

АКТ
о результатах контроля за исполнением концессионного
соглашения от 14.09.2016, заключенного с ООО «Наро-Фоминская платная дорога»

Московская область,
г. Наро-Фоминск

«15» января 2026 г.

Руководствуясь ст. 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», проведена проверка исполнения ООО «Наро-Фоминская платная дорога» условий концессионного соглашения от 14.09.2016 о проектировании и строительстве автомобильной дороги в г. Наро-Фоминске, соединяющей автодорогу «Кубинка – Наро-Фоминск» и автодорогу «Наро-Фоминск – Новоникольское – Васильчиново», включающей мостовой переход через реку Нара, путепровод на пересечении с улицей Калинина, пункты взимания платы, защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог (далее «Концессионное соглашение»).

Концедент: Наро-Фоминский городской округ Московской области.

Концессионер: ООО «Наро-Фоминская платная дорога».

Отчетный период: с 01.01.2025 по 10.12.2025.

Цель: контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения.

По итогам контрольных мероприятий установлено, что Концессионером в проверяемом периоде осуществлялось исполнение следующих обязательств и мероприятий в соответствии с условиями Концессионного соглашения:

№ п/п	Пункт по Концессионному соглашению / иное	Мероприятия, выполненные Концессионером в отчетном периоде
1.	пп. в) п. 4.2, п. 9.7, ФЗ от 15.10.2020 № 326-ФЗ	1. Для обеспечения возможности исполнения технических условий ГБУ МО «Мосавтодор» при последующем осуществлении работ по присоединению объекта Концессионного соглашения (муниципальная автомобильная дорога) к существующим региональным автомобильным дорогам, Концессионер в отчетном периоде осуществлял мероприятия, направленные на устранение препятствий для внесения изменений в документацию по планировке территории, ранее утвержденную распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 27.06.2017 № П53/462. (подробнее – п. 2 настоящей Таблицы).
2.	пп. д) п. 4.2	1. В отчетном периоде Концессионером осуществлялись мероприятия, направленные на устранение обстоятельств, препятствующих получению разрешения на строительство объекта Концессионного соглашения: - Осуществлялось совместное решение проблемных вопросов с Комитетом градостроительства и Комитетом по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа в рамках основного плана мероприятий: а) Концедент обеспечивает направление сведений для внесения изменений в Генеральный план Наро-Фоминского г.о. в соответствии с пп. «е» п.5.2 КС. б) Концедент обеспечивает урегулирование вопроса наложения границ лесных земель Министерства обороны РФ на земельные участки в полосе отвода Объекта КС, в т.ч. решение вопроса о корректировке границ лесничеств в системе ИСОГД МО, охватывающих участок ул. Пешехонова. в) После выполнения Концедентом мероприятий, указанных в п. «а» и п. «б», Концессионер приступает к разработке изменений в ППТ для учета планировочных решений примыканий к существующим дорогам,

а также изменений, принятых по результатам реализации мероприятий, указанных в п. «а» и п. «б» выше.

- 25.06.2025 в Администрации Наро-Фоминского городского округа (Концедент) проведено совещание с участием Концессионера, в ходе которого стороны определили следующие возможные варианты решений проблемных вопросов:

1). Включение лесных участков в границы населенного пункта при корректировке генерального плана Наро-Фоминского городского округа (ГП или Генеральный план) (срок 2-е полугодие 2026г): для ускорения возможно проведение локального изменения ГП по заявлению Заинтересанта (Концессионера).

2). Внесение изменений в ППТ и проектную документацию для смещения границ застройки за пределы границ участков Минобороны РФ.

3). Установление сервитута на участки Минобороны, для чего необходимо провести межевание внутри существующего кадастра путем выделения наложений в отдельные контуры с последующим предоставлением сервитута.

По результатам рассмотрения указанных вариантов Концессионер представил Концеденту свои доводы, изложенные в письме исх. №08-10/25_NFPD от 26.08.2025, а именно:

По варианту №1 – в целях ускорения реализации Концессионного соглашения Концессионер готов рассмотреть ценовое предложение по локальному изменению ГП, для чего отдел архитектуры Наро-Фоминского г.о. должен был направить в проектную организацию и Концессионеру проект технического задания с параметрами изменений в ГП. По состоянию на дату составления Акта проект технического задания Концессионером не получен.

По варианту №2 – ППТ и проектная документация в отношении объекта разработаны и утверждены государственной экспертной организацией, с учетом изначально стесненных условий существующей ул. Пешехонова. Дальнейшее сужение границ застройки и элементов трассы невозможно ввиду требований к категории автомобильной дороги и утвержденных технических параметров проекта.

По варианту №3 – рассмотрение вопроса об установлении сервитута возможно при условии внесения изменений в ГП в соответствии с пп. «е» п.5.2 Концессионного соглашения в части ул. Пешехонова, а также при решении обозначенного Концедентом 25.06.2025 вопроса с границами иных лесничеств в системе ИСОГД МО, которые включают всю улицу Пешехонова, а не отдельные наложения лесничеств Министерства обороны РФ.

2. В рамках урегулирования вопроса, связанного с устранением выявленных пересечений границ, полученных Концессионером от Концедента земельных участков с границами лесничеств Министерства обороны РФ:

- Концессионер в качестве третьего лица совместно с Концедентом участвовал в судебных заседаниях по делу №А41-70265/2024 по исковому заявлению Комитета по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа к Министерству обороны РФ, ФГКУ «УЛХиП» Министерства обороны о признании, отсутствующим права собственности на земельный участок в границах наложения.

		<p>- 04.02.2025 Концессионером было обеспечено участие представителя в судебном заседании по делу № 41–70265/2024;</p> <p>- 26.02.2025 Концессионером было обеспечено участие представителя в судебном заседании по делу № 41–70265/2024;</p> <p>- 27.03.2025 Концессионером было обеспечено участие представителя в судебном заседании по делу № 41–70265/2024;</p> <p>- 14.05.2025 Концессионером было обеспечено участие представителя в судебном заседании по делу № 41–70265/2024;</p> <p>- 28.05.2025 Концессионером было обеспечено участие представителя в судебном заседании по делу № 41–70265/2024;</p> <p>- 07.07.2025 Концессионером было обеспечено участие представителя в судебном заседании по делу № 41–70265/2024;</p> <p>- 22.07.2025 Концессионером было обеспечено участие представителя в судебном заседании по делу № 41–70265/2024;</p> <p>- 24.09.2025 Концессионером было обеспечено участие представителя в судебном заседании по делу № 41–70265/2024;</p> <p>- 24.10.2025 Концессионером было обеспечено участие представителя в судебном заседании по делу № 41–70265/2024;</p> <p>- 08.12.2025 Концессионером было обеспечено участие представителя в судебном заседании по делу № 41–70265/2024;</p> <p>- При рассмотрении дела Концессионером было подготовлено ходатайство о назначении экспертизы, денежные средства за ее производство внесены на депозит Арбитражного суда;</p> <p>- В отчетном периоде представителями Концессионера и Концедента при рассмотрении дела № 41–70265/2024 формировалась и согласовывалась единая правовая позиция сторон по делу, согласовывались и предоставлялись в материалы дела необходимые письменные доказательства, пояснения, отзывы на доводы лиц участвующих в деле.</p> <p>В отчетном периоде решение вопроса по устранению пересечений предоставленных земельных участков с границами лесничеств Министерства обороны, не завершено.</p> <p>3. В рамках устранения противоречий между условиями Концессионного соглашения, утвержденной документацией по планировке территории объекта и Генеральным планом Наро-Фоминского городского округа, которые препятствуют получению Концессионером разрешения на строительство объекта, Концессионер в отчетном периоде осуществлял предусмотренное Концессионным соглашением содействие Концеденту (подробнее – пп.1-2, п.2 настоящей Таблицы).</p> <p>В отчетном периоде, несмотря на проведенную работу, перечисленные противоречия на дату составления Акта не устранены вследствие обстоятельств, не зависящих от действий Концессионера.</p> <p>В связи с этим Стороны согласовали приостановку разработки дополнительного соглашения к Концессионному соглашению до момента полного урегулирования вышеуказанных вопросов, в том числе в целях обеспечения возможности использования на Объекте системы взимания платы безбарьерного типа «Свободный поток», проектная документация по которой имеет положительное заключение государственной экспертизы от 09.08.2022 № 50-1-1-3-055904-2022.</p> <p>4. Для обеспечения возможности исполнения технических условий ГБУ Московской области «Мосавтодор» от 22.06.2021 № 46261755 при</p>
--	--	---

		<p>последующем осуществлении работ по присоединению объекта Концессионного соглашения (муниципальная дорога) к существующим региональным автомобильным дорогам Концессионер в отчетном периоде осуществлял мероприятия, направленные на устранение препятствий (Протокол № 27ПС-4426/01-01 от 22.07.2021 совместного совещания Концессионера, Концедента, Мособлархитектуры; Отказ МинЖП МО от 21.09.2021 № 0398-21ИСХ/РППТ в принятии решения о подготовке документации по планировке территории) для внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 27.06.2017 № П53/462:</p> <p>- Концессионер оказывал содействие Концеденту в решении проблемных вопросов в целях устранения препятствий для внесения изменений в документацию по планировке территории, ранее утвержденную распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 27.06.2017 № П53/462.</p> <p>В отчетном периоде мероприятия по обеспечению возможности исполнения технических условий ГБУ Московской области «Мосавтодор» от 22.06.2021 № 46261755 при последующем осуществлении работ по присоединению объекта Концессионного соглашения (муниципальная дорога) к существующим региональным автомобильным дорогам не завершены.</p>
3.	пп. е) п. 4.2	<p>Концессионер осуществляет регулярные инвестиции по Концессионному соглашению.</p> <p>Общий объем инвестиций по состоянию на 01.11.2025 составил 363 579 275 (Триста шестьдесят три миллиона пятьсот семьдесят девять тысяч двести семьдесят пять) рублей 45 копеек, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2015 г.: 21 156 730 (Двадцать один миллион сто пятьдесят шесть тысяч семьсот тридцать) рублей 78 копеек; - 2016 г.: 67 618 803 (Шестьдесят семь миллионов шестьсот восемнадцать тысяч восемьсот три) рубля 62 копейки; - 2017 г.: 31 400 754 (Тридцать один миллион четыреста тысяч семьсот пятьдесят четыре) рубля 91 копейка; - 2018 г.: 10 918 992 (Десять миллионов девятьсот восемнадцать тысяч девятьсот девяносто два) рубля 18 копеек; - 2019 г.: 18 451 324 (Восемнадцать миллионов четыреста пятьдесят одна тысяча триста двадцать четыре) рубля 71 копейка; - 2020 г.: 16 250 411 (Шестнадцать миллионов двести пятьдесят тысяч четыреста одиннадцать) рублей 38 копеек; - 2021 г.: 12 629 284 (Двенадцать миллионов шестьсот двадцать девять тысяч двести восемьдесят четыре) рубля 77 копеек; - 2022 г.: 22 482 065 (Двадцать два миллиона четыреста восемьдесят две тысячи шестьдесят пять) рублей 20 копеек; - 2023 г.: 11 120 221 (Одиннадцать миллионов сто двадцать тысяч двести двадцать один) рубль 95 копеек; - 2024 г.: 12 360 029 (Двенадцать миллионов триста шестьдесят тысяч двадцать девять) рублей 06 копеек; - 01 января — 31 октября 2025 г.: 10 593 029 (Десять миллионов пятьсот девяносто три тысячи двадцать девять) рублей 09 копеек;

		<ul style="list-style-type: none"> – кредиторская задолженность на 01.11.2025 5 450 000 (Пять миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек; – объем начисленных процентов на Акционерные займы на 01.11.2025: 123 147 627 (Сто двадцать три миллиона сто сорок семь тысяч шестьсот двадцать семь) рублей 80 копеек.
4.	п. 7.6	16.05.2025 Концедент уведомлен (исх. № 05–05/25_NFPD) о выполнении Концессионером обязанности по страхованию ответственности за нарушение договорных обязательств по Концессионному соглашению. Договор № 001-253-000079/25 от 14.05.2025 между Концессионером и ООО «Абсолют Страхование» предоставлен. Срок страхования до 17.06.2026.
5.	п. 15.7.1	30.01.2025 Концессионер предоставил Концеденту предварительную бухгалтерскую отчетность за 2024 год (исх. № 01–01/25_NFPD). 28.04.2025 Концессионер предоставил Концеденту утвержденную бухгалтерскую отчетность за 2024 год (исх. № 04–04/25_NFPD).
6.	п.15.8	27.06.2025 Концессионер направил отчет (исх. № 06–07/25_NFPD) о ходе реализации проекта и понесенных расходах в связи с созданием Объекта в рамках Концессионного соглашения за период реализации проекта с 01.06.2024 по 31.03.2025, в дополнение к направленному ранее Отчету от 04.09.2024 за период с 01.01.2023 по 31.05.2024 (исх. № 09–15/24_NFPD от 04.09.2025)

В ходе проверки Концессионером представлены сведения и документы, подтверждающие выполнение вышеуказанных мероприятий, предусмотренных Концессионным соглашением.

Заключение:

1. Исполнение обязательств по Концессионному соглашению Концессионером осуществляется в соответствии с его условиями, в пределах его компетенции и при отсутствии обстоятельств, зависящих от его воли.
2. Стороны подтверждают, что для получения Концессионером разрешения на строительство объекта Концессионного соглашения необходимо:
 - 2.1. внести изменения в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа для обеспечения его соответствия ранее утвержденной документации по планировке территории в отношении объекта Концессионного соглашения;
 - 2.2. урегулировать вопрос наличия пересечений границ земельных участков, необходимых для исполнения Концессионного соглашения, с границами лесничества Министерства обороны РФ, а также с границами земельного участка, принадлежащего Министерству обороны РФ, для предоставления Концессионеру земельных участков, необходимых для исполнения Концессионного соглашения;
 - 2.3. урегулировать вопрос о корректировке границ иных лесничеств в системе ИСОГД МО;
 - 2.4. урегулировать вопрос о передаче Концессионеру прав на земельные участки, расположенные в полосе отвода региональных автомобильных дорог, необходимые для исполнения Концессионного соглашения, а именно: для осуществления работ по присоединению Объекта к существующим региональным автомобильным дорогам в соответствии с техническими условиями ГБУ Московской области «Мосавтодор».
3. Стороны подтверждают необходимость внесения изменений в условия Концессионного соглашения для их приведения в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории объекта Концессионного соглашения и Генерального плана Наро-Фоминского городского округа в части, препятствующей получению разрешения на строительство объекта с учетом п. 2 настоящего раздела, а также необходимость внесения изменений в условия Концессионного соглашения в целях обеспечения возможности использования на Объекте системы взимания платы безбарьерного типа «Свободный поток» (положительное заключение государственной экспертизы в отношении проектной документации, обеспечивающей возможность

использования на Объекте системы взимания платы безбарьерного типа «Свободный поток» получено 09.08.2022 за № 50-1-1-3-055904-2022).

В связи с тем, что вопросы, перечисленные в пп. 2 и 3 раздела «Заключения» в настоящем Акте, на дату Акта не решены, срок создания объекта остается приостановленным до момента полного урегулирования обстоятельств, препятствующих его созданию.

Замечания / рекомендации: отсутствуют.

Зам. Председателя Комитета по ЖКХ
и дорожной деятельности

Кирилин Д.Б.

Начальник дорожного отдела

Иванова М.А.

Генеральный директор
ООО «Транспортные технологии» -
управляющей организации
ООО «Наро-Фоминская платная дорога»

Коваленко В.В.



**В настоящем документе прошито, пронумеровано
и скреплено подписями и печатями 6 (шесть) листов**

Комитет по ЖКХ и дорожной деятельности

Кириллин Д.Б.

ООО «Наро-Фоминская платная дорога»

В.В. Коваленко

