857909)

# Список аббревиатур

|  |  |
| --- | --- |
| Сокращенный термин | Полное название |
| АЮЛ | Ассоциация юридических лиц |
| АПС | Агентство публичной собственности |
| ЦПО | Центральный публичный орган |
| МПО | Местный публичный орган |
| АНМ | Академия наук Молдовы |
| НБС | Национальное бюро статистики |
| CMC | Муниципальный совет Кишинэу |
| НСЧГП | Национальный совет по частно-государственному партнерству |
| ГУОМС | Главное управление образования, молодежи и спорта |
| ГГНИ | Главная государственная налоговая инспекция |
| МЛИСП | Муниципальный лицей интернат спортивного профиля |
| МОКИ | Министерство образования, культуры и исследований |
| МЭИ | Министерство экономики и инфраструктуры |
| ЧГП | Частно-государственное партнерство |
| Частный П | Частный партнер |
| Государственный П | Государственный партнер |
| АТЕ | Административно-территориальная единица |
| ГУМ | Государственный университет Молдовы |

# ГЛОССАРИЙ

государственный партнер – юридическое лицо публичного права или объединение таких лиц, устанавливающее партнерские отношения в рамках частно-государственного партнерства;

частный партнер – юридическое лицо частного права или физическое лицо и/или объединение таких лиц, ставшее в соответствии с законом участником частно-государственного партнерства;

частно-государственное партнерство – договор, заключенный между государственным и частным партнерами на длительный период времени для осуществления деятельности публичного интереса, основанный на способности каждого партнера распоряжаться соответствующим образом ресурсами, рисками и доходами;

информационное сообщение – формально опубликованный документ государственного партнера с целью начала процедуры реализации проекта частно-государственного партнерства;

технико-экономическое обоснование – анализ жизненности проекта частно-государственного партнерства, который содержит основные характеристики объекта частно-государственного партнерства, на основании технического, экономического и финансового анализа запланированной инвестиции;

стандартная документация – документация для присвоения договора частно-государственного партнерства, которая содержит всю информацию, связанную с объектом договора частно-государственного партнерства и процедурой его присвоения, в том числе технико-экономическое обоснование, информационное сообщение, техническое задание, рамочная структура договора частно-государственного партнерства, а также другие документы, соответствующие объекту проекта частно-государственного партнерства;

техническое задание – документация, содержащая инструкции для офертантов, а также требования к технической и финансовой оферте, связанной с объектом/услугой/работой, которая отвечает потребностям государственного партнера в отношении объекта договора частно-государственного партнерства, который должен быть заключен;

оферта – юридический акт, посредством которого экономический оператор демонстрирует желание принять с юридической точки зрения договор частно-государственного партнерства;

дело проекта частно-государственного партнерства – набор документов, связанных с проектом частно-государственного партнерства, с фазы инициирования и в течение всего хода внедрения проекта;

объект частно-государственного партнерства – имущество государственной собственности или собственности административно-территориальной единицы, в том числе имущество автономного территориального образования Гагаузия, работы и публичные услуги национального и местного интереса, которые предложены для частно-государственного партнерства;

цели проектов частно-государственного партнерства – общие и специфические задачи, которые должны быть реализованы в рамках частно-государственного партнерства;

конкурс по отбору частного партнера – процедура, проводимая в ходе одного этапа, в рамках которого комиссия выбирает частного партнера согласно требованиям и условиям, указанным в информационном сообщении;

рыночная стоимость – оцененная сумма, по которой актив может быть изменен на дату оценки, между покупателем, решившим купить, и продавцом, решившим продать посредством свободной сделки (непартнерской) после продажи сознательно, осмотрительно и без принуждения.

1. ОБОБЩЕНИЕ

Отчет аудита предназначен:

Парламенту и Правительству Республики Молдова - для информирования, занятия позиции и использования информации при принятии решений/инициатив, связанных с политиками государства в области частно-государственного партнерства и концессии;

Министерству экономики и инфраструктуры, как центрального отраслевого публичного органа, ответственного за данную область – для информирования и использования информации с целью разработки, изменения и реализации правительственной политики в области частно-государственного партнерства;

Агентству публичной собственности, являющимся центральным публичным органом, ответственным за данную область – для информирования и использования информации с целью исполнения своих функций в области частно-государственного партнерства;

Министерству образования, культуры и исследований, Академии наук Молдовы, МПО мун. Кишинэу и подведомственным субъектам, как органам, ответственным за внедрение частно-государственного партнерства;

гражданскому обществу, другим заинтересованным сторонам.

Отчет аудита предоставляет получателям информацию, касающуюся соответствия организации, реализации и надзора за частно-государственным партнерством, заключенным Министерством образования, культуры и исследований, Академией наук Молдовы и МПО мун. Кишинэу, а также функциональности базы правил и процедур, связанных с данной областью.

Обобщая констатации и выводы, сформулированные в процессе аудита, аудит предоставляет их обобщение сквозь призму выявленных несоответствий. Так,

* пробелы нормативной базы, связанной с инициированием ЧГП, создают значительные риски по использованию этого инвестиционного порядка для лишения центральных или местных публичных органов публичного имущества или выгоды от управления этим имуществом, ситуация определена и обходом от соблюдения требований, связанных с публичными инвестициями, государственными закупками работ и куплей-продажей (приватизацией) публичного имущества *(п.4.1.);*
* аудит отмечает неправильное выявление объекта ЧГП в МПО мун. Кишинэу, что привело к недостоверному определению стоимости инвестиций в пользу Государственного П *(п.4.2.1.),* что в итоге приводит к неполучению Государственным П возможных доходов, связанных с неоплаченным роялти от сдачи в наем имущества, в течение 50 лет, оцененных аудитом в сумме от 328,09 млн. леев до 328,6 млн. леев *(п.4.2.3.);*
* оценка стоимости инвестиций, необходимых для исполнения в рамках ЧГП, инициированного МПО мун. Кишинэу, производилась в отсутствие проекта и сметы проекта по реконструкции зданий, в результате этого она не является достоверной *(п.4.2.1.);*
* при оценке оферт в рамках ЧГП, заключенного Примэрией мун. Кишинэу, Комиссия по отбору частного партнера не учла критерий, характеризующий способность финансирования проектов, были оценены лишь технические показатели *(п.4.2.2. и п.4.3.2.);*
* положения договора ЧГП ,,Реабилитация и восстановление деятельности школьного комплекса из мун. Кишинэу, ул. Константина Стамати 10” не являются последовательными и четкими, касающиеся определения инвестиций и источников их финансирования, порядка определения размера произведенных инвестиций и возмещаемой их стоимости, что оставляет место для неоднозначной интерпретации, соответственно, не были достаточно защищены имущественные права местного публичного органа в рамках исполнения договора ЧГП *(п.4.2.3.);*
* в рамках ЧГП, заключенного Примэрией мун. Кишинэу, не была создана Комиссия по осуществлению мониторинга проектов, что привело к невозможности правильного определения размера инвестиций по каждому объекту отдельно, а также отсутствию у Государственного П соответствующих первичных документов *(п.4.2.3. и п.4.3.3.);*
* ГУОМС мун. Кишинэу до настоящего времени не увеличило стоимость школьного и дошкольного комплекса, выполненного в рамках ЧГП, в результате отсутствия накладных по предоставлению инвестиций Частным П, что привело к искажению консолидированных финансовых отчетов АТЕ мун. Кишинэу за 2019-2020 годы *(п.4.2.3.);*
* в рамках внедрения ЧГП ,,Реабилитация и восстановление деятельности школьного комплекса из мун. Кишинэу, ул. Константина Стамати 10”, без согласия Государственного П, путем отчуждения построенных объектов недвижимости, фактически был изменен Частный П, что определяет риск последующего несоблюдения условий Договора ЧГП *(п.4.2.3.);*
* Частное учреждение Лицей „Да Винчи” до настоящего времени действует в отсутствие разрешения на функционирование, которое должно быть выдано Национальным агентством по обеспечению качества в образовании и исследованиях *(п.4.2.3.);*
* в рамках реализации ЧГП установлено, что инвестиции Частного П Государственному П производились без выдачи налоговой накладной и без применения НДС или не производились. Также, один Частный П не задекларировал на доходы все поступившие средства за предоставленные образовательные услуги. Данная ситуация обусловлена риском уклонения от уплаты налогов и сборов в бюджет *(п.4.2.3.);*
* структура технико-экономического обоснования для проекта ЧГП ,,Перепланировка и эксплуатация спортивного участка муниципального Лицея интерната спортивного профиля по ул. Алба Юлия 200/2”, инициированного МСК, не соответствует в целом типовому содержанию, утвержденному законодательной базой *(п.4.3.1.);*
* при декларировании выигравшей оферты для указанного ЧГП, Государственный П не обеспечил надлежащее исполнение условий и сроков договора, так как не получил от Частного П гарантию надлежащего исполнения договора *(п.4.3.2.);*
* инвестиционный проект был инициирован ГУМ и МОКИ путем обхода от соблюдения положений Закона №179 от 10.07.2008, так как был заключен инвестиционный договор вместо договора ЧГП, а также в отсутствие технико-экономического обоснования, которое продемонстрировало бы жизнеспособность этого проекта *(п. 4.4.);*
* рабочая группа ГУМ оценила и назначила выигравшую оферту в отсутствие ряда критериев, установленных Положением, а также экономического и технического обоснования относительно предпочтительной цены предоставленного жилого помещения *(п. 4.4.2.);*
* аудит отмечает непрозрачность при заключении инвестиционного договора, так как Стороны не установили технические характеристики ряда объектов недвижимости, которые должны быть построены в пользу публичного субъекта *(п. 4.4.2.);*
* непроведение мониторинга со стороны публичного субъекта за исполнением инвестиционного договора обусловило недостатки при отражении в бухгалтерском учете полученного имущества, а также неполную реализацию всех установленных целей. Также, аудит выявил некоторые недостатки относительно объема выполненных работ на общую сумму 968,5 тыс. леев *(п.4.4.3.);*
* при присуждении договора ЧГП со стороны АНМ, выгоды Государственного П не были объяснены и обоснованы, так как Сторонами не была установлена исходная стоимость 1 м2 жилой площади, против которой должна быть снижена стоимость 1 м2 жилой площади примерно на 35-40% для получателей квартир, а также предусмотрена одна из основных задач ЧГП *(п.4.5.2.);*
* специфическая цель ЧГП, внедренного АНМ – снижение текучести персонала, не была полностью реализована, ситуация обусловлена тем, что некоторые лица, которые получили квартиры по льготным ценам, уже больше не работают в рамках организаций из сферы науки и инноваций (не работают на территории РМ или работают в частном секторе), а другие лица продали квартиры по коммерческим ценам *(п. 4.5.3.);*
* из-за отсутствия законодательных положений в аспекте регламентирования количества прибыли, полученной Частным П, аудит не имеет возможности ее оценить и сравнить с выгодой, полученной Государственным П, соотнесенной с объемом произведенных инвестиций *(п. 4.5.3.).*

# ОБЩЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Согласно законодательным положениям[[1]](#footnote-1), ЧГП основывается на кооперировании государственного и частного партнеров в целях повышения эффективности использования публичного имущества, в котором каждый партнер берет на себя риски и конкретную ответственность. Оно представляет собой долгосрочный договор, заключенный между государственным и частным партнерами, для осуществления деятельности публичного интереса, основанной на способностях каждого партнера распределять соответствующим образом ресурсы, риски и выгоды.

Постановлением Правительства №419 от 18.06.2012[[2]](#footnote-2) был утвержден список объектов, находящихся в собственности государства национального публичного интереса, предложенных для ЧГП, в том числе 8 объектов для МОКИ и 4 объектов для АНМ. Также, до 31.12.2020 на основании решений МСК были предложены 18 объектов для внедрения ЧГП.

Тем не менее, в 2014-2020 годах АНМ заключила единственный договор ЧГП, Примэрия мун. Кишинэу заключила 3 договора ЧГП, один из которых был расторгнут на первоначальном этапе, а МОКИ и подведомственные субъекты в данном периоде не заключили ни один договор ЧГП.

Ответственность вовлеченных сторон

Система ЧГП представляет собой совокупность сторон, вовлеченных в привлечение частных инвестиций для повышения эффективности и предоставления современных публичных услуг при взаимном сотрудничестве/взаимодействии с целями и правилами, с комплексом элементов, которые взаимно влияют и координируются между ними с целью достижения общей цели.

Роль государственного партнера в отношениях ЧГП состоит в реализации задач публичного интереса, а роль частного партнера – в финансировании, проектировании, реализации и действии по экономическим критериям цели ЧГП.

ЧГП может быть инициировано и реализовано[[3]](#footnote-3) на национальном и местном уровне центральными публичными органами и, соответственно, местными публичными органами. Ответственности субъектов, вовлеченных во внедрение ЧГП, изложены в таблице №1.

Таблица №1

|  |  |
| --- | --- |
| Правительство Республики Молдова | * утверждение документов политик, касающихся развития частно-государственного партнерства; * утверждение нормативных актов, необходимых для реализации Закона о частно-государственном партнерстве №179 от 10.07.2008, утверждение стандартного пакета документов (образцы заявлений, предложений, информационных сообщений и пр.), а также стандартных процедур по обеспечению функционирования частно-государственного партнерства; * назначение публичного органа, который будет заключать договора с частными партнерами в случае ЧГП, инициированного Правительством или ЦПО; |
| Министерство экономики и инфраструктуры | * разработка документов политик, касающихся развития частно-государственного партнерства; * подготовка предложений по внесению изменений и дополнений в законодательные и нормативные акты, касающиеся частно-государственного партнерства |
| Агентство публичной собственности | * координирует инициирование частно-государственного партнерства на национальном уровне; * помогает государственному партнеру в выявлении объектов проектов частно-государственного партнерства национального интереса, разрабатывает общие требования по выбору частного партнера, а также условия частно-государственного партнерства, предложенного органами центрального публичного управления на основании технико-экономических обоснований, представляет их Правительству для утверждения; * согласование технико-экономических обоснований для частно-государственного партнерства национального и местного интереса; * осуществление мониторинга и оценки реализации, в том числе путем участия в деятельности комиссий по мониторингу договоров частно-государственного партнерства, подписанных органами центрального и местного публичного управления и др.; |
| Национальный совет по частно-государственному партнерству | * определение приоритетов и стратегий по внедрению частно-государственного партнерства и осуществление мониторинга его реализации; * оценка политики государства в области частно-государственного партнерства, продвижение и разработка рекомендаций с целью его улучшения; * оценка достижений частно-государственного партнерства; |
| Центральный и местный публичный орган (государственный партнер) | * обеспечение разработки технико-экономического обоснования, с последующим согласованием в АПС; * обеспечение организации и проведения публичного конкурса по выбору частного партнера посредством Комиссии по выбору частного партнера; * обеспечение заключения договора ЧГП с выбранным частным партнером; * осуществление мониторинга за порядком реализации партнерства; |
| Частный партнер | * вносит оферту для участия в конкурсе * заключает договор ЧГП; * реализует цели в установленные договорные сроки; * обеспечивает государственному партнеру свободный доступ к объекту частно-государственного партнерства, а также ко всей информации и документам, связанным с реализацией частно-государственного партнерства. |

Источник: Законодательно-нормативная база.

Потенциальные проекты ЧГП проходят множество этапов до введения их в действие. Общий процесс структурирован в несколько этапов. На каждом этапе принимается решение ответственными лицами.

Рисунок №1. Этапы внедрения ЧГП

Источник: Разработано аудитом на основании источников критериев аудита.

# СФЕРА И ПОДХОД АУДИТА

Аудиторская миссия была проведена на основании положений ст.31 и ст.32 Закона об организации и функционировании Счетной палаты Республики Молдова[[4]](#footnote-4) и в соответствии с Программами аудиторской деятельности Счетной палаты[[5]](#footnote-5) с целью получения разумного подтверждения относительно соответствия организации, реализации и надзора за частно-государственным партнерством, заключенным Министерством образования, культуры и исследований, Академией наук Молдовы, АТЕ мун. Кишинэу и подведомственными субъектами.

Согласно применяемой законодательно-нормативной базе, реализация проекта ЧГП включает следующие этапы: предварительное технико-экономическое обоснование; технико-экономическое обоснование; присвоение договора ЧГП; реализация договора ЧГП; осуществление мониторинга договора ЧГП. Так, в контексте реализации цели аудиторской миссии были определены следующие специфические цели:

* *Выявление и утверждение объекта, определенного ЧГП, производилось аудируемыми субъектами в соответствии с институциональными полномочиями, присвоенными в этой связи действующей нормативной базой?*
* *Технико-экономическое обоснование демонстрирует возможность инициирования ЧГП?*
* *Процедуры выбора частного партнера и присуждения договора ЧГП были осуществлены в соответствии с принципами ЧГП?*
* *Осуществление мониторинга и контроля за исполнением положений договора ЧГП производились в соответствии с действующей нормативной базой?*

При осуществлении аудиторской деятельности руководствовались Международными стандартами Высших органов аудита ISSAI 100, ISSAI 400, а также с ISSAI 4000[[6]](#footnote-6).

Ответственность аудиторской группы заключалась в получении достаточных и адекватных доказательств для подтверждения констатаций и общего вывода относительно соответствия организации, реализации и надзора за ЧГП указанными субъектами, а также в составлении отчета аудита соответствия.

Аудиторы были независимы перед субъектами, в рамках которых были собраны аудиторские доказательства, и выполняли этические обязательства в соответствии с требованиями Кодекса этики Счетной палаты. Полученные аудиторские доказательства были достаточными и адекватными для предоставления базы, необходимой для формулирования выводов в рамках настоящей миссии.

Методология аудита состояла из действий по сбору доказательств на местах и на удалении в рамках МОКИ, АНМ и МПО мун. Кишинэу путем наблюдения на месте, интервьюирования, подтверждения. Также, была запрошена информация от НСЧГП, АПС и НБС, а также из Информационной системы Государственной налоговой службы. Аудит на удалении был обусловлен ограничениями, наложенными установленной чрезвычайной эпидемиологической ситуацией.

Критерии аудита

В качестве источников критериев аудита послужили нормативные акты, которые регламентируют реализацию деятельности (полномочия и задачи) указанными субъектами, стандарты и принятые меры (Приложение №1 к Отчету аудита).

# КОНСТАТАЦИИ

# 4.1. Выявление и утверждение объекта, определенного ЧГП, производилось аудируемыми субъектами в соответствии с институциональными полномочиями, присвоенными в этой связи действующей нормативной базой?

*Пробелы нормативной базы, связанной с инициированием ЧГП, создают значительные риски использования этого инвестиционного способа для лишения собственности центральных и местных публичных органов публичного имущества или выгоды от управления этим имуществом, ситуация обусловлена и обходом от соблюдения требований, связанных с публичными инвестициями, государственными закупками работ и куплей-продажей (приватизацией) публичного имущества*.

Согласно нормативной базе[[7]](#footnote-7), запуск проекта ЧГП требует выявления объекта частно-государственного партнерства, определения Государственного П и направления его Правительству для утверждения путем включения в список проектов, предложенных для ЧГП центральными публичными органами, или в список работ и услуг национального публичного интереса, предложенных для ЧГП.

Также, согласно ст.15 (1) a) Закона №179 от 10.07.2008, в компетенцию МПО входит утверждение списка объектов, находящихся в собственности АТЕ, списка работ и услуг местного публичного интереса, предлагаемых для частно-государственного партнерства.

С целью реализации положений ст.11 a), b) и e) Закона №179 от 10.07.2008, Правительство утвердило[[8]](#footnote-8) список объектов, находящихся в собственности государства, национального публичного интереса, предложенных для ЧГП, в том числе их целей и назначенных государственных партнеров, а также список работ и услуг национального публичного интереса, предложенных для частно-государственного партнерства, в том числе их целей и назначенных государственных партнеров (для МОКИ – 8 предложений, для АНМ – 4 предложения).

Также, Постановлением Правительства №472 от 02.07.2012 „О частно-государственном партнерстве для восстановления некоторых общежитий Государственного университета Молдовы” МОКИ было назначено в качестве центрального публичного органа, ответственного за разработку технико-экономического обоснования для оценки жизненности проекта, порядка создания и целей ЧГП для восстановления общежитий Государственного университета Молдовы, расположенных по ул. Тигана №2, мун. Кишинэу.

Вместе с тем, согласно Решению №14/4 от 02.12.2010 „Об утверждении списка и инициирования процедуры продвижения и запуска инвестиционных проектов, предложенных для внедрения посредством ЧГП”, был составлен список инвестиционных проектов, предложенных для внедрения посредством ЧГП, который был отменен Решением МСК №17/4 от 01.10 2020, а им же был утвержден новый список. Согласно приложению №1 к Решению №17/4 от 01.10.2020, были предложены МСК для утверждения и внедрения 17 ЧГП, а на основании Решения №22/10 от 22.12.2020 еще был включен инвестиционный проект ЧГП (Приложение №3 к Отчету аудита).

Анализируя протоколы НСЧГП, установлено, что в период 2013-2020 годов комиссией были рассмотрены и направлены для утверждения на заседании Правительства только 4 инициативы ЧГП из 8, предложенных для МОКИ Постановлением Правительства №419 от 18.06.2012, и 1 инициатива из 4, предложенных для АНМ. Вместе с тем, на основании решений МСК были инициированы 3 ЧГП.

Таким образом, в 2013-2020 годах АНМ заключила лишь один договор ЧГП, МПО мун. Кишинэу заключили 3 договора ЧГП, из которых один был расторгнут на начальном этапе, а МОКИ в этом периоде не заключило ни один договор ЧГП.

Утвержденный список ЧГП не содержит мотивацию необходимости привлечения частных инвестиций для реализации инвестиционных проектов, а также предварительную оценку необходимых инвестиций.

Во всех указанных случаях, при включении в список ЧГП не было определено/указано, каким будет имущество Государственного П, предоставленного Частным П для возмещения произведенных инвестиций, а выгоды Государственного П не изложены.

Согласно объяснению Примэрии мун. Кишинэу (№05-115/7501 от 13.01.2021), список соответствующих объектов был составлен ,,на основании выявленных потребностей муниципалитета и исходя из предложений, поступающих от подразделений МПО”, однако не были указаны и не представлены адекватные доказательства относительно критериев, которые находились в основе составления этого списка, а также обоснования (с социальной и экономической точки зрения), необходимые для предложения объекта для инвестиций на основании ЧГП.

Вместе с тем отметим, что не была проанализирована и возможность привлечения инвестиций и посредством других способов, чем ЧГП.

Согласно положениям ст.25 b)Закона №179 от 10.07.2008, целесообразность инициирования ЧГП, техническое и экономическое обоснование проекта ЧГП, демонстрируются в технико-экономическом обосновании, которое разрабатывается после выявления объекта ЧГП, внесения его для утверждения и с включением в список проектов, предложенных для ЧГП. В результате, с целью выявления на первоначальном этапе выгоды Государственного П, а также Частного П, необходимо выполнить предварительное технико-экономическое обоснование, до утверждения списка объектов ЧГП.

Отметим, что согласно ст.40 и ст.41 Закона о публичных финансах и налогово-бюджетной ответственности №181 от 25.07.2014 и Постановлению Правительства №1029 от 19.12.2013[[9]](#footnote-9), для проектов государственных капитальных вложений четко установлен механизм по подготовке, утверждению, внедрению, осуществлению мониторинга и их оценки. Так, положения ст.15, ст.16 и ст.17 Постановления Правительства №1029 от 19.12.2013 четко указывают, что для внесения предложения по проекту необходимо установить:

а) цель проекта и его место в национальной или отраслевой стратегии;

b) проблемы, которые будут решены путем реализации проекта и анализа возможных альтернативных вариантов решения проблемы;

c) ожидаемые выгоды или ожидаемые результаты в результате реализации проекта, а также услуги, которым данный проект будет удовлетворять;

d) мероприятия, которые должны быть выполнены для реализации проекта;

e) продолжительность проекта и возможности его реализации;

f) оценочную сметную стоимость реализации проекта, включая затраты на эксплуатацию и последующее обслуживание;

g) анализ соотношения затрат и качества;

h) источники финансирования проекта.

Также, в результате предварительного анализа проектные предложения оцениваются по установленным основным критериям, а именно:

а) соответствие стратегическим целям Правительства и документам стратегического планирования;

b) анализ необходимости и масштабов проблемы, которую будет решать соответствующий проект;

c) логика и актуальность предлагаемых решений;

d) общий анализ ожидаемых затрат и выгод (соотношение затрат и качества и соотношение цены и качества);

e) предполагаемая продолжительность и возможности реализации;

f) среднесрочные и долгосрочные перспективы финансовой устойчивости.

Указанные положения, однако, не находятся в рамках процедуры инициирования ЧГП, включенной в ст.25 Закона №179 от 10.07.2008, на этапе выявления объекта ЧГП.

# 4.2. Примэрия мун. Кишинэу осуществила организацию, реализацию и надзор за ЧГП „Капитальная реконструкция здания школы №85 по ул. Константина Стамати №10, мун. Кишинэу” согласно законодательной базе?

4.2.1. Технико-экономическое обоснование демонстрирует возможность инициирования ЧГП?

Решением МСК №5/12 от 22.09.2016 был включен в качестве объекта ЧГП проект ,,Капитальная реконструкция здания школы №85 по ул. Константина Стамати №10, мун. Кишинэу”, с сохранением назначения объекта и без права его приватизации (в пользу частного партнера), утвердив и состав Комиссии по выбору Частного П (с последующими изменениями).

Аудит не выявил какую-либо информацию, которая бы обосновывала необходимость такой капитальной реконструкции здания школы №85 по ул. Константина Стамати №10, мун. Кишинэу, в то время как в мун. Кишинэу только по состоянию на 01.09.2012 имелись здания 8 закрытых школ. Вместе с тем, не были выявлены ни действия по сдаче в наем зданий этих школ. Отсутствует информация о дефиците мест в образовательных учреждениях из соответствующего сектора в нарушение того, что по состоянию на 01.09.2016 возможность использования помещений образовательных учреждений из мун. Кишинэу составляла 67,2%[[10]](#footnote-10).

На основании Решения МСК №6/4 от 01.12.2016, была утверждена проектная документация для внедрения ЧГП „Капитальная реконструкция здания школы №85 по ул. Константина Стамати №10”[[11]](#footnote-11).

Технико-экономическое обоснование для внедрения ЧГП „Реабилитация и восстановление деятельности школьного комплекса из мун. Кишинэу, ул. Константина Стамати 10” было разработано в 2016 году компанией по бизнес-консультациям ООО „ProAfaceri”. Аудиту не была представлена информация о порядке выбора, контрактации и уплаты компании, которая выполнила технико-экономическое обоснование. Объектом инвестиции[[12]](#footnote-12) является школьный комплекс из мун. Кишинэу, по ул. Константина Стамати №10. Условия, предложенные при инициировании ЧГП, предполагают *сдачу в наем школьного комплекса*, с обеспечением потенциальным инвестором работ по капитальному ремонту и соответствующим оснащением элементов его инфраструктуры. В качестве платы за аренду, Государственный П предлагает обеспечить инвестицией для выполнения работ по реконструкции дошкольного комплекса из мун. Кишинэу, по ул. Николая Костин 63/3 (бывший детский сад №166).

Исходя из указанного, аудит констатирует неправильное выявление объекта ЧГП, им должна быть Реконструкция дошкольного комплекса из мун. Кишинэу, по ул. Николая Костин 63/3 (бывший детский сад №166) за счет сдачи в наем зданий и земельных участков школьного комплекса из мун. Кишинэу, ул. Константина Стамати №10. Неправильное определение объекта ЧГП обусловило последующие недостатки, установленные аудитом.

Согласно п.3.9 Технико-экономического обоснования, оценочная стоимость инвестиций, необходимых для внедрения ЧГП, составляет *79,76 млн. леев,* а именно(Приложение №4 к Отчету аудита):

* модернизация элементов инфраструктуры в рамках школьного комплекса по ул. Константина Стамати №10 – 55,32 млн. леев;
* оснащение здания школы – 5,32 млн. леев;
* модернизация элементов инфраструктуры в рамках дошкольного комплекса по ул. Николая Костин 63/3 – 19,13 млн. леев.

Земельный участок, на котором расположен школьный комплекс по ул. Константина Стамати №10, площадью 1,3263 га (0100417.604), также является объектом договора ЧГП, будучи переданным в аренду вместе с расположенными на нем элементами инфраструктуры (п.3.10 Технико-экономического обоснования).

Оценка размера инвестиций производилась без указания наличия проекта и сметы проекта по реконструкции зданий, в результате, эта оценка не была достоверной.

Необходимо отметить факт, что в Технико-экономическом обосновании отсутствует описание обоснования по включению в ЧГП работ по оснащению и модернизации школьного комплекса, а также реальной выгоды, которая будет получена МПО, были отмечены *общие выгоды для ГУОМС[[13]](#footnote-13)* и *для Примэрии мун. Кишинэу[[14]](#footnote-14)*.

В реальности, Государственный П получит инвестиции, произведенные лишь по модернизации дошкольного комплекса. Так, Технико-экономическое обоснование фактически ввело в заблуждение стороны, принимающие решение, МПО мун. Кишинэу относительно необходимости ЧГП.

4.2.2. Процедуры выбора частного партнера и присуждения договора ЧГПбыли осуществлены в соответствии с принципами ЧГП?

Согласно протоколу №1 от 15.12.2016 заседания Комиссии по выбору частного партнера, было принято решение об утверждении конкурсной документации, сформированной из 2 разделов: Процедур присуждения договора ЧГП и Технического задания. П.4 Главы I Раздела I Конкурсной документации устанавливает, что формой реализации ЧГП будет „Договор найма”.

Стандартная документация была приобретена 3 экономическими агентами[[15]](#footnote-15). В протоколе №3 от 21.03.2017 Комиссии по выбору частного партнера были оценены поступившие оферты для участия в конкурсе по выбору Частного П и определения выигравшей оферты. Так, члены Конкурсной комиссии установили, что оферта №1, представленная ООО „Beton-Service”, составлена не в соответствии с правилами, установленными в стандартной документации (техническое задание), много стандартных форм не было представлено, в том числе письмо о банковской гарантии для оферты, которая была установлена как несоответствующая и отклонена. Оферта №2 – АЮЛ, которая включала 458 пунктов, была определена как выгодной и соответствующей всем условиям, установленным в стандартной документации, таким образом, она была названа выигравшей.

В результате, в качестве победителя конкурса по выбору ЧГП была назначена АЮЛ. Согласно конкурсной документации[[16]](#footnote-16), ассоциации, сформированные из экономических операторов, могут представлять совместную оферту, с условием, что все участвующие в ассоциации лица подпишут соглашение об объединении, с назначением одного из них в качестве лидера, а в случае, когда офертант является ассоциацией, тогда такое объединение не обязано создавать специфическую юридическую форму, а должно легализировать соглашение об объединении у нотариуса. Анализируя дело об участии (оферту) победителя в конкурсе по выбору ЧГП (АЮЛ), аудит установил, что, не соблюдая положения Конкурсной документации, Комиссия по выбору ЧП согласовала Договор об ассоциации №7 от 20.02.2017, подписанный представителями АЮЛ без легализации его у нотариуса. Также, согласно регламентированным положениям[[17]](#footnote-17), Договор ЧГП должен быть подписан со всеми членами победителя конкурса – Ассоциации юридических лиц (ООО „Guzun V.E.”, Общественной ассоциацией Частного учреждения дошкольного образования „Grădina Secretă” и Крестьянским хозяйством „Moara lui Ion Guzun”), а не только с ООО „Guzun V.E.”.

Аудит свидетельствует, что одно из требований к финансовой оферте[[18]](#footnote-18) заключается в том, что офертант должен продемонстрировать то, что имеет доступ к/или располагает ликвидными, необремененными активами, кредитной линией и другими достаточными финансовыми средствами для удовлетворения инвестиции и операционным потоком наличных средств. В соответствии с требованиями, указанными в Конкурсной документации, для демонстрации финансово-экономических возможностей участники конкурса должны представить финансовые отчеты за последние 5 лет, а также представить источники финансирования проекта. Однако, не учитывая этот критерий, это был один из наиболее важных критериев, который указывает на способность финансирования проекта, при оценке оферт были включены лишь технические показатели[[19]](#footnote-19), на основании которых была оценена оферта.

Таблица №2

Финансовые показатели АЮЛ

тыс. леев

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Крестьянское хозяйство „Moara lui Ion Guzun” | | | Общественная ассоциация Частное учреждение дошкольного образования „Grădina Secretă ” | | | ООО„Guzun V.E.” | ВСЕГО за 2016 год |
|  | 2014 | 2015 | 2016 | 2014 | 2015 | 2016 | 02.2017 |  |
| Всего активы | 24110,78 | 29637,28 | 32353,43 | 16,80 | 9,2 | 23,58 | 4300,00 | 32377,01 |
| Собственный капитал, из которого: | 15651,15 | 15612,74 | 16276,71 | - | - | - | 4300,00 | 16276,71 |
| *Уставный капитал* | - | - | - | - | - | - | 4300,00 | - |
| *Дополнительный капитал* | - | - | - | - | - | - | - | - |
| *Резервы* | 13044,50 | 14204,19 | 14868,16 | - | - | - | - | 14868,16 |
| *Нераспределенная прибыль* | 1159,69 | - | - | - | - | - | - | - |
| *Другие элементы собственного капитала* | 1446,96 | 1408,55 | 1408,55 | - | - | - | - | 1408,55 |
| Долгосрочные задолженности | - | - | - | 16,52 | - | - | - | - |
| Краткосрочные задолженности | 8459,63 | 13343,91 | 15776,15 | 0,28 | 9,2 | 23,58 | - | 15799,73 |
| Доход (продажи /средства специального назначения) | 14689,47 | 21498,11 | 19755,44 | 566,74 | 780,37 | 834,59 | - | 20590,03 |
| *Чистая прибыль* | 1159,69 | 689,76 | 300,58 | - | - | - | - | 300,58 |

Источник: Документы, приложенные к оферте АЮЛ.

Анализируя документы, приложенные к оферте, внесенной АЮЛ, установили, что ООО „Guzun V.E.” не располагает активами, а финансовые показатели за 2016 год Крестьянского хозяйства „Moara lui Ion Guzun” и Общественной ассоциации Частного учреждения дошкольного образования „Grădina Secretă” составили: доход от продаж – 20,59 млн. леев и чистую прибыль – 0,3 млн. леев, с рентабельностью доходов от продаж 1,46%.

Согласно приходному ордеру наличных средств от 31.01.2017, учредителем были произведены платежи в уставный фонд ООО „Guzun V.E.” в размере 4,3 млн. леев. Другие гарантии надлежащего исполнения, какими будут кредитная линия и другие достаточные финансовые средства для удовлетворения инвестиции и операционного потока наличных средств, Ассоциация юридических лиц не предоставила. Письмо о надежности, предоставленное банковскими учреждениями (№199 от21.02.2017), подтверждает, что Крестьянское хозяйство „Moara lui Ion Guzun” не имеет задолженностей перед банком, но не может быть использовано для анализа, утверждения или любой кредитной гарантии. И письмо о надежности от другого банковского учреждения (№437.30020/E00113 от 21.02.2017) предоставленное Общественной ассоциацией Частным учреждением дошкольного образования „Grădina Secretă”, не является обязательством по предоставлению кредита, оно подтверждает лишь то, что учреждение имеет открытым банковский счет, оборот которого в 2016 году составил 845,6 тыс. леев.

*В результате, финансовые показатели, отраженные офертантом - Ассоциацией юридических лиц (ООО„Guzun V.E.”,* *Общественной ассоциацией Частным учреждением дошкольного образования „Grădina Secretă” и Крестьянским хозяйством „Moara lui Ion Guzun”), не отражают возможность финансирования в целом инвестиционной деятельности (минимум 79,76 млн. леев – согласно Технико-экономическому обоснованию*).

Согласно информационным сообщениям, опубликованным в Официальном мониторе Республики Молдова, связанным с обеими ЧГП, офертанты должны были оплатить до внесения оферты сбор за участие в размере 1000 леев. Проверив дела по участию, аудит установил, что все участники конкурса перечислили сбор за участие. Однако, при запросе выписки из бухгалтерского учета Примэрии мун. Кишинэу относительно поступления соответствующего сбора на общую сумму 3,0 тыс. леев, аудиту не смогли представить из-за ее отсутствия.

4.2.3. Осуществление мониторинга и контроля за исполнением положений договора ЧГП производились в соответствии с действующей нормативной базой?

Договор ЧГП „Реабилитация и восстановление деятельности школьного комплекса из мун. Кишинэу, ул. Константина Стамати 10” был заключен 02.05.2017 между генеральным примаром мун. Кишинэу и ООО „Guzun V. E.”, представляя собой договор концессии в форме восстановления-эксплуатации-передачи. Согласно законодательно-нормативным положениям[[20]](#footnote-20), порядок реализации договора ЧГП восстановление-эксплуатация-передача заключается в том, что публичное имущество передается частному партнеру, который обязуется восстановить, эксплуатировать и содержать его в течение не более 50 лет, а по истечении срока действия договора публичное имущество безвозмездно передается государственному партнеру в исправном и действующем состоянии, *не обремененное никакими обязательствами*.

Договор[[21]](#footnote-21) подписан на период 50 лет, действие которого начинается с даты составления акта приема-передачи, подписанного Сторонами. Таким образом, согласно Акту о передаче в пользование и эксплуатацию Школьного комплекса Стамати (Средней школы №85 по ул. Константина Стамати 10) от 25.05.2017, были переданы строения общей площадью 4401,4 м2 (кадастровые №0100417.604.01 и 0100417.604.02) и земельный участок площадью 1,326 га (кадастровый №0100417604)[[22]](#footnote-22).

Также, 26.12.2017 была произведена передача в бесплатное пользование Дошкольного комплекса из мун. Кишинэу, по ул. Николая Костин 63/3 (детский сад №166)[[23]](#footnote-23) до выполнения работ по реконструкции, а после выполнения этих работ частный партнер в течение 60 дней передаст государственному партнеру дошкольный комплекс. Так, были переданы строения площадью 3918,9 м2 (кадастровый №0100509168.01) и земельный участок общей площадью 1,1713 га (кадастровый №0100509168)[[24]](#footnote-24).

Согласно п.227 и п.234 Постановления Правительства №476 от 04.07.2012, Государственный П ежегодно осуществляет контроль за порядком реализации ЧГП, в том числе путем назначения независимого аудитора, а в случае местного ЧГП осуществление мониторинга и оценка ЧГП производится примаром. Согласно Решению МСК №6/3 от 01.12.2016, „Генеральный примар мун. Кишинэу обеспечит мониторинг и контроль за реализацией проекта ЧГП”, а согласно п.6 Решения МСК №5/3 от 10.12.2019, „осуществление контроля за соблюдением частным партнером положений Договора ЧГП возложено на заместителя примара, ответственного за отрасль”. Вместе с тем, согласно п.235 и п.236 вышеуказанного Постановления Правительства, Государственный П обязан накапливать информацию/документы в деле проекта ЧГП, начиная с фазы инициирования и в течение всего периода внедрения проекта, которое хранится в архиве неограниченный период. Установлено, что в рамках Примэрии мун. Кишинэу по обоим инициированным ЧГП отсутствуют дела проектов ЧГП, а запрошенные аудиторской группой документы были представлены неполными, потребовались дополнительные запросы, в том числе от частного партнера.

Согласно ст.A15 (1) Договора ЧГП, размер инвестиций, оцененных ЧГП и согласованных Государственным П, составляет 85,84 млн. леев (с НДС), из которых *65,17 млн. леев –* для реабилитации школьного комплекса (приложение №3 к Договору) и *20,67 млн. леев* - для реабилитации дошкольного комплекса (приложение №4 к Договору). Эти инвестиции должны быть произведены в 2 инвестиционных этапа. *I этап* представляет собой капитальную реконструкцию школьного комплекса и дошкольного комплекса, а *II этап* – организацию и управление образовательным процессом[[25]](#footnote-25) *[[26]](#footnote-26)*.

Согласно ст.A15 (2) Договора ЧГП, размер установленного роялти в сумме 73,99 млн. леев (с НДС) представляет собой единовременную плату, выплаченную Частным П в пользу Государственного П на дату подписания Сторонами протокола по утверждению, сдаче в эксплуатацию первоначальных инвестиций, а согласно ст.B10 п.1 b) Договора, она представляет собой все финансовые и материальные инвестиции, которые должны быть исполнены Частным П для выполнения первого инвестиционного этапа[[27]](#footnote-27) и не может быть меньше суммы 73,99 млн. леев (ст.B10 п.1 d) Договора). Согласно ст.B10 п.1 h) Договора, Государственный П и Частный П установили следующий приоритетный порядок покрытия роялти путем осуществления инвестиций на: дошкольном комплексе[[28]](#footnote-28); существующих зданиях школьного комплекса по ул. Константина Стамати; строительстве дополнительных помещений путем постройки дополнительного этажа в блоках, где находятся учебные классы; обустройстве территории школьного комплекса по ул. Константина Стамати, с том числе спортивной инфраструктуры; на новом строительстве, которое должно предоставить помещения для столовой, склада, плавательного бассейна, поливалентного спортивного зала; новом строительстве, которое должно предоставить учебные помещения для начальных классов, в случае строительства; общежитии для учащихся и преподавателей.

Согласно актам выполненных работ, представленным Частным П, аудит установил, что до октября 2020 года были осуществлены инвестиции в размере 163,13 млн. леев по следующим объектам: Детский сад – 23,34 млн. леев; Блок D – 23,46 млн. леев (зона бассейна, спортивная зона, зона аудитории); Блоки A, B, C – 62,97 млн. леев (строительство для образования и обучения); Начальная школа – 53,36 млн. леев. Таким образом, инвестиции только для Блоков A,B,C и D составили 86,43 млн. леев.

Также, Частный П предоставил информацию о том, что приобрел технологическое оборудование (мебель) стоимостью 6689,5 тыс. леев, которое было включено как инвестиции, связанные с Блоками A, B, C, однако подтверждающие документы не были представлены.

Согласно акту окончательной приемки №07/1 от 19.04.2019, представленному Частным П, стоимость объекта ,,Школьный комплекс”[[29]](#footnote-29) составляет 90,41 млн. леев[[30]](#footnote-30).

Для объекта „Капитальная реконструкция дошкольного комплекса” был составлен акт приемки при завершении работ №12 от 28.11.2019[[31]](#footnote-31), но не подтвержденный путем подписи и печати подрядчика (Частного П) и бенефициара (Государственного П).

В 2019 году по запросу Примэрии мун. Кишинэу[[32]](#footnote-32), АТН осуществило контроль объемов и стоимости строительных работ, выполненных на объекте ,,Школьный комплекс”. Так, согласно протоколу контроля АТН №88 от 09.08.2019, стоимость строительно-монтажных работ, выполненных на этом объекте, составила 93,07 млн. леев, из которых на Блоках A, B, C –67056,8 тыс. леев, а на Блоке D – 26009,49 тыс. леев. Также, по запросу Претуры сек. Буюкань[[33]](#footnote-33), АТН осуществило контроль объемов и стоимости строительных работ, выполненных на объекте ,,Дошкольный комплекс”, установив, что стоимость строительно-монтажных работ составила 23338,02 тыс. леев [[34]](#footnote-34).

Из отмеченного следует, что размер инвестиций, указанный в протоколе контроля АТН, не соответствует объему, отраженному в бухгалтерском учете (счет 121) ООО „Guzun V.E.”[[35]](#footnote-35), и размеру, установленному аудитором на основании актов выполненных работ и констатирующих актов[[36]](#footnote-36).

Не соблюдая положения п.227 ПП №476 от 04.07.2012, Государственный П не производил ежегодно контроль за порядком реализации ЧГП и не создал Комиссию по мониторингу. Так, отсутствие Комиссии по мониторингу обусловило невозможность правильного определения стоимости по каждому объекту в отдельности. Лишь после завершения первого инвестиционного этапа, примар создал Комиссию для рассмотрения работ, выполненных в рамках Договоров ЧГП, согласно Распоряжениям №120-d от 12.03.2019[[37]](#footnote-37) и №587-d от 21.08.2019[[38]](#footnote-38). Отчеты или протоколы о деятельности этих Комиссий не были представлены аудиторской группе из-за их отсутствия.

В отсутствие первичных документов по подтверждению произведенных инвестиций (накладных и актов о выполнении работ), согласно Решению МСК №5/3 от 10.12.2019 был утвержден первый инвестиционный этап и повторное открытие детского сада №166 по ул. Николая Костин 63/3 на основании актов об окончательной приемки[[39]](#footnote-39), а также протоколов контроля АТН, со следующими объектами:

* Школьный комплекс по ул. Константина Стамати 10:

- нежилое здание (кадастровый №010041760401) общей площадью в помещении 4666,6 м2, в сумме 67,06 млн. леев (стоимость покрытия роялти);

- нежилое здание (кадастровый №010041760406) общей площадью в помещении 2653,7 м2, в сумме 26,01 млн. леев (инвестиции в собственную пользу);

* Дошкольный комплекс по ул. Николая Костин 63/3:

- здание для культуры и отдыха (кадастровый №0100050916801) общей площадью в помещении 3803,2 м2, в сумме 23,34 млн. леев.

Также, принято решение о подписании актов и инициировании процедур по приему здания для культуры и отдыха (детского сада №166 по ул. Николая Костин 63/3) ГУОМС и повторное открытие детского сада от 23.12.2019. Также, согласно п.7 Решения, ГУОМС должно принять на баланс здание детского сада №166 и включить активы в бухгалтерский баланс. Согласно Информационной справки УОМС сектора Буюкань №01-22/837 от 17.09.2020, до настоящего времени *реконструкция детского сада №166 не была взята на бухгалтерский учет* вследствие того, что Частный П не передал все документы о выполнении (накладные и акты выполнения работ) и др.), как предусмотрено в ст.B4 i) и ст.B5 п.3) c) Договора. Так, Частный П одновременно с завершением этапа строительства и реконструкции при составлении протокола об утверждении, сдаче в эксплуатацию первоначальной инвестиции, передаст Государственному П всю информацию о подрядчиках, выполненных работах, их объеме и стоимости. Частный П обязан в течение 30 календарных дней с момента подписания протокола о приеме передать Государственному П всю документацию об исполнении и проектную документацию. Однако, протокол о приеме, не подписанный обеими Сторонами, был включен как основание при принятии Решения МСК №5/3 от 10.12.2019. Вместе с тем, УОМС сектора Рышкань не была увеличена стоимость школьного комплекса по ул. Константина Стамати 10, что привело к искажению консолидированных финансовых отчетов АТЕ мун. Кишинэу за 2019-2020 годы.

Согласно ст.7 (1) Закона №121 от 05.07.2018[[40]](#footnote-40), роялти по концессии устанавливается в натуре, в деньгах или в обеих формах, с порядком выплаты единственным траншем или в периодических платежах на весь период договора концессии, либо представляет размер инвестиций, необходимых для осуществления улучшений, которые должны принести объекту концессии и имуществу дополнительные работы и услуги, являющиеся объектом концессии.

Согласно Толковому словарю румынского языка (далее - DEX)[[41]](#footnote-41), роялти представляет собой любую сумму, которая должна быть оплачена в деньгах или в натуре для использования или права использования некоторых материальных или нематериальных активов, или является задолженностью, обязательством, рентой, долей, которая выплачивается на фиксированную дату из продукта эксплуатации.

Необходимо отметить то, что в действующих законодательно-нормативных актах не указано, что представляет собой размер инвестиций. Только в ст.3 Закона №81 от 18.03.2004[[42]](#footnote-42) определяется понятие инвестиции, инвестиционной деятельности и капитальной инвестиции, но не размер инвестиции[[43]](#footnote-43). Согласно DEX, инвестиция представляет собой выделение определенной суммы и других материальных средств для создания новых основных средств для расширения, переоборудования и модернизации существующих средств с целью получения прибыли.

*Отметим факт, что положения договора не являются последовательными и четкими относительно определения инвестиции и источников ее финансирования, порядка определения стоимости произведенных инвестиций и размера их возмещения и т.д., что оставляет место для неоднозначных интерпретаций, соответственно, недостаточно защищены имущественные права местного публичного органа в рамках исполнения Договора ЧГП*. *Так, эта ситуация определяет риск того, что в случае предварительного расторжения договора невозможно будет определить размер инвестиций, или что государственный партнер (примэрия) потребует вернуть неосуществленные инвестиции или уже возмещенные частным партнером.*

*Фактически, размер инвестиций, который получит Государственный П, составляет лишь 23,34 млн. леев (по сравнению с 20,67 млн. леев, установленными в договоре), связанными с работами по реконструкции Дошкольного комплекса по ул. Николая Костин 63/3,* а не 90,34 млн. леев, как было утверждено Решением МСК №5/3 от 10.12.2019, включая и расходы, касающиеся капитальной реконструкции школьного комплекса из первого инвестиционного этапа в размере 67,06 млн. леев. *Так, все расходы, связанные с капитальной реконструкцией школьного комплекса по ул. Константина Стамати 10 из первого инвестиционного этапа в размере 67,06 млн. леев, не могут считаться как оплата роялти, так как возвращаются и становятся в пользу частного партнера/концессионера (ООО „Guzun V.E.”), а не в пользу Государственного П. То есть, эти инвестиции могут быть использованы Частным П для генерирования собственных доходов, а имущество, в которое были вложены инвестиции, в течение 50 лет, сколько длится Договор ЧГП, будет изнашиваться по причине использования его Частным П.* Необходимо отметить, что согласно законодательной базе[[44]](#footnote-44) все расходы, связанные с текущим и капитальным ремонтами основных средств, которые используются в предпринимательской деятельности экономического агента согласно договору аренды, найма, операционного лизинга, концессии, вернутся к арендатору или концессионеру и/или подлежат амортизации в налоговых целях.

При приблизительном установлении выгоды, которая должна быть получена государственным партнером за 50 лет *в случае передачи в аренду* школьного комплекса по ул. Константина Стамати 10, аудит основывался на коэффициентах 2017 года, не учитывая рост цены за аренду в течение 50 лет и проценты за инвестиции, осуществленные Частным П. Аренда/найм имущества (строений и земельного участка), переданного в ЧГП, была определена согласно Приложению №7 к Закону о государственном бюджете на 2017 год[[45]](#footnote-45) (строения) и Закона №1308 от 25.07.1997[[46]](#footnote-46) (земельные участки) на период 50 лет. Хотя в таблице 33, п.4.3. Технико-экономического обоснования был произведен расчет аренды, в нем четко не указано, за какой год были взяты показатели, так как взят в расчет размер годовой аренды в размере 120 леев, однако, согласно Закону о государственном бюджете на 2017 год, он составлял 322,6 леев, а в 2016 году – 309 леев[[47]](#footnote-47). Так, в результате произведенных расчетов, минимальная плата за наем и аренду на срок 50 лет должна варьировать от 79,81 млн. леев[[48]](#footnote-48) до 86,66 млн. леев[[49]](#footnote-49). *Исходя из вышеуказанного, констатируем риск невзыскания государственным партнером доходов/прибыли в размере от 56,47 млн. леев[[50]](#footnote-50) до 63,32* *млн. леев [[51]](#footnote-51).*

В случае, когда для определения найма переданного имущества (строения) берется в расчет ежегодный рост основного тарифа за годовую аренду одного квадратного метра помещения (Tb), аудит установил, что для периода 2017-2021 годов стоимость аренды увеличивается в среднем на 4,15% за год[[52]](#footnote-52). В результате, общая стоимость аренды строения за 50 лет составит 257,45 млн. леев, а если и плату за аренду земельных участков, она составит от 258,67 млн. леев до 265,61 млн. леев. Учитывая процентную ставку за освоенные инвестиции и за неуплаченные платежи по найму, возможный неполученный государственным партнером доход/прибыль, в результате внедрения ЧГП вместо контрактации кредита для инвестиций и сдачи в наем имущества в течение 50 лет, был оценен аудитом в сумме от 328,09 млн. леев до 328,6 млн. леев (Приложение №5 к Отчету аудита).

Анализируя информацию из Регистра недвижимого имущества, аудит отмечает, что Частный П (ООО „Guzun V.E.”) зарегистрировал в АГУ как частную собственность два объекта недвижимости (строения для образования и обучения) с кадастровыми номерами 0100417.604.06 (1101,2 м2) и 0100417.604.07 (778,5 м2), расположенные/построенные на публичном участке, переданном в ЧГП. Основанием для регистрации этого имущества был указан Договор ЧГП от 02.05.2017, Решение №5/3 от 10.12.2019[[53]](#footnote-53), протокол №07/1 от 19.04.2019, разрешение на строительство №552-c/19 от 17.10.2019.

Согласно договорным положениям[[54]](#footnote-54), после завершения срока ЧГП в собственности Частного П останутся собственные материальные ценности и другого происхождения, осуществленные собственными средствами, а также выполненные им улучшения для Школьного комплекса по ул. Константина Стамати, *если они могут быть отделены от данного объекта без нанесения ему ущерба.*

Согласно ст.A7 п.(5) Договора, Частный П обязан зарегистрировать в Регистре недвижимого имущества и новые строения, которые он построит в Школьном комплексе по ул. Константина Стамати, а в качестве собственника новых строений будет записан Государственный П, указывая концессию на эту недвижимость на срок договора в пользу Частного П.

Согласно ст.A7 п.(6) Договора, исключением из указанного в п.5 являются строения, выполненные за счет инвестиций в собственную пользу, в этом случае право собственности должно быть зарегистрировано в пользу Частного П, с уведомлением в пользу Государственного П для периода действия договора. Отметим, что это положение идет в противоречие с Решением МСК №5/12 от 22.09.2016, согласно которому был включен в качестве объекта для ЧГП проект ,,Капитальная реконструкция здания школы №85 по ул. Константина Стамати 10, мун. Кишинэу”, с сохранением назначения объекта и без права его приватизации (в пользу частного партнера), а также с положениями ст.A12 п.(21) Договора в части передачи частным партнером при истечении срока действия Договора (50 лет) государственному партнеру школьного комплекса по ул. Константина Стамати.

Согласно ст.463 (1) и ст.502 Гражданского кодекса[[55]](#footnote-55), право собственности на земельный участок распространяется на его недра и воздушное пространство над ним, а все, что производится вещью, а также все, что присоединяется к ней либо включается в ее состав вследствие деяний собственника, другого лица или непредвиденного случая, принадлежит собственнику. Также отметим, что согласно положениям ст.146 (2) Кодекса об образовании №152 от 17.07.2014, „*здания и земельные участки, в которых/на которых осуществляется деятельность публичного образовательного учреждения, являются частью публичного владения АТЕ.”*

В результате, соответствующие строения, расположенные на земельном участке публичной собственности, не могут быть зарегистрированы как частная собственность, должны быть зарегистрированы как публичная собственность, с указанием права пользования Частного П в период ЧГП.

Более того, Частный П продал в 2020 году соответствующие здания ООО „GREEN CONSTRUCT COM”, а впоследствии Частному учреждению Лицею ,,Да Винчи”, без указания в пользу Государственного П. В результате, появляется риск потери Государственным П права собственности на земельный участок, на котором находятся вновь построенные здания. В результате, земельный участок, прилегающий к зданиям образования и обучения[[56]](#footnote-56), не может быть возвращен в первоначальном состоянии Государственному П, таким образом он фактически потеряет права собственности на этот земельный участок[[57]](#footnote-57).

Согласно ст.6 (4) Закона о концессиях №534 от 13.07.1995, „*неотделимые улучшения объекта концессии, произведенные концессионером, являются публичной собственностью государства или административно-территориальных единиц. По истечению срока концессионного договора или при его расторжении концессионер имеет право на возмещение стоимости улучшений объекта концессии, произведенных с разрешения концессодателя, если договором не предусмотрено иное*”.

Согласно бухгалтерской информации, представленной ООО „Guzun V.E.”, произведенные инвестиции до настоящего времени не сданы в эксплуатацию и не зарегистрированы на счете 123 ,,Основные средства”, продолжая оставаться на счете 121 „Незавершенные долгосрочные материальные активы”, несмотря на то, что школьный комплекс по ул. Константина Стамати функционирует с 2018 года. Вместе с тем, констатируем, что согласно анализу счета 121 по состоянию на 01.12.2020, все вложенные инвестиции в школьный и дошкольный комплекс в размере 169764,35 тыс. леев[[58]](#footnote-58) были переданы Частному учреждению Лицею „Да Винчи”, с исключением из бухгалтерского учета ООО „Guzun V.E.”. *Таким образом, без согласия Государственного П фактически был изменен Частный П, что обуславливает риск последующего несоблюдения положений Договора ЧГП.*

Как отмечалось, *II инвестиционный этап* включает создание образовательного учреждения[[59]](#footnote-59). Частное образовательное учреждение[[60]](#footnote-60) может действовать до подписания протокола об утверждении, сдаче в эксплуатацию первоначальной инвестиции, с условием соблюдения всех законных норм и получения всех лицензий, аккредитаций, утверждений и др., необходимых для деятельности образовательного учреждения. Согласно объяснению МОКИ (№08-09/7268 от 24.12.2020), *Частное учреждение Лицей „Да Винчи” до настоящего времени действует в отсутствие разрешения на функционирование,* которое должно быть выдано Национальным агентством по обеспечению качества в образовании и исследованиях. МОКИ письмом №08/5-09/4024 от 22.03.2018 согласовало лишь устав учреждения для регистрации в Министерстве юстиции. В результате, законность деятельности *Частного учреждения Лицея „Да Винчи”* может ставиться под сомнение.

Отметим, что при отсутствии разрешения на деятельность, для Частного учреждения Лицея „Да Винчи” в течение 2019-2020 годов Центр информационных технологий и коммуникаций в образовании индивидуализировал (напечатал) следующие документы о завершении учебы: 19 сертификатов для гимназии и 5 дипломов бакалауреата для лицея. Согласно информации, представленной ГУОМС, в Частном учреждении Лицеи „Да Винчи” количество детей увеличивается из года в год, составив 553 ребенка в 2020-2021 учебном году.

Таблица №3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категория образования | Количество детей | | |
| 2018-2019 | 2019-2020 | 2020-2021 |
| Начальное образование | 137 | 268 | 329 |
| Гимназическое образование | 72 | 146 | 188 |
| Лицейское образование | 10 | 22 | 36 |
| ВСЕГО | 219 | 436 | 553 |

Источник: Информация представлена ГУОМС МСК.

В результате рассмотрения отчетов *Частного учреждения Лицея „Да Винчи” (финансовых и налоговых отчетов (ONG17)), аудит установил, что не все средства, поступившие за предоставленные образовательные услуги, были задекларированы на доходы, что обуславливает риск уклонения от налогов[[61]](#footnote-61):*

Таблица №4

*тыс. леев*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Года | 2018 | 2019 |
| Финансирования и поступления специального назначения | 13491,29 | 31927,83 |
| Конечный остаток финансирования и поступлений специального назначения | 10814,09 | 30866,15 |
| Конечный остаток текущих инвестиций | 10747,65 | 22750,95 |
| Всего доходы и задекларированные расходы | 2677,21 | 11875,65 |
| в том числе на оплату труда | 943,37 | 4194,68 |
| Незадекларированные доходы | 10814,09 | 20052,18 |

Источник: Финансовые и налоговые отчеты ONG17.

# 4.3. Примэрия мун. Кишинэу осуществила организацию, реализацию и надзор за ЧГП „Перепланировка и эксплуатация спортивной площадки муниципального Лицея интерната спортивного профиля по ул. Алба Юлия 200/2” согласно законодательной базе?

4.3.1. Технико-экономическое обоснование демонстрирует возможность инициирования ЧГП?

Согласно Решению МСК №5/11 от 22.09.2016, в качестве объекта для ЧГП был включен проект „Перепланировка и эксплуатация спортивной площадки муниципального Лицея интерната спортивного профиля по ул. Алба Юлия 200/2”, с сохранением назначения объекта и без права приватизации его в пользу частного партнера, утвердив и состав Комиссии по выбору Частного П (с последующими изменениями). Также, согласно п.2 указанного Решения, разработка и внесение МСК для утверждения Технико-экономического обоснования была возложена на ГУОМС, а впоследствии, Решением МСК №2/7-1 от 09.03.2017 – в задачу генерального примара мун. Кишинэу.

Несмотря на то, что задача по разработке Технико-экономического обоснования была установлена в марте 2017 года[[62]](#footnote-62), аудит установил, что оно было передано для согласования АПС в декабре 2016 года (письмо Примэрии мун. Кишинэу №04-120/877 от 30.12.2016) и было согласовано в феврале 2017 года (письмо АПС Примэрии мун. Кишинэу №0904-208 от 20.02.2017). В результате, констатируем несоответствие Решений МСК с деятельностью в рамках Примэрии. Вместе с тем отметим, что аудиторской группе не было представлено Решение об утверждении этого Технико-экономического обоснования, а также информация о выборе и контрактации исполнителя этого обоснования. Согласно письму Примэрии №04-120/877 от 30.12.2016, адресованному АПС, утверждение Технико-экономического обоснования производилось со ссылкой на Решение МСК №5/11 от 22.09.2016, хотя в этом Решении (п.2) отмечается о выборе консультанта для разработки Технико-экономического обоснования, а не о его утверждении. В результате отмечается, что Технико-экономическое обоснование ,,Реконструкция спортивных площадок МЛИСП по ул. Алба Юлия 200/2, мун. Кишинэу” было использовано без утверждения. Также, в Технико-экономическом обосновании отсутствует информация о его авторах, которая, запрошенная дополнительно, не была представлена.

Анализируя структуру Технико-экономического обоснования, установлено, что она в целом не соответствует типовому содержанию, утвержденному Постановлением Правительства №476 от 04.07.2012. Так, в Разделе V должна быть проанализирована информация о факторах, которые обеспечивают устойчивость проекта ЧГП, а не ,,Влияние на окружающую среду и решения по его смягчению, в том числе связанные с ними затраты”.

Объектом инвестиции[[63]](#footnote-63) является земельный участок, прилегающий к МЛИСП по ул. Алба Юлия 200/2, мун. Кишинэу, который, находясь в плачевном состоянии, не может служить учреждению в качестве собственной спортивной базы. Так, учащиеся тренируются на спортивных площадках других лицеев и спортивных клубов мун. Кишинэу, за которые Лицей уплачивает аренду. Согласно Разделу II п.2.3. Технико-экономического обоснования, инвестиция в спортивную инфраструктуру в рамках образовательных учреждений позволит повысить возможность как для часов физического воспитания, содержащихся в школьной программе, так и для внешкольной спортивной деятельности.

В зависимости от специфики спортивной деятельности, установлены актуальные потребности и требования МЛИСП для реконструкции спортивного участка[[64]](#footnote-64), которые включат:

* Футбольное поле с искусственным покрытием размером 105/64 м (6720 м2);
* Футбольное поле с искусственным покрытием размером 55/35 м (2310 м2);
* Футбольное поле с искусственным покрытием размером 46/24 м (1104 м2);
* Многофункциональную и универсальную площадку с искусственным покрытием размером 40/20 м (800 м2);
* 2 беговые дорожки длиной 100 м – общей площадью 250 м2;
* 1 дорожка для прыжков в длину с искусственной площадкой;
* Яма с песком размером 2,75/9 м2;
* Строительство пристройки примерно 400-500 м2, которое послужит в качестве административного блока.

*Оценочная стоимость[[65]](#footnote-65)* аренды на срок 49 лей одного участка площадью 1,5 га была рассчитана в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли №1308 от 25.07.1997 и составляет *11,54 млн. леев.* Реализация проекта предполагает инициирование ЧГП путем следующего порядка проектирование-финансирование-строительство-эксплуатация-передача[[66]](#footnote-66).

Ни в этом Технико-экономическом обосновании не указано, какие инвестиции будут использованы Государственным П и какие Частным П, соответственно, неизвестен размер инвестиций, который должен быть покрыт из роялти, связанного с арендой земельного участка, а также роялти, который должен быть оплачен Государственному П.

4.3.2. Процедуры выбора частного партнера и присуждения договора ЧГПбыли осуществлены в соответствии с принципами ЧГП?

Согласно протоколу №1 от 29.03.2017 заседания Комиссии по выбору Частного П, было принято решение об утверждении информационного сообщения о проекте ЧГП по реконструкции спортивных площадок МЛИСП по ул. Алба Юлия 200/2”, мун. Кишинэу и стандартной документации.

Установлено, что был внесен пакет документов только одним экономическим оператором[[67]](#footnote-67), а именно - ООО „Pro Soccer Group”, а в результате открытия пакета документов Комиссия по выбору решила перейти к этапу рассмотрения, анализа и проверки всех документов. Согласно протоколу №3 от 19.06.2017, Комиссия решила, что оферта, представленная ООО „Pro Soccer Group”, соответствует критериям по оценке, перечисленным в стандартной документации, и назначила в качестве победившей оферты.

Одним из требований о финансовой способности[[68]](#footnote-68) является то, что офертант должен продемонстрировать, что имеет доступ к/или располагает ликвидными, необремененными активами, кредитной линией и другими достаточными финансовыми средствами для удовлетворения инвестиции и операционным потоком наличных средств, предоставив финансовые отчеты, в том числе акты аудита и отчеты о прибылях и убытках за последние 3 года, а также домонстрируя надежность финансового положения, показав прибыльность в течение длительного периода. Анализируя документы, включенные дело по участию, аудит установил, что соответствующая информация отсутствует. Согласно ответу офертанта[[69]](#footnote-69), „*ООО „Pro Soccer Group” является вновь созданной компанией*”, зарегистрированной 22.02.2016[[70]](#footnote-70), которая не имеет общего опыта и годовых цифр о бизнесе, были представлены документы другого экономического оператора подрядчика. Так, форма 6 „Информация об общем опыте”, формы 7 и 7A „Информация об аналогичном опыте” (с примерами) из Стандартной документации, финансовые отчеты за последние 3 года, Сертификат об отсутствии задолженности перед национальным публичным бюджетом были представлены не офертантом - ООО „Pro Soccer Group”, а подрядчиком, с которым подписан Договор подряда о выполнении работ по строительству спортивных площадок МЛИСП. Однако, этот договор не является Соглашением об объединении, которое позволит внести совместную оферту, а подрядчик не представляет собой гаранта по выполнению договора ЧГП. Таким образом, в отсутствие Соглашения об объединении указанные документы не могут служить в качестве основных документов в оферте, предложенной ООО „Pro Soccer Group”. Также, форма 10 „Финансовая оферта” включает информацию, что ООО „Pro Soccer Group” осуществит объем инвестиций как минимум 14,0 млн. леев. Отметим, однако, что не является четким, какой источник финансирования проекта, так как оно не располагает собственными средствами и привлеченными средствами (кредитной линией и др.), не отразив возможность финансирования инвестиционной деятельности. В результате, не учитывая эти моменты и не соблюдая положения Стандартной документации, Конкурсная комиссия согласовала все документы, включенные в оферту ООО „Pro Soccer Group”, а также подрядчика, задекларировав в качестве победившей оферту ООО „Pro Soccer Group”.

Согласно Разделу VIII.7 п.37 из Стандартной документации, на дату подписания Договора ЧГП, в течение 3 календарных дней Частный П обязан представить Государственному П гарантию надлежащего исполнения договора со сроком действия 1 год[[71]](#footnote-71), необходимую для защиты Государственного П от риска невыполнения условий и сроков Договора ЧГП. Согласно форме 14 „Письмо банковской гарантии надлежащего исполнения договора” из дела по участию (оферты), администратор ООО „Pro Soccer Group” задекларировал под собственную ответственность, что предоставит соответствующее Письмо со стороны компании „Pro Soccer Group” ООО в случае, если будет назначен победителем в результате конкурса, организованного Государственным П, однако эта гарантия надлежащего исполнения договора не была внесена. Вследствие этого, Государственный П не имеет никакой гарантии об исполнении условий и сроков договора ЧГП Частным П.

Согласно протоколу №4 от 05.07.2017 заседания Конкурсной комиссии, было решено утвердить проект договора ЧГП в результате переговоров с ООО „Pro Soccer Group” и направить его для утверждения МСК. Таким образом, согласно п.1 Решения МСК №15/11 от 22.12.2017, был утвержден проект Договора ЧГП ,,Реконструкция спортивных площадок МЛИСП по ул. Алба Юлия 200/2”, мун. Кишинэу”, а согласно п.2 и п.3, врио генерального примара мун. Кишинэу подпишет Договор ЧГП в течение 30 дней и обеспечит осуществление мониторинга и контроля за реализацией проекта ЧГП ,,Реконструкция спортивных площадок МЛИСП по ул. Алба Юлия 200/2, мун. Кишинэу”.

4.3.3. Осуществление мониторинга и контроля за исполнением положений договора ЧГП производились в соответствии с действующей нормативной базой?

Договор ЧГП „,Реконструкция спортивных площадок МЛИСП” был заключен 31.05.2018 между Примэрией мун. Кишинэу, в лице врио генерального примара мун. Кишинэу, и ООО „Pro Soccer Group”, с порядком реализации проектирование-финансирование-строительство-эксплуатация-передача, который заключается в проектировании, финансировании, строительстве и управлении спортивными площадками на земельном участке, прилегающем к МЛИСП и связанных с ним помещений[[72]](#footnote-72), переданным в управление Частному П на весь период действия Договора, а при истечении или расторжении Договора все это безвозмездно передается Государственному П в хорошем, функциональном состоянии и свободном от любой обремененности, порока и обязательства.

Договор[[73]](#footnote-73) заключен на период 49 лет, который начинается с даты подписания (31.05.2018). На основании Распоряжения генерального примара мун. Кишинэу №608-d от 06.08.2018, была создана Комиссия по передаче в управление земельного участка, прилегающего к МЛИСП и Теоретическому лицею им. А. Чехова по ул. Алба Юлия 200/2, мун. Кишинэу, площадью 1,9534 га (0100509.179), ООО „Pro Soccer Group”. Впоследствии, на основании акта передачи в управление от 08.08.2018, была произведена передача в управление указанного земельного участка.

Отметив, что согласно договорным положениям[[74]](#footnote-74), Частный П и МЛИСП должны заключить Соглашение о сотрудничестве, которое должно быть утверждено ГУОМС и посредством которого Стороны должны установить условия сотрудничества (правила проведения конкурса по формированию специализированного/футбольного класса, а также порядок формирования Комиссии по отбору учащихся) и порядок управления соответствующим участком. *Установлено, что, не соблюдая договорные положения, до настоящего времени это Соглашение о сотрудничестве не было заключено и не было утверждено.*

Вместе с тем, в соответствии с договорными положениями[[75]](#footnote-75) Частный П передал управление спортивными площадками и прилегающими помещениями аффилированной ассоциации – АО ,,Академия футбола Раду Ребежа - МЛИСП”.

Согласно ст.12 (10) Договора, Частный П обязан соблюдать условия Договора, Технико-экономического обоснование и Техническое задание при реализации Проекта. Объем инвестиций Частного П[[76]](#footnote-76) составляет около 14,0 млн. леев, а работы должны быть выполнены в течение 18 месяцев с даты подписания Договора.

С целью примерного определения выгоды, которая должна быть получена Государственным П за 49 лет *в случае передачи в аренду* земельного участка по ул. Алба Юлия 200/2, аудит произвел расчеты в соответствии с Законом №1308 от 25.07.1997, в результате которых минимальная плата за аренду земельного участка на срок 49 лет должна варьировать от 2,47 млн. леев до 12,36 млн. леев. Хотя, согласно Технико-экономическому обоснованию, оценочная стоимость составит 11,54 млн. леев, не указан четко порядок ее определения.

Согласно протоколу приема по завершению работ №1 от 26.09.2019 и протоколу окончательной приемки №1 от 30.12.2019, общая стоимость объекта (кад. №0100509.179.02, состоящего из здания, спортивной площадки) составляет 14,5 млн. леев, однако не указана стоимость каждого объекта в отдельности, хотя в Технико-экономическом обосновании, в Техническом задании и в Договоре (в том числе Приложение №4) указан отдельно каждый объект, подлежащий реконструкции (8 объектов). Также, аудит установил, что и в бухгалтерском учете ООО „Pro Soccer Group” произведенная инвестиция не была отражена отдельно по каждому объекту, а как общая инвестиция, что привело к несоблюдению положений ст.17 (4) Закона о бухгалтерском учете[[77]](#footnote-77), которая предусматривает, что ,,учет долгосрочных активов ведется по каждому объекту учета в количественном и денежном выражении”, а также п.5 и п.6 Национальных стандартов бухгалтерского учета „Долгосрочные нематериальные и материальные активы”[[78]](#footnote-78). Так, согласно балансу, остаток счета 121.1 по состоянию на 31.12.2020, стоимость объекта ,,Спортивная площадка, Административный блок” составляет 12,27 млн. леев (без НДС).

Отметим, что искусственное покрытие Футбольного поля 105/64 м (6720 м2), стоимостью 2,4 млн. леев было подарено Молдавской федерацией по футболу Главному управлению по образованию, молодежи и спорту МСК[[79]](#footnote-79), которое, в свою очередь, передало его МЛИСП[[80]](#footnote-80). Однако, согласно Регистру учета движения материальных ценностей, искусственный ковер, использованный при реконструкции футбольного поля, до 31.12.2020 был зарегистрирован в бухгалтерском учете ГУОМС на счете 316 в размере 2,44 млн. леев. Так, установлено, что стоимость Футбольного поля 105/64 м (6720 м2) ведется в учете фрагментарно Частным П и Государственным П.

По состоянию на 21.02.2020 здание (кад. №0100509.179.02) площадью 309,9 м2, построенное Частным П, было зарегистрировано как местная публичная собственность и, одновременно, с правом управления Частным П в период 31.05.2018 - 31.05.2067. Стоимость здания и спортивных площадок не была передана путем накладной Государственному П для правильного отражения в бухгалтерском учете отношений, связанных с договором ЧГП.

Аудит свидетельствует, что и по этому ЧГП государственный партнер не производил ежегодный контроль за порядком реализации ЧГП и не создал Комиссию по мониторингу, таким образом, не соблюдая положения п.227 Постановления Правительства №476 от 04.07.2012. Из-за отсутствия Комиссии по мониторингу, невозможно было установить правильность определения стоимости по каждому объекту в отдельности. Только после завершения инвестиции, примар создал Комиссию для рассмотрения работ, выполненных в рамках Договора ЧГП, согласно Распоряжению №586-d от 21.08.2019, а именно – для проверки технического состояния, качества и стоимости работ по обустройству спортивных площадок и прилегающих помещений МЛИСП по ул. Алба Юлия 200/2”, мун. Кишинэу. Однако, отчеты или протоколы о деятельности этой комиссии не были представлены аудиторской группе из-за их отсутствия.

Контроль объемов и стоимости выполненных строительных работ не был проведен Агентством по техническому надзору, так как не был запрошен Примэрией, а также был начат по ЧГП ,,Капитальная реконструкция здания школы №85 по ул. Константина Стамати 10, мун. Кишинэу”.

В результате, отсутствие контроля относительно правильности реализации проекта ЧГП сделало невозможным определить правильность определения стоимости по каждому объекту в отдельности и, соответственно, отсутствие или наличие обоснованной корреляции между инвестициями Частного П и роялти, которое должно быть выплачено Государственному П.

# 4.4. ГУМ осуществил организацию, реализацию и надзор за ЧГП согласно законодательной базе?

*Инвестиционный договор был исполнен ГУМ с отклонениями от нормативной базы, что повлияло как на предложенные им цели, так и на бухгалтерский учет публичного имущества.*

Нормативная база[[81]](#footnote-81) предусматривает, что основными договорными формами осуществления ЧГП являются: а) договор подряда/договор об оказании услуг; b) договор доверительного управления; с) договор имущественного найма/аренды; d) концессионный договор; е) договор хозяйственного или гражданского общества; f) другие договорные формы, не запрещенные законом, путем договора частно-государственного партнерства или путем совмещения форм, установленных в формах a) – e).

Рассмотрев положения Постановления Правительства №204 от 18.03.2013 „О развитии инфраструктуры Государственного университета Молдовы” (далее - Постановление Правительства №204 от 18.03.2013), отмечается, что Правительство согласовало предложение МОКИ об использовании части (1,0874га) из участка с кадастровым номером 0100209243 по ул. Пан Халиппа и части (0,7103 га) из участка с кадастровым номером 0100209241 по ул. Георге Кашу, мун. Кишинэу, находящихся в его пользовании, в целях развития инфраструктуры ГУМ путем:

- реставрации учебного корпуса №2 с сохранением его оригинальной структуры, расположенного на перекрестке улиц Бэнулеску-Бодони и Когэлничану;

- реконструкции общежитий № 10, 11, 12 и 13, находящихся на ул. Георге Кашу, 32;

- проектирования и строительства многоэтажных жилых домов для работников ГУМ, которые будут продаваться желающим работникам на льготных условиях;

- размещения одного зала для библиотеки ГУМ и одной студенческой столовой в построенных жилых домах.

Вместе с тем, согласно п.4 Постановления Правительства №204 от 18.03.2013, МОКИ обеспечит подписание в порядке, установленном действующим законодательством, Инвестиционного договора между ГУМ и выбранным инвестором, который из своих собственных средств спроектирует и осуществит предусмотренные в пункте 2 настоящего Постановления работы, взамен земельного участка в размере 1,0874 га из части недвижимого имущества, с кадастровым номером 0100209243 по ул. Пан Халиппа и участка площадью 0,7103 га из части недвижимого имущества с кадастровым номером 0100209241 по ул. Георге Кашу.

До актуализации Гражданского кодекса и изменения ряда законодательных актов, некоторые понятия со ссылкой на *инвестиционный договор* можно найти лишь в Законе о кадастре недвижимого имущества №1543 от 25.02.1998 и в Законе о нотариате №1453 от 08.11.2002, однако в этих законодательных нормах делаются ссылки на порядок установления подлинности и регистрации договора в Регистре недвижимого имущества, а не на содержание договора. Инвестиционный договор в строительстве содержит элементы, характерные для подрядного договора и договора купли-продажи. Соответственно, для разработки, а также для интерпретации инвестиционного договора в строительстве должны быть применены нормы из Гражданского кодекса относительно договора подряда и договора купли-продажи.

Ни старый и ни новый Гражданский кодекс не определяют *инвестиционный договор,* из чего следует, что инвестиционный договор является неопределенным договором и заключение его основывается на принципе свободной договоренности, что не исключает факта, что его условия должны быть законными.

Отношения, регламентированные договором под названием ,,инвестиционный”, между государственным партнером ГУМ и частным партнером КО „Lagmar-Impex” ООО носят в себе элементы, характерные для *договора гражданского общества* в части качества сторон и порядка вклада в достижение цели.

Как бы не был назван заключенный договор, объектом его является вклад со стороны государственного партнера со своей долей участия (публичное имущество) и частного партнера (вложенные инвестиции) для осуществления деятельности публичного интереса, созданный на возможностях каждого партнера распределять соответствующим образом ресурсы, риски и выгоды.

Такие отношения должны и могут быть регламентированы исключительно в соответствии с положениями Закона №179 от 10.07.2008, который устанавливает основные принципы ЧГП, формы и способы осуществления, процедуру инициирования и ее реализацию, права и обязанности Государственного П и Частного П.

Так, установлен обход от соблюдения положений Закона №179 от 10.07.2008 путем заключения инвестиционного договора вместо договора ЧГП.

Таким образом, в рамках аудиторской миссии была рассмотрена процедура об исполнении указанного инвестиционного договора, в том числе инициирование проекта, выбор инвестора и осуществление мониторинга исполнения заключенного договора.

4.4.1. Инвестиционный проект был инициирован ГУМ в отсутствие технико-экономического обоснования, которое продемонстрировало бы его жизнеспособность.

Для исполнения положений п.4 Постановления Правительства №204 от 18.03.2013, Решением от 28.05.2013 Сенат ГУМ утвердил Рабочую группу для организации и проведения инвестиционного конкурса по модернизации инфраструктуры ГУМ в составе 5 лиц, все были работниками ГУМ, а также принял решение о разработке этой группой Положения об организации и проведении инвестиционного конкурса (далее – Положение).

Впоследствии, на основании Протокола №1 от 30.08.2013 Сенат ГУМ утвердил Положение, в котором были установлены условия проведения конкурса, а также конечные цели:

* *реставрация учебного корпуса №2 с сохранением его оригинальной структуры, расположенного на перекрестке улиц Бэнулеску-Бодони и Когэлничану;*
* *- реконструкция общежитий № 10, 11, 12 и 13, находящихся на ул. Георге Кашу, 32;*
* *- проектирование и строительство многоэтажных жилых домов для работников Государственного университета Молдовы, которые будут продаваться желающим работникам на льготных условиях;*
* *- размещения одного зала для библиотеки Государственного университета Молдовы и одной студенческой столовой в построенных жилых домах.*

Согласно п.7 Положения, организатор обязан:

* утвердить обязательные документы для конкурса, в том числе список обязательных актов для внесения офертантом, и минимальные требования организатора к качеству недвижимого имущества;
* опубликовать в Официальном мониторе Республики Молдова Информационное сообщение о проведении конкурса;
* принять запечатанные пакеты, содержащие оферты и сопроводительные документы;
* оценить задекларированные оферты соответствующим образом и определить выигравшую оферту;
* составить и направить для утверждения Сенату ГУМ постановление о результатах процедуры проведения конкурса и назначения выигравшего офертанта;
* заключить между ГУМ и победившим офертантом инвестиционный договор.

Критериями для определения победителя, установленными в Положении, были следующие:

* обязательное представление всех запрошенных документов;
* проведение за счет инвестора работ по проектированию и строительству самого высокого качества;
* более качественные материалы и работы для бенефициара;
* более низкие льготные цены для бенефициаров квартир, отобранных публичным субъектом;
* более выгодная с технико-экономической точки зрения оферта; предложение рентабельно и эффективно использовать природные и энергетические ресурсы; содержит технические идеи с минимальным отрицательным влиянием на окружающую среду.

Рассмотрев условия Положения, аудит отмечает, что оно не предусматривает разработку технико-экономического обоснования[[82]](#footnote-82) с целью технического и экономического обоснования проекта, а также его жизнеспособности, учитывая то, что публичный орган включается в этот проект с вкладом в форме земельного участка общей площадью 1,797 га.

Более того, в Положении не была предусмотрена процедура по осуществлению мониторинга инвестиционного проекта[[83]](#footnote-83), ситуация, которая может в итоге привести в недостижению ожидаемых целей.

Также, ГУМ не представил аудиторской группе Техническое задание, на основании которого был инициирован инвестиционный проект.

Вследствие того, что основной инвестицией со стороны публичного субъекта в рамках данного проекта является форма земельного участка, ГУМ произвел оценку земельного участка с кадастровым номером 0100209243 по ул. Пан Халиппа площадью 1,0874 га[[84]](#footnote-84) (16,73 млн. леев) и земельного участка с кадастровым номером 0100209241 по ул. Георге Кашу[[85]](#footnote-85), площадью 0,7103 га (5,41 млн. леев).

4.4.2. Процедуры выбора частного партнера и присуждения инвестиционного договора были осуществлены в соответствии с законодательной базой?

*Рабочая группа оценила и назначила победившую оферту в отсутствие четких критериев, установленных Положением, а также технического и экономического обоснования относительно льготной цены предоставленных жилых помещений.*

*Вместе с тем, при заключении договора Стороны не установили технические характеристики некоторых объектов недвижимости, которые должны быть построены в пользу публичного субъекта.*

С целью проведения конкурса, согласно протоколу №3 от 20.02.2014 были представлены 3 оферты экономических агентов для выполнения работ, предусмотренных ГУМ, в том числе: ООО „Itumit” – в сумме 118942,1 млн. леев; ООО „Sagitod-Grup” – в сумме 87288,4 млн. леев и ООО „Lagmar-Impex” – в сумме 75729,8 млн. леев (для учебного корпуса №2 – 33097,3 тыс. леев, общежитий №10, №11, №12 и №13 – по 10658,1 тыс. леев для каждого)

Согласно протоколу №4 от 24.02.2014, рабочая группа приняла решение, что оферта ООО „Lagmar-Impex”, которое представило самую низкую цену для выполнения работ, будет задекларирована выигравшей, однако без оценки остальных критериев, установленных в Положении. Так, при рассмотрении и оценке выигравшей оферты установлено, что рабочей группе не были представлены и, соответственно, рабочей группой не были запрошены подтверждающие документы, которые бы продемонстрировали поставку материалов и выполнение более качественных работ для бенефициара, рентабельное и эффективное использование природных и энергетических ресурсов и технические идеи с минимальным отрицательным влиянием на окружающую среду.

Более того, в рамках оценки оферт рабочая группа не запросила и, соответственно, не рассмотрела экономическое обоснование более низкой льготной цены, предложенной победителем для получателей квартир, которая была установлена в размере 450 евро/м2.

Так, аудит установил, что средние цены за 1 м2 жилья в мун. Кишинэу в период 2015-2019 годов были снижены с 572 евро (в январе 2015 года) до 528 евро/м2 (в январе 2017 года – декабре 2019 года), а цены, контрактованные бенефициарами, остались теми же, разница против предложенной цены была несущественной.

В результате отмеченного, ГУМ заключил с ООО „Lagmar-Impex” Инвестиционный договор №01/1504 от 29.07.2014 со следующими условиями: публичный субъект передает инвестору 2 земельных участка общей площадью 1,797 га (1,0874 га из земельного участка с кадастровым номером 0100209243 по ул. Пан Халиппа и 0,7103 га из участка с кадастровым номером 0100209241 по ул. Георге Кашу), в обмен выполнения работ по реставрации Учебного корпуса №2 ГУМ в сумме 33,1 млн. леев,реконструкции общежитий №10, №11, №12 и №13 ГУМ в сумме по 10,7 млн. леев каждое, проектирования и строительстважилых домов за счет инвестора, из которых 50 квартир общей площадью 3000 м2 должны быть проданы работникам по льготной цене (450 евро/м2), проектирования и строительства студенческой столовой общей площадью 300 м2 в одном из жилых зданий, а также проектирования и размещения одного зала для библиотеки на первом этаже одного реконструированного студенческого общежития.

Рассмотрев условия договора, аудит отмечает, что в отсутствие технического и экономического обоснования, при заключении договора рабочая группа не указала технические характеристики зала, где должна быть размещена библиотека.

Более того, согласно Дополнительному соглашению №01/406 от 02.03.2016, в отсутствие обоснованных аргументаций были изменены условия первоначального договора, а именно – было решено спроектировать и разместить зал для библиотеки общей площадью 70 м2 в одном из построенных жилых домов.

Согласно рассмотренным документам, для внедрения этого проекта ГУМ с согласия МОКИ осуществил процедуру списания 6 нефункционирующих объектов недвижимости по ул. Пан Халиппа, общей площадью 2835 м2 и балансовой стоимостью на общую сумму 2927,8 тыс. леев, в том числе 5 студенческих общежитий и столовую „Prietenia”.

4.4.3. Осуществление мониторинга и контроля за исполнением положений инвестиционного договора производились в соответствии с действующей нормативной базой?

*Неосуществление мониторинга со стороны публичного субъекта за выполнением инвестиционного проекта обусловило некоторые недостатки, установленные аудитом при реализации договора, что касается отражения в бухгалтерском учете полученного имущества, а также неполной реализации всех установленных целей.*

Рассмотрев процесс по осуществлению мониторинга выполнения инвестиционного договора, аудит отмечает, что публичный субъект не организовал ни одно заседание и, соответственно, не составил ни один протокол относительно уровня исполнения договора, а также реализации установленных в нем целей.

Для проведения технического надзора за строительными работами, контроля качества выполненных работ и соблюдения технических норм в строительстве, ГУМ заключил 5 договоров с одним технически ответственным лицом на период 2015-2019 годов на общую сумму 66,3 тыс. леев.

В результате выполнения строительных работ, экономический агент передал бенефициару объем работ согласно следующим подтверждающим документам: для Учебного корпуса №2 – акт окончательной приемки работ на общую сумму 33097,3 тыс. леев; для общежитий №10 и №11 по ул. Георге Кашу, №32 – акт окончательной приемки работ на сумму по 10658,1 тыс. леев для каждого объекта; для общежитий №12 и №13 по ул. Георге Кашу, 32 – акт приемки при завершении работ в сумме 10658,1 тыс. леев для каждого объекта; для библиотеки – протокол передачи помещений стоимостью 608,0 тыс. леев; для столовой – протокол передачи помещений стоимостью 2399,6 тыс. леев, во всех случаях не был указан размер НДС на выполненные работы.

Не соблюдая положения ст.19 (1) Закона о бухгалтерском учете №113 от 27.04.2007, публичный субъект отразил в бухгалтерском учете стоимость выполненных и переданных экономическим агентом работ на общую сумму 78737,3 тыс. леев в отсутствие первичных документов – накладных и актов приема выполненных работ.

Аудит отмечает, что в результате оценки объектов недвижимости ГУМ Торгово-промышленной палатой (06.11.2018), была изменена стоимость 4 отремонтированных общежитий путем увеличения их стоимости на общую сумму 26130,5 тыс. леев (общежитие №10 – на 5968,9 тыс. леев, общежитие №11 – на 6547,9 тыс. леев, общежитие №12 – на 6272,9 тыс. леев, общежитие №13 – на 7340,9 тыс. леев), а стоимость столовой и библиотеки снизилась на общую сумму 722,8 тыс. леев, в том числе на 559,1 тыс. леев – столовой и на 163,7 тыс. леев - зала библиотеки, соответственно, были внесены изменения в бухгалтерский учет ГУМ.

Для оценки объема работ, выполненных экономическим агентом, в отсутствие актов приемки выполненных работ, аудиторская группа выехала на место, где проверила, путем наблюдений и прямых измерений, объем работ на основании сметы-оферты победителя экономического агента, установив следующее:

* по учебному корпусу №2 экономический агент отразил в смете-оферте, но фактически не выполнил работы на общую сумму 968,5 тыс. леев, а с другой стороны, в здании экономический агент установил новый лифт, который не был отражен в смете-оферте (Приложение №6 к Отчету аудита);
* в общежитиях №10, №11, №12 и №13, которые имеют различные технические характеристики (отличаются жилая площадь, количество окон), невозможно выполнить тот же объем работ (Приложение №7 к Отчету аудита).

Рассмотрев представленные документы, аудит отмечает, что студенческая столовая из жилого дома была передана одному экономическому агенту на основании договора найма №26 от 18.04.2019, где в настоящее время обустроен продовольственный магазин (Приложение №8 к Отчету аудита).

Для оценки выгоды публичного субъекта относительно количества квартир, купленных бенефициарами по льготным ценам, аудиторская группа запросила подтверждающие документы по состоянию на 01.01.2021, которые указывают на заключение договоров с ними, но субъект предоставил лишь список инвесторов в жилой комплекс по ул. Георге Кашу, составленный Профсоюзным комитетом ГУМ, без подписи экономического агента.

# 4.5. АНМ осуществила организацию, реализацию и надзор за ЧГП согласно законодательной базе?

*Процедуры по организации, реализации и осуществлению мониторинга ЧГП были произведены АНМ без существенных отклонений от законодательной базы и от принципов ЧГП.*

Согласно положениям Постановления Правительства №419 от 18.06.2012, были утверждены 4 объекта собственности государства национального публичного интереса, предложенных ЧГП для АНМ.

Впоследствии, на основании Постановления Правительства №203 от 18.03.2013 ,,О передаче некоторых земель и инициировании проекта частно-государственного партнерства для обеспечения жильем сотрудников Академии наук Молдовы” были переданы из публичной сферы в частную сферу государства земли по адресу: мун. Кишинэу, ул. Спрынченоая, 5 (кадастровый номер 0100212306, площадью 0,8864 га, и кадастровый номер 0100212311, площадью 0,7645 га) и ул. Спрынченоая, 1 (кадастровый номер 0100212312, площадью 1,0286 га), находящиеся в управлении Академии наук Молдовы, согласовано предложение АНМ об утверждении указанных земель в качестве объекта, предложенного для ЧГП, а также АНМ в качестве центрального публичного органа назначена ответственной за разработку технико-экономического обоснования в целях определения жизнеспособности проекта ЧГП.

На основании Постановления Правительства №233 от 02.04.2013 ,,Об утверждении целей, требований и условий частно-государственного партнерства для строительства жилья и объектов социально-культурного назначения” (далее - Постановление Правительства №233 от 02.04.2013), были утверждены цели, требования и условия частно-государственного партнерства для строительства жилья и объектов социально-культурного назначения, будучи *установленными общие и специфические цели* (Приложение №9 к Отчету аудита).

4.5.1. Технико-экономическое обоснование ЧГП содержит разделы, предусмотренные существующей законодательной базой, со многими экономическими и финансовыми аргументами, подтвержденными расчетами и оценками доходов и расходов, связанных с предусмотренной деятельностью.

Законодательная база[[86]](#footnote-86) предусматривает, что процедура инициирования частно-государственного партнерства включает разработку государственным партнером, группой экспертов или назначенным ими лицом технико-экономического обоснования, которое демонстрирует целесообразность инициирования частно-государственного партнерства, включающего техническое и экономическое обоснование проекта частно-государственного партнерства, его основные характеристики, технико-экономические показатели частного партнера, а также определение и анализ рисков (политического, законодательного, финансового, экономического, риска исполнения проекта и экологического риска).

Вместе с тем, технико-экономическое обоснование должно содержать анализ, который позволит определить и исчислить в экономических и финансовых терминах риски проекта, учитывая и выявленные варианты разделения рисков между партнерами.

Так, АНМ, назначенная в качестве центрального публичного органа ответственной за разработку технико-экономического обоснования с целью определения жизнеспособности проекта ЧГП, разработала Технико-экономическое обоснование проекта по строительству жилого комплекса, разработанного Биржей недвижимости „Lara” в апреле 2013 года.

Анализ содержания Технико-экономического обоснования ЧГП свидетельствует о том, что при его разработке государственный партнер соблюдал требования по содержанию и структуре технико-экономического обоснования и включил все необходимые разделы (Приложение №10 к Отчету аудита). Вместе с тем, Технико-экономическое обоснование не содержит оценки и расчеты для случая, если это ЧГП будет реализовано на основании 3 различных договоров: 1) купли-продажи на торгах земельного участка, 2) приобретения путем процедуры государственной закупки работ по ремонту общежитий, 3) предоставления грантов/помощи работникам для улучшения условий жизни.

Согласно информации из Технико-экономического обоснования, рыночная цена земельных участков общей площадью 2,6795 га, с которыми государственный партнер участвует в проекте, составляла 1876,0 тыс. евро (7,0 тыс. евро/сотка). За эти земельные участки предусмотрено построить 2017 квартир общей площадью 98496 м2.

Согласно обоснованию, прогноз прибыли и убытков в результате внедрения проекта представлен следующим образом:

* поступления от продажи квартир- 61079,5 тыс. евро;
* операционные расходы – 1221,6 тыс. евро;
* стоимость квартир - 48851,2 тыс. евро;
* процент по кредитам – 2475,0 тыс. евро;
* доходы от налогообложения – 11006,7 тыс. евро;
* подоходный налог – 1651,0 тыс. евро;
* стоимость прилегающего участка – 1876,0 тыс. евро;
* чистые операционные доходы – 7479,7 тыс. евро.

Вместе с тем, обоснование показывает, что средняя стоимость 1 м2 квартиры в соответствии с ситуацией на рынке недвижимости из мун. Кишинэу варьирует в пределах 630 евро/м2.

Также, согласно обоснованию, стоимость 1 м2 жилой площади, предусмотренная для строительства в рамках этого проекта, составляла 596,3 евро/м2, а сотрудники АНМ будут инвестировать 410 евро/м2 или на 196,3 евро/м2 меньше по сравнению с предусмотренной стоимостью 1 м2 жилой площади.

4.5.2. Процедуры выбора частного партнера и присуждения договора ЧГПбыли осуществлены АНМ в соответствии с принципами ЧГП?

*Процедуры выбора Частного П и присуждения договора ЧГП были осуществлены АНМ без существенных отклонений от законодательной базы и от принципов ЧГП.*

*Вместе с тем, при присуждении договора ЧГП, выгоды Государственного партнера не были объяснены и обоснованы, так как Сторонами не была установлена исходная стоимость 1 м2 жилой площади, против которой должна быть снижена стоимость 1 м2 жилой площади примерно на 35-40% для получателей квартир, а также предусматривает одна из основных целей ЧГП.*

Согласно законодательным положениям[[87]](#footnote-87), для проведения процедуры выбора частного партнера государственный партнер создает Комиссию (далее – Комиссия АНМ)[[88]](#footnote-88) для каждого объекта, предложенного в качестве частно-государственного партнерства. Так, Распоряжением АНМ №11-113 от 17.06.2014 была создана Комиссия по выбору частного партнера в составе 5 лиц (4 лица из АНМ и 1 лицо из АПС).

Согласно нормативной базе, после утверждения общих требований по выбору частного партнера, а также условий ЧГП, Государственный П разрабатывает документацию, необходимую для организации конкурса по выбору частного партнера (стандартную документацию, которая включает: информационное сообщение, техническое задание, проект договора).

В соответствии с данными технического задания (была составлена местная смета для работ по ремонту в Блоке общежитий Университета АНМ), в обмен на земельные участки, предоставленные государственным партнером, общей площадью 2,6795 га, частный партнер должен выполнить проектирование, строительство и сдачу в эксплуатацию жилого помещения, финансирование, проектирование и строительство объектов социально-культурного назначения, а также завершение строительно-монтажных работ объекта Блока общежитий Университета АНМ. Вместе с тем, были установлены условия и технико-экономические показатели по жилому помещению, которое должно быть построено частным партнером, а также и список с работами, необходимыми выполнить в указанных общежитиях.

Согласно регистру учета оферт, в предельный срок были внесены оферты 4 экономическими агентами[[89]](#footnote-89). Анализируя протокол Комиссии АНМ (№3 от 02.02.2015) по оценке предварительных оферт, установлено, что 3 экономических агента были дисквалифицированы[[90]](#footnote-90).

Аудит отмечает, что стандартная документация предусматривает внесение участниками документов, которые указывают на отсутствие или наличие задолженностей в национальный публичный бюджет. По причине того, что ООО „Basconslux” представило сертификат, указывающий на задолженности в НПБ на общую сумму 2,2 млн. леев, а также задолженности бюджетных учреждений перед ООО в сумме 8,04 млн. леев, представитель АПС высказал отдельное мнение об оценке оферты указанного экономического агента, а другие члены Комиссии запросили высказаться по этому субъекту ГГНИ, которая отказалась представить запрашиваемую информацию. Тем не менее, Комиссия квалифицировала ООО „Basconslux” для следующего этапа, составив протокол №4 от 26.02.2015, который, однако, не был подписан представителем АПС.

Впоследствии, в результате конкурентного диалога, проведенного с экономическим агентом, была утверждена конечная стандартная документация, представлена окончательная оферта экономического агента, а также в качестве победителя конкурсной процедуры названо ООО „Basconslux” (протоколы №5, №6, №7, №8, №9)[[91]](#footnote-91). В результате, был заключен Договор №1 от 02.06.2015 по созданию ЧГП по ,,Строительству жилья и объектов социально-культурного назначения по ул. Спрынченоая №1 и №5, мун. Кишинэу” в рамках АНМ.

Согласно договору, Государственный П передаст земельный участок площадью 2,6795 га для исполнения договора, а Частный П обязуется завершить строительно-монтажные работы объекта ,,Блок общежитий Университета Академии наук Молдовы”, с обустройством прилегающей территории на общую сумму 29,7 млн. леев, а также запроектировать, построить и сдать в эксплуатацию жилой комплекс с квартирами, из которых до 400 квартир площадью 24000 м2 будут построены для лиц, отобранных государственным партнером и реализованных по цене 410 евро/м2.

Согласно договорным положениям, завершение строительно-монтажных работ и сдача в эксплуатацию объекта ,,Блок общежитий Университета АНМ” должны быть выполнены в течение 9 месяцев с момента подписания акта приема-передачи объекта или 01.03.2016, а строительство жилья и объектов социально-культурного назначения – в 2 этапа:

I ЭТАП – проектирование, строительство до 200 квартир общей площадью примерно 12000,0 м2, которые будут сданы в эксплуатацию в течение 24 месяцев с момента получения разрешения на строительство (16.12.2015) или 16.12.2017;

II ЭТАП – строительство до 200 квартир общей площадью примерно 12 000,0 м2, которые будут сданы в эксплуатацию в течение 48 месяцев с момента получения разрешения на строительство или 16.12.2019.

При подписании указанного договора экономический агент внес банковскую гарантию по надлежащему исполнению на общую сумму 2,0 млн. леев (письмо №11/3-250/1932 от 01.06.2015).

При заключении договора ЧГП, выгоды Государственного П не были объяснены и обоснованы, так как Сторонами не была установлена исходная стоимость 1 м2 жилой площади, против которой должна быть снижена стоимость 1 м2 жилой площади примерно на 35-40% для получателей квартир (одна из основных специфических задач предусмотрена Постановлением Правительства №233 от 02.04.2013).

Аудит отмечает, что при заключении договора ЧГП (02.06.2015), Государственный П не оценил реальную стоимость земельного участка путем его оценки, в расчет была взята оценочная стоимость земельного участка из Технико-экономического обоснования (1876,0 тыс. евро). Вместе с тем, через 10 месяцев после заключения договора земельный участок был оценен (отчет по оценке ООО „Andiol-Consulting” от 18.04.2016), его рыночная стоимость была установлена в сумме 1390,1 тыс. евро или 30952,6 тыс. леев (с процентом обмена валюты 22,26 леев за 1 евро).

4.5.3. Осуществление мониторинга и контроля за исполнением положений договора ЧГП производились в соответствии с действующей нормативной базой?

*Процесс осуществления мониторинга за реализацией договора ЧГП был произведен Государственным П в соответствии с законодательными нормами в данной области.*

*Тем не менее, отмечается, что специфическая цель ЧГП по снижению текучести персонала не была полностью реализована, так как по состоянию на 01.01.2021 6 лиц,* *которые получили квартиры по льготным ценам, уже больше не работают в рамках организаций из сферы науки и инноваций (не работают на территории Республики Молдова или работают в частном секторе), а 8 лиц* *продали квартиры по коммерческим ценам.*

*Вместе с тем, из-за отсутствия законодательных положений в аспекте регламентирования количества прибыли, полученной Частным П, аудит не имеет возможности оценить ее и сравнить с выгодой, полученной Государственным П, соотнесенной с объемом произведенных инвестиций*

Согласно законодательной базе[[92]](#footnote-92), Государственный П проводит ежегодно контроль за порядком реализации частно-государственного партнерства, в том числе путем назначения независимого аудитора. С этой целью, Распоряжением Президента АНМ №11-172 от 29.09.2015 была создана Комиссия по мониторингу и контролю за реализацией ЧГП в составе 5 лиц из АНМ. Впоследствии, Распоряжением №10-41 от 21.05.2019 был изменен состав комиссии, с включением главного консультанта АПС.

Анализируя деятельность Комиссии по мониторингу, установлено, что она собиралась на заседания 11 раз, были составлены протоколы, в рамках которых рассматривались следующие вопросы: изменение и утверждение технического задания по исключению работ на общую сумму 4,4 млн. леев и включению ряда дополнительных работ на сумму 5,6 млн. леев; утверждение акта приема при завершении работ в общежитиях АНМ; утверждение Типового договора об инвестировании капитала в строительство жилья сотрудниками АНМ; утверждение списка желающих приобрести жилье; продление срока строительно-монтажные работ недвижимости и сдачи в эксплуатацию на 18 месяцев (16 июня 2021 года) по причине передачи с запозданием частному партнеру земельного участка с кадастровым номером 0100212.311.

Относительно исполнения договорных условий, аудит отмечает, что акт приема при завершении строительно-монтажных работ на объекте ,,Блок общежитий Университета Академии наук Молдовы” и обустройстве прилегающей территории был составлен 24.12.2015, или в сроки, установленные в договоре (01.03.2016). В результате изменений, внесенных в Техническое задание, общая стоимость строительных работ на объекте ,,Блок общежитий Университета АНМ” составила 30,9 млн. леев, работы были переданы государственному партнеру Актом передачи от 28.07.2016 и товарно-транспортной накладной серии WH nr. 1272827.

Рассмотрев данные бухгалтерского учета субъекта, было установлено, что на основании Постановления Высшего совета по науке и технологическому развитию АНМ №157 от 26.05.2016, выполненные работы на общую сумму 30,9 млн. леев были отражены в бухгалтерском учете субъекта, а впоследствии – переданы на баланс Государственного университета им. Димитрия Кантемира, который до 2018 года был в подчинении АНМ.

Согласно подтверждающим документам, Агентство по техническому надзору составило Протокол контроля от 29.03.2019 об объемах работ, выполненных на объекте ,,Блок общежитий Университета АНМ”, отклонения не были установлены.

Для реализации ЧГП, 07.07.2016 Высший совет по науке и технологическому развитию АНМ издал Постановление №177, которым было принято решение передать во временное пользование земельные участки с кадастровыми номерами: 01002012.306, площадью 0,8864 га; 01002312.311, площадью 0,7645 га и 0100212.312, площадью 1,02686 га, расположенные в мун. Кишинэу, по ул. Спрынченоая №1 и №5, на срок 48 месяцев на основании накладной WH nr.1667975 от 28.07.2016 и акта передачи от этой же даты. Передача земельных участков была произведена лишь после выполнения частным партнером строительных работ на объекте ,,Блок общежитий Университета АНМ”.

Согласно данным бухгалтерского учета, по состоянию на 01.05.2016 стоимость указанных земельных участков была отражена в бухгалтерском учете в общей сумме 17870,7 тыс. леев.

Впоследствии, на основании Постановления №157 от 26.052016 Высшего совета по науке и технологическому развитию АНМ, в бухгалтерском учете учреждения была отражена разница между рыночной стоимостью земельного участка (30952,6 тыс. леев) и отраженной в бухгалтерском учете, в сумме 13081,9 тыс. леев.

Аудит отмечает, что земельные участки были переданы экономическому агенту 07.07.2016 путем транспортной накладной. Несмотря на то, что Постановлением Правительства №161 от 07.03.2019 „Об утверждении Перечня земельных участков публичной собственности государства, находящихся в управлении Агентства публичной собственности”, земельные участки были задекларированы публичной собственностью государства из частной сферы, согласно Регистру недвижимого имущества в настоящее время они еще находятся в ведении АНМ. Эта ситуация является необоснованной, так как согласно положениям п.9 Закона №913-XIV от 30.03.2000[[93]](#footnote-93), земельные участки, на которых расположены жилые здания и иные объекты недвижимости в кондоминиуме, бесплатно передаются МПО в качестве общего имущества в общую долевую собственность членам Ассоциации собственников в кондоминиуме.

Анализируя результаты этого ЧГП, отмечается, что размер взноса государственного партнера в рамках этого проекта составил стоимость предоставленных земельных участков на общую сумму 30,9 млн. леев, получив в обмен этого инвестиции в управляемые объекты недвижимости на общую сумму 30,9 млн. леев, а также жилую площадь по цене, установленной в договоре.

Аудит отмечает, что в цели реализации цели ЧГП – снижение текучести персонала, в частности, молодых ученых, не было предусмотрено и, соответственно, не было официально признано каким-либо договором относительно подтверждения того, что лица, получившие квартиры, будут продолжать работать в рамках АНМ/исследовательских учреждениях, что снижает эффективность реализации указанной цели.

Несмотря на то, что договор ЧГП находится в процессе завершения (декабрь 2021 года), установлено низкое количество бенефициаров, которые приобрели жилье по льготным ценам, по состоянию на 01.01.2021 их количество составило 211 лиц, с квартирами площадью 13.491 м2 или на уровне 56% от площади, предусмотренной согласно договорным условиям. Вместе с тем, в течение 2020 года экономический агент выделил бенефициару 4515 м2 жилой площади, в настоящее время Комиссия по мониторингу находится в процессе распределения этих квартир.

Более того, в результате проведенных проверок аудит отмечает, что по состоянию на янврь 2021 года из 30 проверенных бенефициаров, 6 бенефициаров уже больше не работают в рамках организаций из сферы науки и инноваций (не работают на территории РМ или работают в частном секторе), а 8 бенефициаров продали квартиры по коммерческим ценам.

Отличающиеся мнения аудируемых субъектов изложены в Приложении №11 к Отчету аудита.

# ОБЩИЙ ВЫВОД

Проверка соответствия организации, реализации и надзора за частно-государственным партнерством, заключенным Академией наук Молдовы, АТЕ мун. Кишинэу и Государственным университетом Молдовы свидетельствует, что эти процессы осуществлялись в некоторых случаях с несоблюдением законодательных положений, что повлияло на цели ЧГП, публичные интересы, а также надлежащий бухгалтерский учет публичного имущества.

На этапе инициирования ЧГП, пробелы нормативной базы создают значительные риски использования этого инвестиционного порядка для лишения центральных или местных публичных органов публичного имущества или выгоды от управления этим имуществом, ситуация определена и обходом от соблюдения требований, связанных с публичными инвестициями, государственными закупками работ и куплей-продажей (приватизацией) публичного имущества.

На этапе оценки и присвоения договоров ЧГП, выгоды Государственного П не всегда были объяснены и обоснованы, а в отсутствие законодательных положений в аспекте регламентирования прибыли, полученной Частным П, аудит не имеет возможности оценить и сравнить с выгодой, полученной Государственным П, соотнесенной с объемом вложенных инвестиций.

Необеспечение создания со стороны Государственного П комиссий по мониторингу в некоторых случаях привело к ненадлежащему исполнению договорных условий, а также предоставлению недостоверной информации относительно размера инвестиций, осуществленных Частным П.

Обобщив сформулированные констатации и выводы, внешний публичный аудит предоставил рекомендации для устранения уязвимых пунктов, обнаруженных в рамках настоящей аудиторской миссии.

# РЕКОМЕНДАЦИИ

Министерству образования, культуры и исследований, Государственному университету Молдовы, Академии наук Молдовы, Муниципальному совету Кишинэу и Генеральному примару муниципия Кишинэу:

1. Устранить недостатки, указанные в Отчете аудита, и определить лиц, которые несут ответственность за их допущение, с привлечением их к ответственности согласно существующей законодательной базе.

Министерству экономику и инфраструктуры, Агентству публичной собственности:

1. Откорректировать законодательную базу, связанную с ЧГП, относительно следующего: на этапе выявления и утверждения объектов ЧГП должны быть соблюдены аналогичные этапы государственных инвестиций (Постановление Правительства №1029 от 19.12.2013); технико-экономические обоснования должны четко содержать мотивацию необходимости привлечения инвестиций путем ЧГП, прибыли и убытки государственного партнера и частного партнера (обоснования с социальной и экономической точки зрения); равномерное распределение рисков и выгоды между государственным партнером и частным партнером; определение критериев выбора экономических агентов, которые будут разрабатывать технико-экономические обоснования для исполнения ЧГП.

Министерству финансов:

1. Дополнить Методические указания об особенностях отражения в бухгалтерском учете процесса реализации частно-государственного партнерства, утвержденные приказом министра финансов №192 от 12.11.2018, с указанием порядка отражения в бухгалтерском учете у государственного партнера и частного партнера продажи/передачи инвестиций, вложенных частным партнером, которые согласно договору или закону становятся публичной собственностью, с указанием особенностей в зависимости от периода осуществления соответствующих инвестиций (на этапе инициирования хода ЧГП или на этапе завершения ЧГП) и др.

Государственной налоговой службе:

1. Проверить выполнение налоговых обязательств, связанных с внедрением ЧГП (в том числе ПУ Лицеем ,,Да Винчи”), а также соответствие положений Налогового кодекса порядку продажи/передачи частными партнерами (ООО „Lagmar-Impex”, ООО „Basconslux”, ООО „Guzun V.E.”) государственным партнерам инвестиций.

Муниципальному совету Кишинэу:

1. Пересмотреть Решение №5/3 от 10.12.2019 об утверждении размера инвестиций в рамках ЧГП ,,Реабилитация и восстановление деятельности школьного комплекса из мун. Кишинэу, по ул. Константина Стамати 10”, с обеспечением соответствия его положений реальной ситуации, имеющимся обоснованным документам, а также имущественным интересам АТЕ мун. Кишинэу.

Генеральному примару муниципия Кишинэу:

1. Обеспечить оценку Комиссией по мониторингу положений заключенных договоров ЧГП (с пересмотром тех, которые противоречат существующей законодательной базе, и тех, которые наносят ущерб имущественным интересам Государственного П), объема, стоимости и качества реально выполненных работ при внедрении ЧГП.
2. Установить подразделения, ответственные за анализ и оценку этапов внедрения частно-государственных партнерств, в том числе путем обеспечения описания и утверждения основных процессов.
3. Обеспечить заключение Соглашения о сотрудничестве между МЛИСП и Частным П, согласно которому Стороны должны установить условия сотрудничества и порядок управления земельным участком, связанным с ЧГП ,,Перепланировка и эксплуатация спортивной площадки муниципального Лицея интерната спортивного профиля по ул. Алба Юлия 200/2.
4. Обеспечить надлежащее отражение в бухгалтерском учете инвестиций и соответствующих роялти в рамках реализации договоров ЧГП.

Министерству образования, культуры и исследований, Государственному университету Молдовы:

1. Внедрение и осуществление мониторинга инвестиционного договора привести в соответствие с положениями Закона о частно-государственном партнерстве №179 от 10.07.2008, в том числе обеспечить выполнение частным партнером всех договорных обязательств.
2. Отражать в бухгалтерском учете экономические факты на основании первичных документов (накладных и актов приемки выполненных работ) по каждому объекту отдельно.

Министерству образования, культуры и исследований, Академии наук Молдовы, Муниципальному совету Кишинэу и Генеральному примару муниципия Кишинэу:

1. Пересмотреть необходимость сохранения в списках, утвержденных ответственными органами, предложенных объектов для внедрения путем ЧГП, с обеспечением обоснования этого выбранного порядка, а также выгоды и потерь Государственного П.

# VII. ПОДПИСИ АУДИТОРСКОЙ ГРУППЫ

Члены группы:

Ответственный за составление Отчета аудита:

Рэйляну Александру,

начальник Управления аудита II

Ионицэ Надежда,

начальник Управления аудита I

Ответственный за обеспечение качества и осуществление мониторинга аудита:

Штирбу Серджиу,

начальник Главного управления аудита V

# Приложение №1

Список нормативных актов, которые послужили в качестве источников критериев аудита

* Закон о частно-государственном партнерстве №179 от 10.07.2008;
* Закон о кадастре недвижимого имущества №1543 от 25.02.1998;
* Постановление Правительства №419 от 18.06.2012 „ Об утверждении списка объектов, находящихся в собственности государства, а также списка работ и услуг национального публичного интереса, предложенных для частно-государственного партнерства”;
* Постановление Правительства №476 от 04.07.2012 „Об утверждении Положения о стандартных процедурах и общих условиях отбора частного партнера”;
* Постановление Правительства №472 от 02.07.2012 „О частно-государственном партнерстве для восстановления некоторых общежитий Государственного университета Молдовы”
* Постановление Правительства №203 от 18.03.2013 ,,О передаче некоторых земель и инициировании проекта частно-государственного партнерства для обеспечения жильем сотрудников Академии наук Молдовы”;
* Постановление Правительства №233 от 02.04.2013 ,,Об утверждении целей, требований и условий частно-государственного партнерства для строительства жилья и объектов социально-культурного назначения”;
* Постановление Правительства №161 от 07.03.2019 „Об утверждении Перечня земельных участков публичной собственности государства, находящихся в управлении Агентства публичной собственности”;
* Постановление Правительства №1029 от 19.12.2013 „О государственных капитальных вложениях”.

Приложение №2

Сфера и подход аудита

Проведенная аудиторская миссия имела цель предоставить разумное подтверждение относительно соответствия организации, реализации и надзора за частно-государственным партнерством, заключенным Министерством образования, культуры и исследований, Академией наук Молдовы, АТЕ мун. Кишинэу и подведомственными субъектами.

В этой связи были установлены и реализованы следующие специфические цели аудита:

* *Выявление и утверждение объекта, определенного ЧГП, производилось аудируемыми субъектами в соответствии с институциональными полномочиями, присвоенными в этой связи действующей нормативной базой?*
* *Технико-экономическое обоснование демонстрирует возможность инициирования ЧГП?*
* *Процедуры выбора частного партнера и присуждения договора ЧГП были осуществлены в соответствии с принципами ЧГП?*
* *Осуществление мониторинга и контроля за исполнением положений договора ЧГП производились в соответствии с действующей нормативной базой?*

Техники и процедуры аудита основывались на рассмотрении обоснованных документов, связанных с инициированием и реализацией ЧГП, выписок из регистраций в информационных системах аудируемых субъектов; интервьюировании ответственных лиц из аудируемых областей; анализе данных.

Вместе с тем, констатации и выводы по аудируемым аспектам в рамках аудиторской миссии изложены в соответствующих разделах настоящего Отчета аудита.

# Приложение №3

Перечень инвестиционных проектов, предложенных Правительством для внедрения путем ЧГП для МОКИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Объект, предназначенный для внедрения проекта | Название проекта |
| 1 | Завершение учебного корпуса и модернизация 5 студенческих общежитий, находящихся в собственности Государственного университета им. Алеку Руссо из Бэлць, в том числе студенческого общежития, в котором в настоящее время находится учебный корпус (общежитие ABC) | Повышение эффективности использования публичного имущества |
| 2 | Завершение учебного корпуса и модернизация 5 студенческих общежитий, находящихся в администрировании Государственного университета им. Алеку Руссо из Бэлць, в том числе студенческого общежития, в котором в настоящее время находится учебный корпус (общежитие Лучафэрул) | Повышение эффективности использования публичного имущества |
| 3 | Реконструкция базы отдыха „Prietenia” Государственного педагогического университета им. Иона Крянгэ | Модернизация базы отдыха для студентов |
| 4 | Проектирование и реконструкция спортивного комплекса ,,Плавательный бассейн” Государственного университета физической культуры и спорта | Развитие и модернизация инфраструктуры по обучению и отдыху плавательного бассейна |
| 5 | Проектирование и строительство жилого дома и спортивного зала на первом этаже | Улучшение условий жизни работников Центра передового опыта в экономике и финансах |
| 6 | Выполнение работ по реконструкции недвижимости Государственного драматического театра для молодежи ,,С улицы Роз”, мун. Кишинэу | Привлечение капитальных инвестиций для выполнения работ по реконструкции, содержанию культурного достояния государства и восстановлению строительства Государственного драматического театра для молодежи ,,С улицы Роз”, мун. Кишинэу |
| 7 | Реконструкция, модернизация и развитие деятельности Специализированных спортивных школ по футболу №1 и №2 | Повышение эффективности использования публичного имущества и развитие спортивной инфраструктуры |
| 8 | Реконструкция, модернизация и развитие деятельности Специализированных спортивных школ по теннису | Повышение эффективности использования публичного имущества и развитие спортивной инфраструктуры |
| 9 | Общежития Государственного университета Молдовы | Восстановление общежитий Государственного университета Молдовы, расположенных по ул. Тигина №2, мун. Кишинэу |

Перечень инвестиционных проектов, предложенных Правительством для внедрения путем ЧГП для АНМ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Объект, предназначенный для внедрения проекта | Название проекта |
| 1 | Строительство жилого квартала и объектов социального назначения | Привлечение и сохранение молодых кадров в области науки и инноваций путем решения жилищной проблемы |
| 2 | Ремонт и обустройство помещений для лабораторий микробиологии и дозиметрии и административных помещений Центра ионизирующих технологий | Повышение эффективности использования публичного имущества |
| 3 | Реконструкция и восстановление недвижимости по ул. Митрополита Г. Бэнулеску-Бодони №35 | Восстановление культурного достояния путем реставрации памятников архитектуры и истории национальной важности |
| 4 | Создание условий для учебы и увеличения количества учащихся в Республиканском лицее Академии наук Молдовы | Привлечение капитальных инвестиций для завершения строительно-монтажных работ в Республиканском лицее Академии наук Молдовы |

Перечень инвестиционных проектов, предложенных Правительством для внедрения путем ЧГП для МСК мун. Кишинэу

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Объект, предназначенный для внедрения проекта | Название проекта |
| 1 | Парковки в г Кишинэу | Обустройство парковок в г Кишинэу и строительство многоэтажных и подземных парковок |
| 2 | Проект по повышению энергетической эффективности | Модернизация сети общественного освещения, других объектов эффективности |
| 3 | Безопасность граждан и важных объектов путем видео наблюдения в мун. Кишинэу | Обеспечение безопасности граждан и важных объектов путем видео наблюдения в мун. Кишинэу |
| 4 | Здание Примэрии мун. Кишинэу | Выявление решений для строительства нового здания |
| 5 | Объекты недвижимости, находящиеся в собственности мун. Кишинэу | Реконструкция и восстановление исторических объектов недвижимости |
| 6 | Подземный переход для пешеходов на перекрестке бул. Штефана чел Маре ши Сфынт, 8/1 с ул. Измаильской | Переобустройство и строительство подземных переходов для пешеходов и мини центров для торговли и предоставления услуг |
| 7 | Менеджмент отходов | Менеджмент отходов на территории мун. Кишинэу и мусорной свалки в Цынцэрень |
| 8 | Парки, зоны отдыха, лесопарки из мун. Кишинэу | Обустройство парков, зон отдыха, лесопарков |
| 9 | Канатная дорога с ул. Николая Костин до ул. Каля Ешилор | Капитальная реконструкция канатной дороги с ул. Николая Костин до ул. Каля Ешилор |
| 10 | Остановки общественного транспорта | Обустройство, восстановление остановок общественного транспорта |
| 11 | Центр агро-логистики Кишинэу | Строительство Центра агро-логистики Кишинэу |
| 12 | Медицинские учреждения, подведомственные МСК и РМС | Восстановление и модернизация медицинских учреждений |
| 13 | Образовательные учреждения, подведомственные PMC | Восстановление и модернизация образовательных учреждений |
| 13.1 | Земельный участок Лицея спортивного профиля №2 по ул. Алеку Руссо, 57 | Реконструкция земельного участка Лицея спортивного профиля №2 по ул. Алеку Руссо, 57, сектора Чокана, мун. Кишинэу |
| 14 | Учреждения из социальной области, подведомственные PMC | Восстановление и модернизация учреждений из социальной области |
| 15 | Театры, библиотеки из мун. Кишинэу | Восстановление и модернизация учреждений из социальной области |
| 16 | Спортивные учреждения, подведомственные PMC | Восстановление и модернизация учреждений из спортивной области |
| 17 | Земельное имущество, находящееся в собственности мун. Кишинэу | Восстановление муниципального имущества |

# Приложение №4

Оценка затрат для каждого элемента и компонента в рамках проекта ЧГП и эшелонирование инвестиции

|  |  |
| --- | --- |
| Объект инвестиции | Стоимость, леев |
| I. Модернизация элементов инфраструктуры в рамках школьного комплекса по ул. К. Стамати 10 | 55320000 |
| Техническая экспертиза здания | 20000 |
| Работы по проектированию | 2210000 |
| Работы по сносу строений | 100000 |
| Чистка тротуара | 100000 |
| Чистка зеленых насаждений | 80000 |
| Транспортировка мусора | 350000 |
| Реконструкция школы | 21700000 |
| Строительство спортивного комплекса | 10500000 |
| Строительство стадиона (футбольного поля, беговых дорожек) | 3240000 |
| Строительство автономной теплоцентрали | 1450000 |
| Обустройство аллеи и мощение тротуаров | 1500000 |
| Реконструкция забора | 520000 |
| Обустройство зеленых насаждений | 1740000 |
| Обустройство парковки | 350000 |
| Прочие расходы, в том числе резерв инвестора | 2240000 |
| НДС | 9220000 |
| II. Оснащение здания школы | 5315592 |
| Стулья (864 шт.) | 275616 |
| Столы (432 шт.) | 288575 |
| Доски (36 шт.) | 156600 |
| Шкафы (36 шт.) | 50400 |
| Кондиционеры (36 шт.) | 158400 |
| Телевизоры для каждого класса (36 шт.) | 360000 |
| Вычислительная техника для кабинета информатики (43 шт.) | 432000 |
| Вычислительная техника принтер/сканер/ксерох (24 + 1 шт.) | 250000 |
| Раздевалки для спортивного зала (48 шт.) | 144000 |
| Мебель и вычислительная техника для кабинета | 400000 |
| Спортивное оборудование | 1100000 |
| 5 тыс. книг и мебель для библиотеки | 1200000 |
| Лаборатория по биологии | 100000 |
| Лаборатория по физике | 100000 |
| Лаборатория по химии | 100000 |
| Технологическое образование | 300000 |
| III. Модернизация элементов инфраструктуры в рамках дошкольного комплекса по ул. Н. Костин 63/3 | 19128000 |
| Работы по проектированию, в том числе техническая экспертиза здания | 1800000 |
| Чистка тротуара и зеленых насаждений | 230000 |
| Транспортировка мусора | 190000 |
| Реконструкция детского сада | 12135000 |
| Ремонт домика для игры | 600000 |
| Ремонт забора | 200000 |
| Прочие расходы, в том числе резерв инвестора | 785000 |
| НДС | 3188000 |
| ВСЕГО | 79763592 |

# Приложение №5

Информация по определению потока денежных средств в рамках ЧГП



# Приложение №6

Лифт из Учебного корпуса №2 ГУМ, который был установлен, но не был предусмотрен в смете-оферте.

 

# Приложение №7

Общежития ГУМ №10, №11, №12 и №13, в которых были выполнены строительные работы в размере 10658,1 тыс. леев для каждого

 

 

# 

# Приложение №8

Студенческая столовая, которая была передана ГУМ в рамках инвестиционного проекта, переоборудованная в продовольственный магазин

 

# Приложение №9

Общие цели, утвержденные Постановлением Правительства №233 от 02.04.2013 ,,Об утверждении целей, требований и условий частно-государственного партнерства для строительства жилья и объектов социально-культурного назначения”:

* строительство жилья путем привлечения частных инвестиций;
* улучшение и повышение социальной защиты сотрудников организаций из сферы науки и инноваций, подведомственных Академии наук Молдовы, и членам их семей;
* решение проблемы обеспечения жильем;
* обеспечение приличного уровня жизни сотрудникам организаций из сферы науки и инноваций, подведомственных Академии наук Молдовы, и членам их семей;
* снижение текучести персонала, в том числе молодых ученых;
* снижение общих затрат для строительства жилья за счет ресурсов частного партнерства;
* привлечение частных инвестиций в размере примерно 30,0 млн. леев для завершения строительно-монтажных работ на объекте Блока общежитий Университета Академии наук Молдовы, необходимых для деятельности Университета.

Специфические цели, утвержденные Постановлением Правительства №233 от 02.04.2013 ,,Об утверждении целей, требований и условий частно-государственного партнерства для строительства жилья и объектов социально-культурного назначения”:

* финансирование, проектирование, строительство и сдача в эксплуатацию жилья для сотрудников организаций из сферы науки и инноваций, подведомственных Академии наук Молдовы, путем снижения стоимости одного квадратного метра жилья примерно на 35-40% по сравнению со средней стоимостью одного квадратного метра по мун. Кишинэу, и с целью национального интереса - привлечение частных инвестиций в размере около 30,0 млн. леев для завершения строительно-монтажных работ на объекте Блока общежитий Университета Академии наук Молдовы;
* финансирование, проектирование и строительство объектов социально-культурного назначения;
* соблюдение высоких стандартов качества при выполнении строительных работ;
* перечисление части доли, полученной государственным партнером при завершении строительно-монтажных работ на объектах, как завершения партнерства.

Согласно положениям из раздела №2 Постановления Правительства №233 от 02.04.2013, выбор частного партнера будет производиться путем применения процедуры конкурентного диалога.

# Приложение №10

Исходное содержание технико-экономического обоснования

I. Общие данные:

1) цель и задачи технико-экономического обоснования;

2) данные о государственном партнере;

3) данные о физическом/юридическом лице, которое разрабатывает технико-экономическое обоснование.

II. Описание общей базы по реализации проекта частно-государственного партнерства:

1) название проекта частно-государственного партнерства;

2) краткое представление существующей ситуации, с отражением значимых недостатков нынешней ситуации, из которых следует необходимость инвестиции, с включением, при необходимости, таблиц, графических карт, рисунков, фотографий и др., которые объясняют существующую ситуацию и необходимость инвестиции;

3) целесообразность продвижения проекта частно-государственного партнерства, с техническим и экономическим обоснованием, которые демонстрируют необходимость и целесообразность проекта частно-государственного партнерства;

4) соответствие объекта общим, секторным или региональным среднесрочным и краткосрочным политикам по инвестициям;

5) бенефициары проекта частно-государственного партнерства;

6) нормативная база, которая регламентирует данную область.

III. Основные характеристики проекта частно-государственного партнерства:

1) цели проекта частно-государственного партнерства;

2) достигнутые результаты путем реализации проекта частно-государственного партнерства;

3) деятельность для внедрения проекта частно-государственного партнерства;

4) необходимые инвестиции для реализации проекта частно-государственного партнерства;

5) форма и порядок реализации проекта частно-государственного партнерства;

6) технико-экономические сценарии по реализации целей проекта частно-государственного партнерства;

7) процедуры по организации и внедрению проекта частно-государственного партнерства;

8) программа по внедрению проекта частно-государственного партнерства;

9) оценка затрат для каждого элемента и компонента проекта частно-государственного партнерства;

10) данные о земельном участке, на котором должен быть расположен объект, юридический статус земельного участка, договорной порядок/форма, посредством которой должен быть передан частному партнеру, оцененная площадь земельного участка;

11) обоснование срока проекта частно-государственного партнерства и условия передачи объекта или услуги после периода завершения договора;

12) другие элементы, необходимые для демонстрации безопасности и жизнеспособности проекта.

IV. Выявление и анализ вариантов разделения рисков по возможности их администрирования:

1) политический риск;

2) законодательный риск;

3) финансовый и экономический риск;

4) риск исполнения;

5) риск окружающей среды и др.

V. Факторы, которые обеспечивают устойчивость проекта частно-государственного партнерства:

1) основные технико-экономические показатели инвестиции (общий размер инвестиции; эшелонирование инвестиции; выявление инвестиции и определение целей, в том числе указание исходного периода);

2) источники финансирования инвестиции (собственные фонды; банковские кредиты; фонды из государственного бюджета/местного бюджета; внешние кредиты, гарантированные или контрактованные государством; невозмещаемые внешние фонды; другие законно созданные источники);

3) финансовый анализ, в том числе исчисление показателей финансовой эффективности: внутренняя ставка рентабельности; соотношение затрат и прибыли, актуализированная чистая стоимость, а также другие соответствующие показатели проекта частно-государственного партнерства;

4) экономический анализ, в том числе исчисление показателей экономической эффективности: графики по внедрению проекта, используя модели GANTT, PERT, SWOT и др.;

41) анализ компаратора государственного сектора;

6) влияние на окружающую среду и решения по ее смягчению, в том числе соответствующие затраты.

VI. Выводы.

# Приложение №11

Комментарии руководства субъекта

Выписка из объяснительной записки Примэрии мун. Кишинэу о констатациях из Отчета аудита относительно соответствия организации, реализации и надзора за частно-государственным партнерством, заключенным Министерством образования, культуры и исследований, Академией наук Молдовы, АТЕ мун. Кишинэу и подведомственными субъектами:

Объяснения к ЧГП „Реконструкция спортивных площадок МЛИСП”:

1. С целью реализации положений договора частно-государственного партнерства, заключенного между Примэрией мун. Кишинэу и ООО „PRO SOCCER GROUP”, ст.2 (29) частный партнер и Муниципальный лицей интернат спортивного профиля должны были заключить Соглашение о сотрудничестве, которое должно быть впоследствии утверждено ГУОМС, посредством которого стороны установят условия сотрудничества и порядок управления соответствующим земельным участком. Отметим, что Соглашение о сотрудничестве было составлено и направлено сторонам для подписания, однако, по причине того, что частный партнер и директор Муниципального лицея интернат спортивного профиля не пришли к общему знаменателю относительно положений/условий Соглашения о сотрудничестве, до настоящего времени такое Соглашение о сотрудничестве не было подписано.

Руководство ГУОМС неоднократно обращалось к указанным учреждениям относительно разработки соглашения.

Объяснения к ЧГП „ Реабилитация и восстановление деятельности школьного комплекса из мун. Кишинэу по ул. Константина Стамати 10”:

1. ***Относительно невыявления информации, которая бы обосновывала необходимость такой капитальной реконструкции здания Школы №85 по ул. Константина Стамати 10***

Решение Муниципального совета Кишинэу №5/12 от 22 сентября 2016 года „Об утверждении в качестве объекта для частно-государственного партнерства проекта ,,Капитальная реконструкция здания Школы №85 по ул. Константина Стамати 10, мун. Кишинэу” было принято на основании Информационной справки Главного управления экономики, реформ и имущественных отношений №07-11/164 от 18.02.2016, в том числе Информационной справки Главного управления образования, молодежи и спорта (ГУОМС), которыми была аргументирована необходимость капитальной реконструкции здания Школы №85 по ул. Константина Стамати №10.

1. ***Относительно оценочной стоимости инвестиций, необходимых для внедрения ЧГП, которая составила сумму 79,76 млн. леев согласно технико-экономическому обоснованию***

Стоимость в сумме 79,76 млн. леев состоит из совокупности работ, которые должны быть выполнены на двух комплексах партнерства:

* 5401 м2 строительства в школьном комплексе – 49,39 млн. леев , в том числе НДС (9144 леев за м2);
* 8400 м2 земельного участка для обустройства, в том числе забор по всему периметру (424 линейных метра) - 2,69 млн. леев (320 леев за м2);
* Строительство спортивной площадки (1200 м2) - 3,24 млн. леев (2700 леев за м2);
* 3918,9 м2 строительства в дошкольном комплексе (детский сад №166) – 19,13 млн. леев (4881 леев за м2).

Первичным анализом подчеркивается факт, что цена работ никак не была переоценена. В результате, соответствующие затраты, которые должны быть компенсированы путем покрытия стоимости роялти, являются благоприятными для государственного партнера.

1. ***Относительно факта, что технико-экономическое обоснование ввело в заблуждение стороны, принимающие решения в МПО о необходимости ЧГП.***

Абсолютно все перечисленные преимущества были реализованы и находятся для осуществления в это время. Как подчеркнул автор справки, в 2016 году возможность использования помещений образовательных учреждений была 62,7%, а неиспользованная разница 37,3 % требует расходов на содержание. Учитывая то, что школы и садики находятся под специальным режимом использования и не могут быть арендованы для других целей, выявление потенциальных инвесторов, которые будут использовать эти помещения по назначению, не может быть в пользу МПО.

Соответственно, должны быть отмечены две значительные выгоды для МПО, который, владея двумя заброшенными объектами недвижимости в течение многих лет и не будучи способным вернуть их в оборот из-за отсутствия финансовых средств, должен получить два восстановленных комплекса образования, сохраняя и право собственности на них. Дополнительно, в школьном комплексе по ул. К. Стамати, 864 ребенка должны перейти в частный сектор образования, то есть государство косвенно облегчило себе финансовое бремя, а дошкольный комплекс по ул. Николая Костин 63/3 должны посещать 380 детей, в условиях, когда в секторе Буюкань в настоящее время имеется дефицит в количестве 1000 мест в детские сады.

Одновременно отметим, что до реализации этого партнерства в городской зоне муниципия Кишинэу не осуществлялась полная реконструкция ни одного детского сада и ни одной школы. Вследствие этого, в результате реализации партнерства, МПО получил вместо двух заброшенных много лет зданий самый современный детский сад и самую современную школу в муниципии Кишинэу.

1. ***Относительно сбора участия в размере 1000 леев,*** отметим, что Главное управление финансов МСК не имело доступа к внебюджетному счету в 2016-2017 годах, соответствующей информацией владело Территориальное казначейство Кишинэу.
2. ***О констатации аудитом несоблюдения указанных положений из конкурсной документации, Комиссия по выбору частного партнера согласовала Договор об объединении №7 от 20.02.2017, подписанный представителями объединения в отсутствие его легализации нотариусом.***

Положения Гражданского кодекса Республики Молдова, применяемые на момент заключения договора, не требовали форму подтверждения подлинности для договора гражданского общества. В этих обстоятельствах, положения п.10 из конкурсной документации являются оспариваемыми, однако если требуется обязательность подтверждения подлинности договора об объединении, несоблюдение этого условия не может считать недействительным процесс присуждения.

1. ***Относительно представления частным партнером информации о приобретении технологического оборудования в размере 6689,50 тыс. леев, которое было включено как инвестиции, связанные с Блоками A, B, C без представления подтверждающих документов.***

Обязанность представления подтверждающих документов для приобретения оборудования возложена на частного партнера (ООО „Guzun V.E.”). В случае, когда она им не представлена, должна быть запрошена.

1. ***Аудит констатировал, что размер инвестиций, указанных в протоколе контроля АТН, не соответствует размеру, отраженному в бухгалтерском учете ООО „Guzun V. E.”, и размеру, установленному аудитом на основании протоколов выполнения работ и констатирующих актов.***

В этом контексте, государственный партнер не может знать, что отражено в бухгалтерском учете ООО „Guzun V. E.”. Акты контроля АТН послужили лишь основанием для утверждения стоимости договора ЧГП.

1. ***Относительно констатаций аудита об определении цены за аренду в течение 50 лет ЧГП.***

При инициировании проекта ЧГП были учтены данные из Технико-экономического обоснования, где по сути отсутствует расчет аренды для периода концессии, там были лишь параметры расчета стоимости роялти, которые юридически отличаются от стоимости аренды и по которым принимаются в расчет многие другие факторы.

При расчете стоимости роялти должны учитываться и выгоды денежного характера, который получит государственный партнер, или анализ должен быть объективным и правильным. Не может быть оценена аренда на 50 лет объекта недвижимости, который находится в плачевном состоянии, его невозможно использовать по назначению, в том числе невозможно быть уверенным в выявлении заявок на такой объект недвижимости. Согласно ст. 146 (5) Кодекса об образовании, имущество, находящееся в администрировании публичных образовательных учреждений, может быть сдано в наем или аренду в условиях закона на срок, не превышающий 5 лет, только с согласия учредительного органа, предпочтительно в образовательных целях. Необходимо отметить, что цель объекта была сохранена, в том числе была получена прибыль путем открытия учреждений образования с условиями согласно стандартам и публичным интересом (ст.2 Закона №179/2008 определяет понятие *публичного интереса* – любая выгода, форма и ценность которой определяются решением государственного партнера, полученная в пользу государственного партнера, а также лиц, проживающих и/или работающих на территории Республики Молдова).

1. ***О регистрации частным партнером ООО „Guzun V. E.” в АГУ как частной собственности двух объектов недвижимости, расположенных/построенных на публичном земельном участке, переданном в государственное партнерство, с реализацией частным партнером в 2020 году указанных зданий ООО „Green Construct Com”, а впоследствии - Частному учреждению Лицею „Да Винчи” без указания нотариусом в пользу государственного партнера, в результате, увеличивая риск потери государственным партнером права собственности на земельный участок, на котором находятся вновь построенные здания.***

ГУОМС направило Национальному центру по борьбе с коррупцией Обращение №0118/348 от 05.02.2021 с целью разъяснения всех подозрений и установления с точностью обстоятельств указанного случая, с запросом вовлечения его в проверку указанных обстоятельств, в том числе с обеспечением предпринятия необходимых действий с целью ликвидации установленных нарушений при исполнении договора ЧГП и восстановления прав местного публичного органа, с извещением компетентных органов и учреждений.

Вместе с тем отметим, что согласно ст.11 Закона №121/2007, в публичную сферу административно-территориальных единиц первого уровня входят: f) здания, в которых осуществляют деятельность органы местного публичного управления первого уровня, а также публичные учреждения местного интереса, в том числе здания, в которых размещены учреждения образования, театры, дома культуры, библиотеки, музеи, публичные медико-санитарные учреждения и другие аналогичные учреждения и прилегающие к ним земельные участки. Вместе с тем, согласно Решению Муниципального совета Кишинэу №6/31-1 от 27.06.2013 (прилагается) земельный участок с кадастровым №0100417604 классифицируется и как земельный участок **публичной сферы**.

Согласно ст.10 Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении №121/2007, ,,сделки по отчуждению физическим лицам или юридическим лицам с частным капиталом либо приобретению ими имущества публичной сферы, в том числе совершенные путем приватизации, а равно сделки по передаче этого имущества указанным лицам в безвозмездное пользование являются ничтожными”.

1. ***Относительно******деятельности до настоящего времени Частного учреждения Лицея „Да Винчи” в отсутствие разрешения на функционирование, которое должно быть выдано Национальным агентством по обеспечению качества в образовании и исследованиях (НАОКОИ), ставится под сомнение функционирование указанного образовательного учреждения.***

НАОКОИ организовано Постановлением Правительства №201 от 28.02.2018. Этим же Постановлением Правительства утверждено и Положение об организации и функционировании НАОКОИ, в котором установлена функция по контролю за качеством общего образования, с соблюдением требований по аккредитации и авторизации учреждений офертантов образовательных программ и услуг. Внешняя оценка учреждений общего образования с целью выдачи разрешения на временное функционирование регламентирована Методологией по оценке общего образования, утвержденной Приказом МОКИ №470 от 24 апреля 2019 года.

Таким образом, Частное учреждение Лицей „Да Винчи”, который начал деятельность в сентябре 2018 года, не мог получить разрешение на функционирование от НАОКОИ, поскольку оно было в процедуре организации и утверждения нормативных актов касательно процедур в компетентной области.

Объяснения Государственного университета Молдовы

Относительно обхода от соблюдения положений Закона №179 от 10.07.2008 путем заключения инвестиционного договора вместо договора ЧГП:

Постановлением Правительства №204 от 18.03.2013 ,,О развитии инфраструктуры Государственного университета Молдовы” не утверждены условия частно-государственного партнерства, таким образом, в этом случае не может быть применен Закон о частно-государственном партнерстве №179 от 10.07.2008. Соответственно, необходимо отметить и факт, что не имеет место участие финансовых средств из государственного бюджета, а согласование технико-экономического обоснования Министерством финансов производится лишь в случае проектов частно-государственного партнерства, в реализации которых предусматривается участие государственного бюджета (ст.13 Закона №179 от 10.07.2008).

Относительно положений Постановления Правительства №204 от 18.03.2013, Правительство классифицирует эти меры в соответствии с положениями ст.8 Земельного кодекса №828-XII от 25.12.1991, ст.12 п. 1) Закона о Правительстве №64-XII от 31.05.1990, ст.6 (4) Закона о землях публичной собственности и их разграничению №91-XVI от 05.04.2007, ст.6 Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении №121-XVI от 04.05.2007, ст.62 (3) Закона об образовании №547- XIII от 21.07.1995, а не как объект для частно-государственного партнерства.

Необходимо отметить и Закон об инвестициях в предпринимательскую деятельность №81 от 18.03.2004, которая устанавливает следующее:

Статья 121. Заключение соглашений об инвестициях

1. С целью снижения инвестиционных рисков и установления вклада, предоставленного государством для стратегических инвестиционных проектов, Правительство, в пределах компетенции, может заключать инвестиционные соглашения по реализации этих проектов.
2. Стратегическими инвестиционными проектами являются инвестиционные проекты, реализованные с целью выполнения положений программ и стратегий государства и которые способствуют росту национальной экономики или положительному влиянию на стабильное социально-экономическое развитие страны.
3. Критерии по определению и выбору стратегических инвестиционных проектов, порядку разработки (в том числе структурные элементы), заключению и осуществлению мониторинга внедрения соглашений по инвестициям, а также инвестиционные права и обязательства устанавливаются Правительством.

Согласно ст.4 Закона №81 от 18.03.2004, инвестиция может быть осуществлена в различных формах, в том числе:

a) право собственности на движимое и недвижимое имущество, а также иные реальные права;

b) любое право, предоставленное на основании закона или договора;

c) другие договорные права, в том числе вытекающие из частно-государственного партнерства.

Констатация Счетной палаты, что ,,ГУМ обходит соблюдение положений Закона №179 от 10.07.2008 путем заключения инвестиционного договора вместо ЧГП” не имеет юридической основы, так как ГУМ не уполномочен принимать решение о форме инвестиции. Постановлением №204 от 18.03.2013 Правительство приняло решение о форме инвестиции - инвестиционный договор.

Объяснения Академии наук Молдовы

1) Ссылаясь на заключение АНМ с работниками из областей исследований и инноваций, которые инвестировали и приобрели квартиры в рамках проекта частно-государственного партнерства по льготным ценам, договора об обязательности их продолжать работать в рамках АНМ. Такой договор противоречит положениям статьи 43 (1) Конституции Республики Молдова, которая предусматривает, что любое лицо имеет право на труд, свободный выбор работы, на равные и удовлетворяющие его условия труда, а также на защиту от безработицы, а также статьи 6 Трудового кодекса Республики Молдова, которая предусматривает следующее:

(1) Свобода труда гарантирована Конституцией Республики Молдова.

(2) Каждый свободен в выборе места работы, профессии, рода занятий или деятельности.

(3) Никто не может быть обязан работать или не работать на протяжении всей своей жизни на определенном рабочем месте или по определенной профессии, какими бы они ни были.

(4) Любая сделка, совершенная с нарушением положений частей 1), 2) и 3), является недействительной.

2) Аудит установил, что средние цены за 1 м2 жилья в мун. Кишинэу в период 2015-2019 годов были снижены от 572 евро/м2 (январь 2015 года) до 528 евро/м2 (январь 2017 года – декабрь 2019 года), а цены, контрактованные бенефициарами, остались теми же, эта ситуация не была регламентирована в договоре по обеспечению объекта ЧГП – снижение текучести персонала, в частности, молодых ученых. Рыночная цена на момент определения технико-экономического обоснования была 630 евро/м2. В расчет была взята статистиказа 2013-2015 годы и показатели согласно технико-экономическому обоснованию в рамках проекта ЧГП.

1. Ст.17 (1) Закона о частно-государственном партнерстве №179 от 10.07.2008 *(далее – Закон №179 от 10.07.2008)*. [↑](#footnote-ref-1)
2. Постановление Правительства №419 от 18.06.2012 „Об утверждении списка объектов, находящихся в собственности государства, а также списка работ и услуг национального публичного интереса, предложенных для частно-государственного партнерства” (*далее - Постановление Правительства №419 от 18.06.2012)*. [↑](#footnote-ref-2)
3. П.18,п.19,п.29, п.30 Постановления Правительства №476 от 04.07.2012 „Об утверждении Положения о стандартных процедурах и общих условиях отбора частного партнера” *(далее - Постановление Правительства №476 от 04.07.2012).* [↑](#footnote-ref-3)
4. Закон об организации и функционировании Счетной палаты Республики №260 от 07.12.2017. [↑](#footnote-ref-4)
5. Постановление Счетной палаты №77 от 27.12.2019 ,,Об утверждении Программы аудиторской деятельности Счетной палаты на 2020 год”; Постановление Счетной палаты №62 от 10.12.2020 „Об утверждении Программы аудиторской деятельности Счетной палаты на 2021 год” (с последующими изменениями и дополнениями). [↑](#footnote-ref-5)
6. Постановление Счетной палаты №2 от 24.01.2020 „О Рамках профессиональных деклараций INTOSAI”. [↑](#footnote-ref-6)
7. Ст.25 a) Закона №179 от 10.07.2008. [↑](#footnote-ref-7)
8. Постановление Правительства №419 от 18.06.2012. [↑](#footnote-ref-8)
9. Постановление Правительства №1029 от 19.12.2013 „О государственных капитальных вложениях” *(далее – Постановление Правительства №1029 от 19.12.2013).* [↑](#footnote-ref-9)
10. 76191 (количество учащихся на 05.09.2016) (Решение №5/2 от 11.05.2017) / 113353 (119677 – 6324) (способность учреждений, оставшихся открытыми на 01.09.2012). [↑](#footnote-ref-10)
11. Технико-экономическое обоснование; Техническое задание; Типовая структура Договора ЧГП; Информационное сообщение об объявлении конкурса по выбору частного партнера. [↑](#footnote-ref-11)
12. П.2.1.6. Технико-экономического обоснование. [↑](#footnote-ref-12)
13. Расширение возможности включения населения в систему начального и среднего образования; повышение качества предоставляемых услуг по образованию; соблюдение требований и законодательных норм относительно образования; разнообразие образовательной оферты; повышение престижа ГУОМС. [↑](#footnote-ref-13)
14. Динамичность частных инвестиций в проекты публичного интереса, в особенности развития образовательной инфраструктуры; продвижение концепции ЧГП; повышение качества и увеличение равного доступа к образовательным услугам для населения из муниципия и соседних зон; смягчение эффекта недостаточности бюджетных средств, выделенных для содержания образовательной инфраструктуры, путем привлечения инвестиций из частного сектора в покрытие этих потребностей; дополнительные сборы в бюджет. [↑](#footnote-ref-14)
15. Протокол №2 от 24.02.2017 Комиссии по выбору ЧП: Частное учреждение дошкольного образования „Секретный детский сад”; Международный центр образовательных возможностей; ООО „Beton-Service”, однако представило пакуты документов 2 операторов: ООО „Beton-Service” и Ассоциация юридических лиц, сформированная из ООО „Guzun V.E.”, Общественной ассоциации Частного учреждения дошкольного образования „Grădina Secretă” и Крестьянского хозяйства „Moara lui Ion Guzun”. [↑](#footnote-ref-15)
16. Раздел II, п.10 Конкурсной документации. [↑](#footnote-ref-16)
17. П.112-118 Положения, утвержденного Постановлением Правительства №476 от 04.07.2012. [↑](#footnote-ref-17)
18. Раздел IV, п.22 и Приложение №10 к Конкурсной документации. [↑](#footnote-ref-18)
19. Глава VI, п.33 из Конкурсной документации: Техническое решение, предложенное для развития образовательной инфраструктуры; Сроки проектирования и выполнения строительных работ; Опыт в области проектирования и строительства; План институционального развития школьного комплекса; Опыт в области предоставления образовательных услуг. [↑](#footnote-ref-19)
20. Ст.19 (1) f) Закона №179 от 10.07.2008; п.41 6) Постановления Правительства №476 от 04.07.2012. [↑](#footnote-ref-20)
21. Ст.A8 (1) Договора ЧГП. [↑](#footnote-ref-21)
22. Распоряжение генерального примара мун. Кишинэу №499-d от 17.05.2017 „О назначении комиссии по передаче Школьного комплекса Стамати по ул. Константина Стамати 10 частному партнеру ООО „Guzun V.E””. [↑](#footnote-ref-22)
23. П. B2 d) и n) Договора ЧГП. [↑](#footnote-ref-23)
24. Распоряжение генерального примара мун. Кишинэу №1131-d от 22.12.2017 „О назначении комиссии по передаче Дошкольного комплекса по ул. Николая Костин 63/3 частному партнеру ООО „Guzun V.E.””. [↑](#footnote-ref-24)
25. Создание образовательного учреждения; замена и постоянная адаптация приборов и оборудования; модернизация помещений, оборудования и материально-технической базы; постоянное развитие образовательной оферты; обучение и постоянное совершенствование персонала. [↑](#footnote-ref-25)
26. Ст. B1 п.1) și 2) Договора. [↑](#footnote-ref-26)
27. *Стоимость I инвестиционного этапа* включает: стоимость проектирования; сборы за утверждение проектной документации и получение документации, необходимой для начала I этапа; стоимость материалов, машин, оборудования, заработная плата; стоимость администрирования проекта; стоимость выполненных работ в режиме подряда; затраты, необходимые для организации рабочих процессов; стоимость услуг поддержки; стоимость контроля в строительстве; оснащение учебных залов, в том числе плавательного бассейна, спортивного зала, столовой и др.; сборы и налоги, в том числе социальные пособия и любые другие затраты, предназначенные для реализации I этапа. [↑](#footnote-ref-27)
28. „Дошкольный комплекс” - „Реконструкция дошкольного комплекса по ул. Николая Костин 63/3”. [↑](#footnote-ref-28)
29. Реконструкция и модернизация здания с кадастровым №0100417604.01 – блоки A, B, C; строительство ряда новых блоков для учебы и подготовки с кадастровым №0100417604.06 – Блок D и спортивных площадок на земельном участке с кадастровым №0100417604, с целью реабилитация и восстановление деятельности школьного комплекса из мун. Кишинэу, ул. Константина Стамати 10. [↑](#footnote-ref-29)
30. Блоки A, B, C – 66,95 млн. леев; Блок D – 23,46 млн. леев. [↑](#footnote-ref-30)
31. Реконструкция учебного здания (кадастровый код 0100509168.01) была произведена на внутренней площади 3803,2 м2. [↑](#footnote-ref-31)
32. Запросы Примэрии мун. Кишинэу №06-111/71 от 14.02.2019и №06-111/71 от 18.03.2019. [↑](#footnote-ref-32)
33. Запрос Претуры сек. Буюкань №22/476 от 01.10.2019. [↑](#footnote-ref-33)
34. Протокол №134 от 12.12.2019. [↑](#footnote-ref-34)
35. Блок D – 23,46 млн. леев; Блоки A,B,C – 69,61 млн. леев; дошкольное учреждение – 23,34 млн. леев и начальный блок – 53,36 млн. леев. [↑](#footnote-ref-35)
36. Блок D – 23,46 млн. леев; Блоки A,B,C – 62,97 млн. леев; дошкольное учреждение – 23,34 млн. леев и начальный блок – 53,36 млн. леев. [↑](#footnote-ref-36)
37. №120-d от 12.03.2019 о создании Комиссии для рассмотрения работ, выполненных в рамках Договора ЧГП, а именно: проверка технического состояния, качества и стоимости работ по реабилитации существующих строений и строительства ряда новых учебных корпусов в школьном комплексе по ул. Константина Стамати 10. [↑](#footnote-ref-37)
38. №587-d от 21.08.2019 о создании Комиссии для рассмотрения работ по реабилитации дошкольного комплекса по ул. Николая Костин 63/3 (бывшего детского сада №166) из мун. Кишинэу, выполненных в рамках Договора ЧГП, с целью проверки технического состояния, качества и стоимости работ по реабилитации дошкольного комплекса. [↑](#footnote-ref-38)
39. На основании акта окончательной приемки №07/1 от 19.04.2019 (школьный комплекс) и акта приемки при завершении работ №12 din 28.11.2010 (дошкольный комплекс). [↑](#footnote-ref-39)
40. Закон о концессии работ и концессии услуг №121 от 05.07.2018. [↑](#footnote-ref-40)
41. <https://dexonline.ro/definitie/redeven%C8%9B%C4%83>. [↑](#footnote-ref-41)
42. Ст.3 Закона об инвестициях в предпринимательскую деятельность №81 от 18.03.2004. [↑](#footnote-ref-42)
43. Инвестиционная деятельность – деятельность по вложению инвестиции и осуществлению предпринимательской деятельности в связи с этой инвестицией с целью получения дохода. Инвестиция – совокупность ценностей (активов), вкладываемых в какую-либо предпринимательскую деятельность на территории Республики Молдова, в том числе на основе договора финансового лизинга, с целью получения дохода. Капитальная инвестиция (затраты) - затраты, осуществленные инвестором в связи с приобретением и/или улучшением долгосрочных активов, которые не относятся на результат текущего периода, а подлежат капитализации (отнесению на увеличение стоимости долгосрочных активов). [↑](#footnote-ref-43)
44. Ст.261 (3) и (11) Налогового кодекса (Закон №1163-XIII от 24.04.1997). [↑](#footnote-ref-44)
45. Приложение №7 „Определение минимального размера аренды имущества публичной собственности” к Закону о государственном бюджете на 2017 год №279 от 16.12.2016. [↑](#footnote-ref-45)
46. Закон о нормативной цене и порядке купли-продажи земли №1308-XIII от 25.07.1997 *(далее – Закон №1308 от 25.07.1997).* [↑](#footnote-ref-46)
47. Закон о государственном бюджете на 2016 год №154 от 01.07.2016. [↑](#footnote-ref-47)
48. Найм строений – 78,09 млн. леев и аренда земельного участка – 1,71 млн. леев. [↑](#footnote-ref-48)
49. Найм строений – 78,09 млн. леев и аренда земельного участка – 8,56 млн. леев. [↑](#footnote-ref-49)
50. 56,47 млн. леев = 79,81 – 23,34. [↑](#footnote-ref-50)
51. 63,32 млн. леев = 86,66 – 23,34. [↑](#footnote-ref-51)
52. Закон о государственном бюджете на 2018 год №289 от 15.12.2017; Закон о государственном бюджете на 2019 год №303 от 30.11.2018; Закон о государственном бюджете на 2020 год №172 от 19.12.2019; Закон о государственном бюджете на 2021 год №258 от 16.12.2020. [↑](#footnote-ref-52)
53. Эти строения были засчитаны как инвестиции в собственную пользу, которые представляют собой, согласно ст.B10 п.1 c) Договора, дополнительную стоимость инвестиций, осуществленных сверх размера роялти. [↑](#footnote-ref-53)
54. Ст.B10 п.1 e) Договора. [↑](#footnote-ref-54)
55. Закон №1107-XV от 06.06.2002 „Гражданский кодекс Республики Молдова”, Вторая книга „Реальные права”. [↑](#footnote-ref-55)
56. Кадастровые номера: 0100417.604.06 и 0100417.604.07. [↑](#footnote-ref-56)
57. Путем строительства и регистрации строений в собственности Частного П, что позволит ему запросить применение требований Положения о купле-продаже прилегающих земельных участков, разработанного на основании ст.53 Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении №121-XVI от 04.05.2007, Закона о нормативной цене и порядке купли-продажи земли №1308 от 25 июля 1997 года, факт, который вернет в конкурс с целью получения договора концессии и провоцирует риск потери муниципального участка путем принужденного отчуждения по нормативной цене в пользу собственника строений. [↑](#footnote-ref-57)
58. Блок D – 23,46 млн. леев; Блоки A,B,C – 69,61 млн. леев; дошкольное учреждение – 23,34 млн. леев и блок начального образования – 53,36 млн. леев. [↑](#footnote-ref-58)
59. Ст.B1 п.2) Договора. [↑](#footnote-ref-59)
60. Ст.B1 п.2) a) подпкт.3 Договора. [↑](#footnote-ref-60)
61. Учитывая положения Раздела V п.5 подпкт.5.6 Устава Частного учреждения Лицея „Да Винчи” - „Все имущество Учреждения, а также доход, полученный от деятельности Учреждения, используется для реализации уставных целей и согласно решению Учредителя, в том числе может быть распределен Учредителю.” [↑](#footnote-ref-61)
62. Решение МСК №2/7-1 от 09.03.2017. [↑](#footnote-ref-62)
63. Раздел II, п.2.2.1 Технико-экономического обоснования. [↑](#footnote-ref-63)
64. Раздел III п.3.1. Технико-экономического обоснования. [↑](#footnote-ref-64)
65. Раздел III п.3.3. Технико-экономического обоснования. [↑](#footnote-ref-65)
66. Раздел III п.3.5. Технико-экономического обоснования. [↑](#footnote-ref-66)
67. Протокол №2 от 09.06.2017 Комиссии по выбору Частного П. [↑](#footnote-ref-67)
68. Раздел VIII.4 п.21 и п.22 2) и Приложение № 9 из Конкурсной документации. [↑](#footnote-ref-68)
69. Форма №6 „Информация об общем опыте” из Стандартной документации (Раздел IX). [↑](#footnote-ref-69)
70. Выписка из Государственного регистра юридических лиц №5088 от 17.03.2017. [↑](#footnote-ref-70)
71. Форма 14 „Письмо банковской гарантии надлежащего исполнения договора” из Стандартной документации (Раздел IX). [↑](#footnote-ref-71)
72. Ст.2 (26) Договора, прилегающими помещениями являются помещения, которые должны быть построены Частным П с целью управления прилегающим участком (в том числе административный блок, гардеробная, магазин по спортивному инвентарю и униформе, пункт общественного питания типа кафе). [↑](#footnote-ref-72)
73. Ст.7 (1) Договора. [↑](#footnote-ref-73)
74. Ст.2 (29) Договора. [↑](#footnote-ref-74)
75. Ст.11 (5) Договора. [↑](#footnote-ref-75)
76. Ст.16 (1) Договора. [↑](#footnote-ref-76)
77. Закон о бухгалтерском учете №113 от 27.04.2007. [↑](#footnote-ref-77)
78. Приказ Министерства финансов №118 от 06.08.2013 „Об утверждении Национальных стандартов бухгалтерского учета”. [↑](#footnote-ref-78)
79. Договор дарения №10/07-2019 от 23.07.2019. [↑](#footnote-ref-79)
80. Акт приема-передачи от 24.09.2019. [↑](#footnote-ref-80)
81. Ст. 18 Закона №179 от 10.07.2008. [↑](#footnote-ref-81)
82. Ст.25 Закона №179 от 10.07.2008. [↑](#footnote-ref-82)
83. П.227 Постановления Правительства №476 от 04.07.2012. [↑](#footnote-ref-83)
84. Отчет по оценке от 2013 года, произведенный Биржей по недвижимости „Lara”. [↑](#footnote-ref-84)
85. Отчет по оценке от 2014 года, произведенный Биржей по недвижимости „Lara”. [↑](#footnote-ref-85)
86. Ст.25 Закона №179 от 10.07.2008. [↑](#footnote-ref-86)
87. П. 5 и п. 6 Постановления Правительства №476 от 04.07.2012. [↑](#footnote-ref-87)
88. Сформирована из нечетного количества членов физических лиц, но не менее 5, которая должна включать одного специалиста в экономике, специалиста в юриспруденции, представителя АПС и специалиста в области, в которой инициируется частно-государственное партнерство. Комиссией руководит председатель, назначенный государственным партнером. [↑](#footnote-ref-88)
89. ООО „Basconslux”, ООО „Constral-Prim”, АО „VerilarProiect” и ПИК „DenizInternațional”ООО. [↑](#footnote-ref-89)
90. ООО „Constral-Prim” – не соответствовало минимальным критериям, установленным в конкурсной документации, а именно: средняя цифра бизнеса за последние 5 лет была ниже установленной в документации, а также не была представлена предварительная оферта по завершению работ в общежитиях АНМ;

    АО „VerilarProiect” – не соответствовало минимальным критериям, установленным в конкурсной документации, а именно: средняя цифра бизнеса за последние 5 лет была ниже установленной в документации, а предварительная оферта по завершению работ в общежитиях АНМ превысила сумму 30,0 млн. леев (38,0 млн. леев);

    ПИК „DenizInternațional” ООО – предварительная оферта по завершению работ в общежитиях АНМ превысила сумму 30,0 млн. леев (30,3 млн. леев), не представило копии бухгалтерских балансов, а также копии договоров по аналогичным объектам. [↑](#footnote-ref-90)
91. Официальный монитор Республики Молдова №131-138 (5173-5180). [↑](#footnote-ref-91)
92. П.227 Постановления Правительства №476 от 04.07.2012. [↑](#footnote-ref-92)
93. Закон о кондоминиуме в жилищном фонде №913-XIV от 30.03.2000. [↑](#footnote-ref-93)