

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

«18» января 2023 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

и.о. руководителя 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;

Беров Эльдар Заурбиевич

и.о. начальника отдела
экономического развития и
поддержки предпринимательства
Департамента экономики Местной
администрации городского округа
Нальчик;

Бидов Аслан Хасанович

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

Богатырев Батырбек Николаевич

и.о. руководителя МКУ
«Департамент архитектуры и
градостроительства» Местной
администрации городского округа
Нальчик;

Бозаев Хасанби Муратович

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

Дудуева Мадина Владимировна

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

Карданов Анзор Русланович

заместитель руководителя МКУ
«Департамент городского
имущества и земельных
отношений» 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;

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 МКУ
«Управление культуры» Местной
администрации городского округа

Глигуров Мурат Хасанбиевич

главный специалист,
руководитель МКУ «Департамент
городского имущества и земельных
отношений» Местной
администрации городского округа
Нальчик;

Шидуков Магомет Мухарбекович

и.о. заместителя руководителя
Департамента экономики Местной
администрации городского округа
Нальчик».

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

Время проведения контроля: «18» января 2023 г., 9 ч. 00 мин.

Проверяемый период: с «19» октября 2022 г. по «18» января 2023 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 концеденту залога прав концессионера по договору банковского вклада (депозита) от 13.01.2022 г.

Размер обеспечения составил 722 000,0 руб. (Копия Выписки операций по лицевому счёту 42112810860330000029 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 4 квартала -72 523 378,03 руб. (оборотная - сальдовая ведомость по счёту 012 за 4 квартал 2022год).

Износ основных средств за указанный период составил 39 941,37руб.

По состоянию на 18 января 2023г. остаточная стоимость имущества составляет 1 373 327,43 руб. (ведомость амортизации ОС за 4 квартал 2022г.).

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. №02 от 12.01.2023 г.) в адрес Концедента о предоставлении платёжных поручений за 4 квартал 2022год. 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 ПТГ01/22/ИЮ №2311754 от 10 июня 2022г. с ООО «Русское страховое общество «ЕВРОИНС».

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 (Копия договора поставки газа №15-2-07-9469/23-27 от 01.11.2022г на период с 2023г.-2027г. прилагается).

Оплата за услуги водоснабжения, водоотведения (платёжное поручение №205, №237, №216), за поставку электроснабжения (платёжное поручение №189, №204, №217), за аренду земельного участка (платёжное поручение №180, №214, №215), за услуги газоснабжения (платёжное поручение №233, №234, № 235, 236).

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. №11 от 12 августа 2022г., исх.№ 14 от 01.12.2022г.) 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 года;
- временные здания и сооружения до 01.10.2021 года, не исполнены, в связи с нахождением временного приюта на вышеуказанной территории, который препятствует проведению строительных работ по реконструкции объектов Концессионного соглашения.

Кроме того, в настоящее время проводятся мероприятия по строительству приюта для бездомных животных. Подрядчиком по результатам торгов для строительства приюта для животных выбрали «Экодорстрой» из КБР. На первом этапе приют сможет, принят 122 животных. Источником финансирования является республиканский бюджет Кабардино-Балкарской Республики, местный бюджет городского округа Нальчик. Приют для временного содержания и лечения безнадзорных животных планируется завершить в 2023 году.

Рабочая группа по осуществлению контроля за соблюдением индивидуальным предпринимателем Забаковым З.Х. условий концессионного соглашения «Реконструкция объекта «Зоопарк «Нальчикский» рассмотрела обращение концессионера ИП Забакова З.Х. о внесении изменений в существенные условия Концессионного соглашения «Реконструкция объекта «Зоопарк «Нальчикский».

Для обозначенного Забаковым З.Х. вопроса о внесении изменений в условия Концессионного соглашения, комиссия провела заседание, на котором были поставлены вопросы, касающиеся сроков реконструкции Объекта соглашения.

В связи с изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении концессионного соглашения, учитывая полученное концессионером отрицательного заключения государственной экспертизы от 30.03.2022 года № 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 2020 года №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, рабочая группа считает, что вышеперечисленные обстоятельства, из которых стороны исходили при заключении концессионного соглашения в настоящее время изменились, в связи с чем, возможно внесение изменений в существенные условия концессионного соглашения путём заключения дополнительного соглашения, в порядке п.3.5 ст.13 Федерального закона от 21.07.2005г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

В связи с чем, подготовлен и направлен в Управление Федеральной антимонопольной службы по КБР пакет документов для согласования изменений условий концессионного соглашения в соответствии с п.5 постановления Правительства РФ от 24.04.2014г. №368 «Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения». А также, в прокуратуру города направлен проект постановления Местной администрации г.о.Нальчик «О внесении изменений в существующие условия концессионного соглашения «Реконструкция объекта «Зоопарк Нальчикский» (заключение Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР и Прокуратуры города Нальчика прилагаются).

Протокол заседания рабочей группы по осуществлению контроля за соблюдением ИП Забаковым З.Х условий концессионного соглашения от 08.12.2022г., утверждён Главой местной администрации городского округа Нальчик Т.Ахоховым (прилагается).

10. 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:

Направить концессионеру проект дополнительного соглашения к концессионному соглашению «Реконструкция объекта «Зоопарк Нальчикский», находящегося в собственности Местной администрации городского округа Нальчик» от 6 ноября 2020 года» с приложением.

Подписали настоящий акт со стороны Концедента:

Дугужева Натэлла Мугарибовна



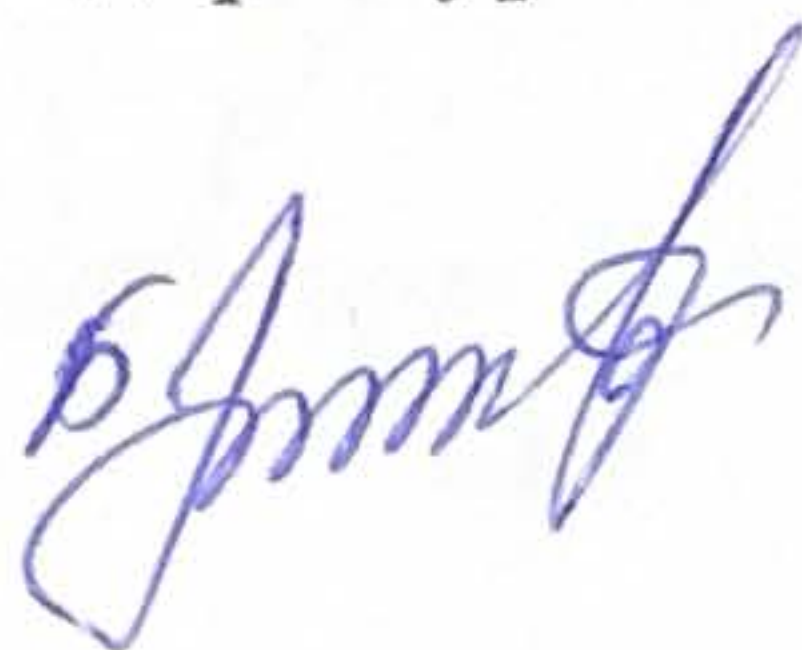
Илларионова Наталия Александровна



Алагиров Руслан Мухамедович



Беров Эльдар Заурбиевич



Бидов Аслан Хасанович



Богатырев Батырбек Николаевич



Бозаев Хасанби Муратович



Дудуева Мадина Владимировна



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

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

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

и.о. начальника отдела экономического развития и поддержки предпринимательства Департамента экономики Местной администрации городского округа Нальчик;

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

и.о. руководителя МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства» Местной администрации городского округа Нальчик;

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

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

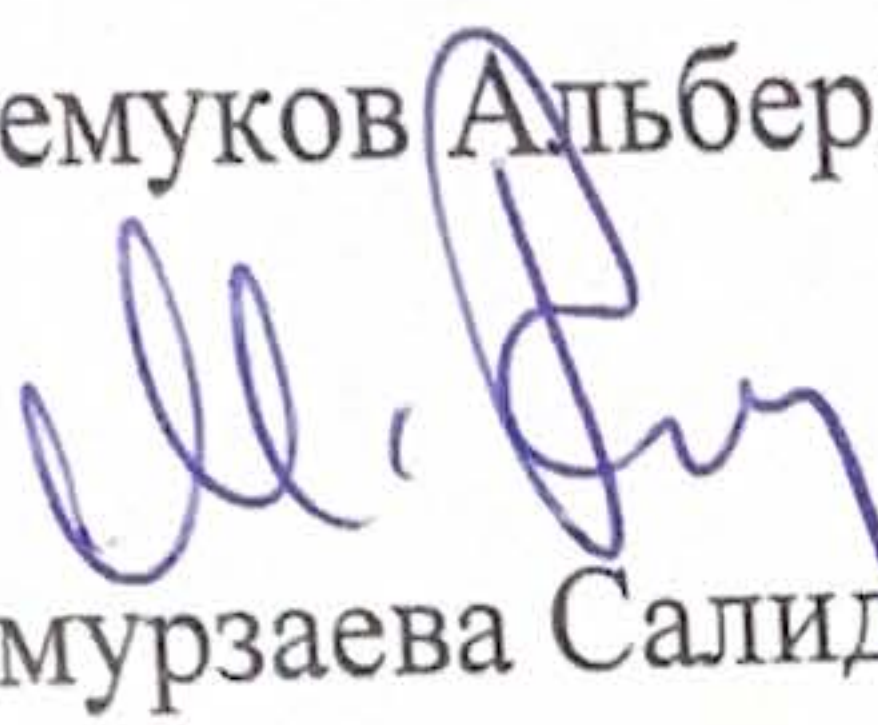
Карданов Анзор Русланович



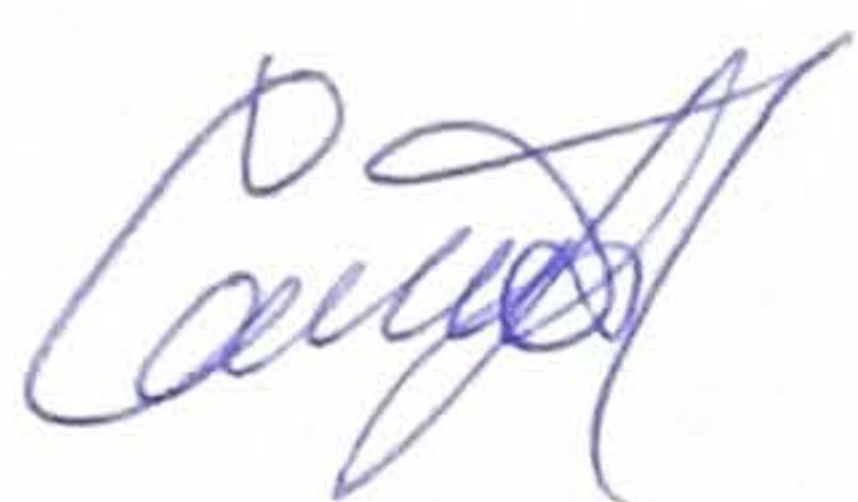
Кузнецова Лариса Юрьевна



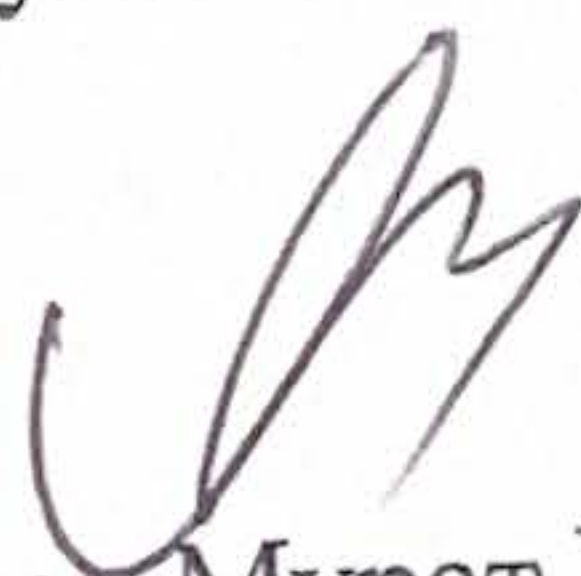
Маремуков Альберд Амирович



Таумурзаева Салидат Мухарбиевна



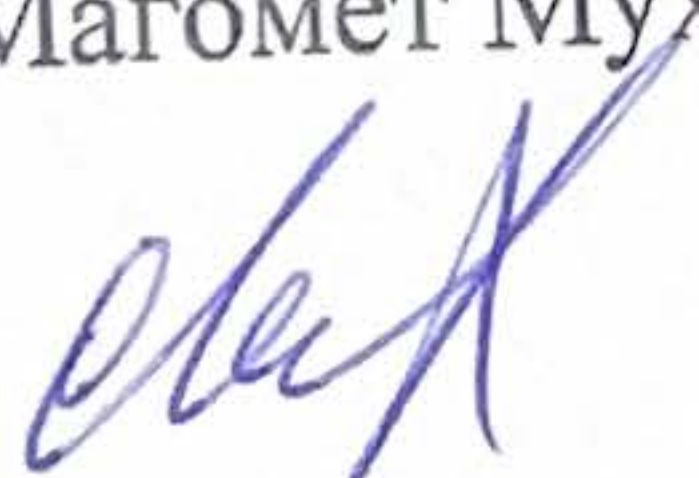
Теуважуков Аслан Русланович



Тлигулов Мурат Хасанбиевич



Шидуков Магомед Мухарбекович



заместитель руководителя МКУ
«Департамент городского
имущества и земельных
отношений» Местной
администрации городского округа
Нальчик;

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

заместитель Главы местной
администрации городского округа
Нальчик;

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

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

руководитель МКУ «Департамент
городского имущества и земельных
отношений» Местной
администрации городского округа
Нальчик;

и.о. заместителя руководителя
Департамента экономики Местной
администрации городского округа
Нальчик».

Со стороны Концессионера:

Индивидуальный предприниматель:



З.Х. ЗАБАКОВ