

11. 120

**АКТ**  
**о результатах контроля за соблюдением исполнения условий**  
**концессионного соглашения от 06.11.2020 года, заключенного с**  
**индивидуальным предпринимателем Забаковым З.Х. по реконструкции**  
**объекта «Зоопарк «Нальчикский», находящегося в собственности Местной**  
**администрации городского округа Нальчик**

г. Нальчик

«13» августа 2024 г.

Во исполнение постановлений Местной администрации городского округа Нальчик от 14.04.2021 г. № 631 «О создании рабочей группы по осуществлению контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения», от 07.12.2022г. № 2412 «О внесении изменений в постановление Местной администрации городского округа Нальчик от 14 апреля 2021 года № 631 «О создании рабочей группы по осуществлению контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения», руководствуясь статьей 9 Федерального закона от 21.07.2005г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», разделом 11 Концессионного соглашения от 06.11.2020 г. рабочей группой по осуществлению контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения проведена плановая проверка использования муниципального имущества и соблюдения условий исполнения индивидуальным предпринимателем Забаковым Залимом Хусеевичем условий концессионного соглашения.

Концедент - Местная администрация городского округа Нальчик.

Концессионер – индивидуальный предприниматель Забаков Залим Хусеевич (ИНН 071100209972, ОГРНИП 311072520800016).

Проверка проводилась представителями концедента в следующем составе (далее – рабочая группа):

Дугужева Натэлла Мугарибовна

заместитель Главы местной администрации городского округа Нальчик - руководитель МКУ «Департамент финансов», председатель рабочей группы;

Илларионова Наталия Александровна

руководитель МКУ «Департамент развития города, курорта и туризма» Местной администрации городского округа Нальчик, заместитель председателя рабочей группы;

Алагиров Руслан Мухамедович

и.о. начальника отдела  
сопровождения инвестиционных  
проектов МКУ «Департамент  
развития города, курорта и  
туризма» Местной администрации  
городского округа Нальчик,  
секретарь рабочей группы;

Бидов Аслан Хасанович

заместитель руководителя МКУ  
«Департамент архитектуры и  
градостроительства» Местной  
администрации городского округа  
Нальчик - главный архитектор;

Бозаев Хасанби Муратович

начальник отдела управления  
муниципальной собственностью  
МКУ «Департамент городского  
имущества и земельных отноше-  
ний Местной администрации  
городского округа Нальчик»;

Дудуева Мадина Владимировна

и.о. начальника административно-  
правового управления Местной  
администрации городского округа  
Нальчик;

Эфендиев Олег Аркадьевич

и.о. руководителя МКУ «Депар-  
тамент городского имущества и  
земельных отношений Местной  
администрации городского округа  
Нальчик»;

Карданов Анзор Русланович

и.о. заместителя руководителя  
МКУ «Департамент городского  
имущества и земельных отноше-  
ний Местной администрации  
городского округа Нальчик»;

Кузнецова Лариса Юрьевна

начальник МКУ «Управление  
культуры Местной администрации  
городского округа Нальчик»;

Маремуков Альберд Амирович

заместитель Главы местной  
администрации городского округа  
Нальчик;

Нагоев Арсен Асланбиевич

и.о. руководителя МКУ «Департа-  
мент архитектуры и градострои-  
тельства Местной администрации  
городского округа Нальчик»;

Таумурзаева Салидат Мухарбиевна

ведущий специалист отдела сопровождения инвестиционных проектов МКУ «Департамент развития города, курорта и туризма» Местной администрации городского округа Нальчик;

Теуважуков Аслан Русланович

главный специалист-юрист МКУ «Управление культуры Местной администрации городского округа Нальчик»;

Шидуков Магомет Мухарбекович

заместитель руководителя МКУ «Департамент экономики Местной администрации городского округа Нальчик».

Проверка проводилась в присутствии законного представителя концессионера – индивидуального предпринимателя Забакова Залима Хусеевича.

Время проведения контроля: «13 » августа 2024 г. , 9 ч. 00 мин.

Проверяемый период: с «16» апреля 2024 г. по «13» августа 2024 г.

Цель: контроль за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения, в том числе по осуществлению инвестиций в реконструкцию (модернизацию) объекта концессионного соглашения, осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением, проверка наличия и сохранности муниципального имущества.

Членами рабочей группы осуществлены следующие мероприятия:

1. Произведен визуальный осмотр объекта концессионного соглашения и соответствующего земельного участка.
2. Рассмотрена информация концессионера об исполнении обязательств по концессионному соглашению.

**В ходе проведения указанных мероприятий Комиссией получены следующие результаты контроля по состоянию на дату осмотра:**

1. Обеспечение исполнения обязательств Концессионера представлено в виде передачи концессионером конcedesнту залога прав концессионера по договору банковского вклада (депозита) от 22.02.2024 г.

Размер обеспечения составил 1 090 000,00 руб. (Копия Выписки операций по лицевому счёту 42112810860330000045 прилагается).

2. Недвижимое и движимое имущество передано Концедентом Концессионеру во владение и пользование по акту приема-передачи имущества от 29.12.2020 года. Права владения и пользования Объектом соглашения, а также земельным участком для осуществления деятельности зоопарка Концессионером зарегистрированы 31.12.2020 года.

3. В соответствии с пунктом 16 Федерального закона от 21.07.2005г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», пунктом 5.10 Соглашения имущество в составе Объекта соглашения отражается на балансе Концессионера и обособляется от его имущества. Концессионер ведёт

самостоятельный учет в отношении объекта Соглашения и иного имущества, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по Соглашению, и производит начисление амортизации объекта Соглашения и иного имущества.

Первоначальная стоимость основных средств на начало периода согласно данным учета Концессионера составила 73 896 705,46 руб. На конец 2 квартала 2024г. - 72 692 598,53 руб. (оборотная - сальдовая ведомость по счёту 012 за 2 квартал 2024год).

Износ основных средств за указанный период составил 84 577,95руб.

По состоянию на 13 августа 2024г. остаточная стоимость имущества составляет 1 204 106,93 руб. (ведомость амортизации ОС за 2 квартал 2024г.).

4. Муниципальное имущество, переданное по концессионному соглашению, имеется в наличии, используется (эксплуатируется) в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением, фактов передачи муниципального имущества в пользование третьим лицам без согласия собственника не установлено.

5. Концессионером представлено обращение (исх. №26 от 13.08.2024 г.) в адрес Концедента о предоставлении платёжных поручений за 2 квартал 2024год и информация о невозможности осуществлять выполнение строительных работ на объект незавершённого строительства, в виду наличия бродячих собак на территории зоопарка.

6. Объект Соглашения находится в исправном состоянии, поддерживается в надлежащем санитарном состоянии, соблюдаются требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил и норм пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Концессионера и назначения объектов концессионного Соглашения.

7. Концессионером в соответствии с п. 2.14 концессионного соглашения представлен договор страхования имущества юридических лиц ПТГ18/24/ИЮ №2071643 от 13 июня 2024г. с ООО «Русское страховое общество «ЕВРОИНС». Срок действия договора страхования: с 13 июня 2024 года по 12 июня 2025 года.

Вместе с тем, в Договор страхования не включён - объект незавершённого строительства, площадью 894,0 кв.м., стоимостью 46 494 449,05 рублей (кадастровый номер 07:09:0104018:324), включённый в перечень недвижимого имущества Концессионного Соглашения от 06 ноября 2020года.

8. В соответствии с п. 3.6. концессионного соглашения в отношении Объекта соглашения Концессионером заключены договоры на оказание коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

Проведена оплата за поставку электроснабжения (платёжные поручения №62 от 24.04.2024, №79 от 27.05.2024, №82 от 27.06.2024), за аренду земельного участка (платёжные поручения №96 от 12.08.2024, №100 от 12.08.2024, №101 от 12.08.2024), за услуги водоснабжения, водоотведения (платёжные поручения №97 от 12.08.2024, №99 от 12.08.2024, № 98 от 12.08.2024).

9. В целях осуществления контрольных мероприятий, установленных пунктом 11.3. Концессионного соглашения от 06 ноября 2020 года, а именно

соблюдения графика выполнения работ согласно Приложению №5 к Соглашению, а также неоднократных обращений Индивидуального предпринимателя Забакова Залима Хусеевича (исх. №16 от 07 декабря 2023г., исх. № 14 от 01.12.2022., исх. №03 от 14 апреля 2023г., исх. №08 от 12.07 2023, исх. №11 от 26.10.2023, №16 от 07 декабря 2023, исх. №16 от 18.04.2024, исх. №26 от 13.08.2024) с выходом на место (территория зоопарка «Нальчикский»), комиссией в составе (рабочей группы) была обследована территория зоопарка «Нальчикский».

По результатам обследования было выявлено, что на территории зоопарка «Нальчикский», а именно, на стороне где расположены объекты незавершенного строительства располагается временный приют для бездомных животных (ООО «4 лапы»), где находится большое количество бездомных собак. Некоторое количество бездомных собак находится в вольерах объекта незавершенного строительства, остальная часть бесконтрольно перемещается на этой территории.

Таким образом, на дату обследования этапы работ по реконструкции объекта концессионного соглашения (Приложение №7 к концессионному соглашению) от 06 ноября 2020 года, а именно:

- разборка существующих зданий и сооружений до 01.10.2021;
- временные здания и сооружения до 01.10.2021, не исполнены, в связи с нахождением временного приюта на вышеуказанной территории, который препятствует проведению строительных работ по реконструкции объектов Концессионного соглашения.

Кроме того, необходимо отметить, что завершилось строительство приюта для животных без владельцев. Учреждение для временного содержания животных включает в себя здание для лечения, вольеры для содержания и административное здание.

Приют оборудован всем необходимым современным оборудованием для проведения комплекса мер по обращению с бездомными животными. Он рассчитан на содержание 132 животных, однако параметры земельного участка позволяют увеличить эту мощность, построив дополнительные вольеры.

Для осуществления мероприятий, указанных в концессионном соглашении по реконструкции зоопарка «Нальчикский», необходимо в кратчайшие срок переместить приют для бездомных собак (ООО «4 лапы») с территории зоопарка «Нальчикский» на территорию вновь построенного приюта. В настоящее время прорабатывается вопрос передачи в безвозмездное пользование приюта для животных.

В связи с изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении концессионного соглашения, учитывая полученное концессионером отрицательного заключения государственной экспертизы от 30.03.2022года № 07-1-2-3-018948-2022, свидетельствующее о том, что для получения лицензии на осуществление деятельности по содержанию и использованию животных в зоопарках в соответствии с приказом Россельхознадзора от 23 декабря 2020года №1384 размеры вольеров для содержания крупных кошачьих и медведей должны составлять не менее 100 кв.м., а также для некоторых видов животных является обязательным наличие в вольерах внутренних бассейнов в соответствии с новыми требованиями к

использованию и содержанию животных. Данное обстоятельство требует корректировки проектно-сметной документации.

А также, после освобождения строительной площадки от безнадзорных животных в целях завершения реконструкции объекта и во избежание возникновения очагов инфекционных и инвазионных заболеваний на территории зоопарка, потребуется проведение механической очистки и дезинфекционных мероприятий, включая выемку и замену грунтов с соблюдением временных норм для обеззараживания территории. Перечисленные работы также ранее не предусматривались.

Учитывая изложенное, для осуществления контроля за соблюдением индивидуальным предпринимателем Забаковым З.Х. условий концессионного соглашения «Реконструкция объекта «Зоопарк «Нальчикский» подготовлено и направлено индивидуальному предпринимателю Забакову Залиму Хусеевичу дополнительное соглашение №1 от 13 января 2023 года к концессионному соглашению «Реконструкция объекта «Зоопарк «Нальчикский», находящегося в собственности Местной администрации городского округа Нальчик.

10. На основании обращения индивидуального предпринимателя Забакова Залима Хусеевича от 18 апреля 2024 года №17, Протокола от 23 мая 2024 года заседания рабочей группы по осуществлению контроля за соблюдением индивидуальным предпринимателем Забаковым Залимом Хусеевичем (концессионером) условий заключенного 6 ноября 2020 года концессионного соглашения «Реконструкция объекта «Зоопарк «Нальчикский», находящегося в собственности Местной администрации городского округа Нальчик, расположенного по адресу: Россия, Кабардино-Балкарская Республика, городской округ Нальчик, Долинск, Зоопарк, экспертного заключения 29/11/23 о техническом состоянии объекта имущества (объекта незавершенного строительства), о соответствии строительным нормам и проектному назначению, или признанию его аварийным и подлежащим сносу, составленного 29 ноября 2023 года, постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 11 июня 2024г. №1307 «О демонтаже (снос) объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 07:09:0104018:324, включённого в перечень недвижимого имущества Концессионного соглашения от 06 ноября 2020 года» Концессионеру Забакову Залиму Хусеевичу разрешается произвести демонтаж муниципального имущества, составляющего муниципальную казну городского округа Нальчик, переданного в пользование в рамках Концессионного соглашения – объект незавершённого строительства с кадастровым номером 07:09:0104018:324, балансовой стоимостью 46 494 449,05 рублей, площадью 894 кв.м., по причине аварийного состояния и экономической нецелесообразностью восстановления.

В связи с вышеизложенным руководителю Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР А.В.Кумаховой готовится обращение на предоставление согласия по изменению условий концессионного соглашения «Реконструкция объекта «Зоопарк «Нальчикский», находящегося в собственности Местной администрации городского округа Нальчик, расположенного по адресу: Россия, Кабардино-Балкарская Республика, городской округ Нальчик, Долинск, от 6 ноября 2020 года.

11. В соответствии с пунктом 4 статьи 27 Федерального закона от 27.12.2018 года № 489-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также пунктом 54 статьи 12 Федеральный закон от 04.05.2011 года, №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» Концессионер 05 сентября 2022года получил лицензию (регистрационный номер лицензии: Л049-00118-07/00615007) на осуществление деятельности по содержанию и использованию животных в зоопарках.

### ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Подготовить дополнительное соглашение №2 к концессионному соглашению «Реконструкция объекта «Зоопарк «Нальчикский», находящегося в собственности Местной администрации городского округа Нальчик» от 6 ноября 2020 года об исключении из Приложения №1 к Концессионному соглашению от 06 ноября 2020года, а именно:

объект незавершённого строительства (производственно-хозяйственный корпус) с кадастровым номером №07:09:0104018:324, площадью 894кв.м., стоимостью 46 494 449,05 рублей;

движимое имущество – каменную лестницу, стоимостью 2 152 160,72 рублей;

движимое имущество - животное – страус ЭМУ (самец), балансовой стоимостью 11834,88рублей.

2. Для осуществления мероприятий, указанных в концессионном соглашении по реконструкции зоопарка «Нальчикский», необходимо в кратчайшие срок переместить приют для бездомных собак (ООО «4 лапы») с территории зоопарка «Нальчикский» на территорию вновь построенного приюта по договору безвозмездного пользования.

### Подписали настоящий акт со стороны Концедента:

Дугужева Натэлла Мугарибовна

заместитель Главы местной администрации городского округа Нальчик - руководитель МКУ «Департамент финансов», председатель рабочей группы;

Илларионова Наталия Александровна

руководитель МКУ «Департамент развития города, курорта и туризма» Местной администрации городского округа Нальчик, заместитель председателя рабочей группы;

Алагиров Руслан Мухамедович

и.о. начальника отдела сопровождения инвестиционных проектов МКУ «Департамент развития города, курорта и туризма» Местной администрации городского округа Нальчик, секретарь рабочей группы;

Бидов Аслан Хасанович



заместитель руководителя МКУ  
«Департамент архитектуры и  
градостроительства» Местной  
администрации городского округа  
Нальчик - главный архитектор;

Бозаев Хасанби Муратович



начальник отдела управления  
муниципальной собственностью  
МКУ «Департамент городского  
имущества и земельных отноше-  
ний Местной администрации  
городского округа Нальчик»;

Дудуева Мадина Владимировна



и.о. начальника административно-  
правового управления Местной  
администрации городского округа  
Нальчик;

Эфендиев Олег Аркадьевич



и.о. руководителя МКУ «Депар-  
тамент городского имущества и  
земельных отношений Местной  
администрации городского округа  
Нальчик»;

Карданов Анзор Русланович



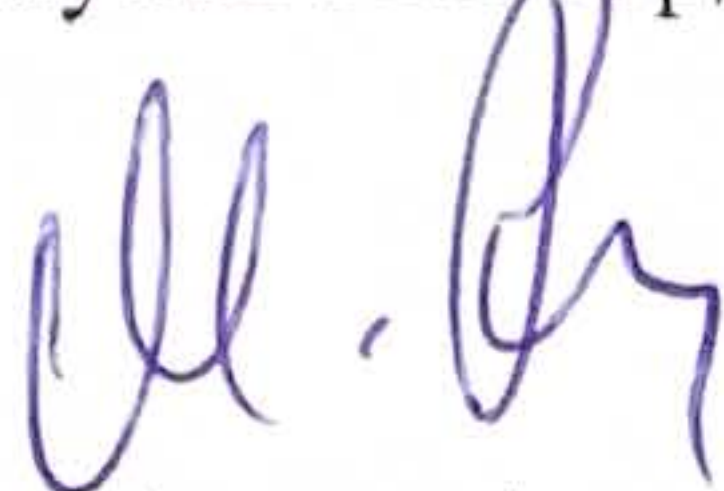
и.о. заместителя руководителя  
МКУ «Департамент городского  
имущества и земельных отноше-  
ний Местной администрации  
городского округа Нальчик»;

Кузнецова Лариса Юрьевна



начальник МКУ «Управление  
культуры Местной администрации  
городского округа Нальчик»;

Маремуков Альберд Амирович



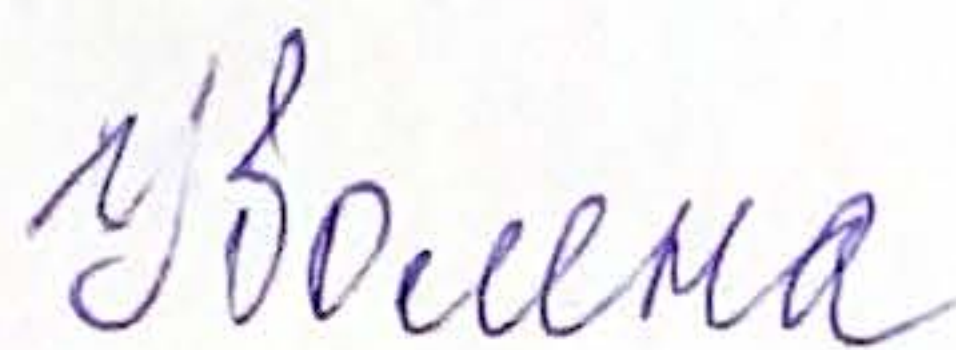
заместитель Главы местной  
администрации городского округа  
Нальчик;

Нагоев Арсен Асланбиевич



и.о. руководителя МКУ «Департа-  
мент архитектуры и градострои-  
тельства Местной администрации  
городского округа Нальчик»;

Таумурзаева Салидат Мухарбиевна



ведущий специалист отдела  
сопровождения инвестиционных  
проектов МКУ «Департамент  
развития города, курорта и  
туризма» Местной администрации  
городского округа Нальчик;

Теуважуков Аслан Русланович



Шидуков Магомет Мухарбекович



главный специалист-юрист МКУ  
«Управление культуры Местной  
администрации городского округа  
Нальчик»;

заместитель руководителя МКУ  
«Департамент экономики Местной  
администрации городского округа  
Нальчик».

Со стороны Концессионера: Индивидуальный предприниматель:  
З.Х. ЗАБАКОВ

