

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

«27» февраля 2025 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

Бозаев Хасанби Муратович

Дудуева Мадина Владимировна

Эфендиев Олег Аркадьевич

Карданов Анзор Русланович

Кузнецова Лариса Юрьевна

Маремуков Альберд Амирович

Нагоев Арсен Асланбиевич

Теуважуков Аслан Русланович

Шидуков Магомет Мухарбекович

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

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

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

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

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

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

заместитель Главы местной
администрации городского округа
Нальчик;

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

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

заместитель руководителя МКУ
«Департамент экономики Местной
администрации г.о. Нальчик».

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

Время проведения контроля: «27 » февраля 2025 г. , 9 ч. 00 мин.

Проверяемый период: с «18» октября 2024 г. по «18» января 2025 г.

10.21.01.25г.

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 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 4 квартала 2024г. - 72 777 176,48 руб. (оборотная - сальдовая ведомость по счёту 012 за 4 квартал 2024год).

Износ основных средств за указанный период составил 169 155,90руб.

По состоянию на 18 января 2025г. остаточная стоимость имущества составляет 1 119 528,98руб. (ведомость амортизации ОС за 4 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. №01 от 27.02.2025 г.) в адрес Концедента о предоставлении платёжных поручений за 4 квартал 2024год.

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.

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 №155 от 25.10.2024, №175 от 22.11.2024, №214 от 24.12.2024), за аренду земельного участка (платёжные поручения №167 от 07.11.2024, №168 от 07.11.2024, №212 от 20.12.2024), за услуги водоснабжения, водоотведения (платёжные поручения №215 от 24.12.2024, №216 от 24.12.2024, № 20 от 23.02.2025), за поставку газоснабжения (платёжное поручение №21 от 23.02.2025).

Необходимо отметить, что за период с 01.10.2024г. по 31.12.2024г. на бесплатной основе (льготное) посетило зоопарк «Нальчикский» 2196 человек.

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, исх. №29 от 16.10.2024, №01 от 27.02.2025) с выходом на место (территория зоопарка «Нальчикский»), комиссией в составе (рабочей группы) была обследована территория зоопарка «Нальчикский».

По результатам обследования было выявлено, что на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 06 сентября 2024 года №1967 «О заключении договора на право безвозмездного пользования муниципальным имуществом, расположенным по адресу: КБР, г.Нальчик, ш. Прохладненское, б/н», заключён договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом находящегося в казне городского округа Нальчик от 09 сентября 2024года №47 с Кабардино-Балкарской региональной благотворительной общественной организацией «Общество защиты животных «Четыре лапы», в лице председателя Юлии Андреевны Долгополой.

В безвозмездное пользование передано:

- административное здание, площадью 62,0 кв.м.;
- здание для содержания и лечения животных, площадью 240,56 кв.м.;
- вольеры, площадью 688,88 кв.м., а также выделен земельный участок, площадью 18 378,0 кв.м.

В настоящее время приют для бездомных собак (ООО «4 лапы») с территории зоопарка «Нальчикский» перемещён на территорию вновь построенного приюта по договору безвозмездного пользования.

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.

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.

На основании вышеуказанных документов руководителю Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР А.В.Кумаховой 14 ноября 2024 года направлено обращение (исх. №45-1-23/11904) о предоставлении согласия по изменению условий концессионного соглашения по реконструкции 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.

17 января 2025 года (вх.№АК/95/25) от руководителю Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР А.В.Кумаховой поступило согласие по изменению условий концессионного соглашения в части приведения в соответствие Приложение №1 к Концессионному соглашению от 06 ноября 2020 года и внесения изменений в проектно-сметную документацию.

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2014 года № 368 «Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения», постановлением Местной администрации городского округа Нальчик от 11 июня 2024 года № 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», актом обследования от 20 января 2025 года и актом о сносе объекта незавершённого строительства от 21 февраля 2025 года подготовлен проект дополнительного соглашения №2 к концессионному соглашению «Реконструкция объекта «Зоопарк «Нальчикский», находящегося в собственности Местной администрации городского округа Нальчик» от 6 ноября 2020 года:

1. Исключить из Приложения №1 к Концессионному соглашению «Реконструкция объекта «Зоопарк «Нальчикский» от 06 ноября 2020 года: объект незавершённого строительства (производственно-хозяйственный корпус) с кадастровым номером №07:09:0104018:324, площадью 894 кв.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 11834,88 рублей.

2. Дать согласие на внесение изменений в проектно-сметную документацию Концессионного соглашения «Реконструкция объекта «Зоопарк «Нальчикский» от 06 ноября 2020 года.

Подписали настоящий акт со стороны Концедента:

Дугужева Натэлла Мугарибовна

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

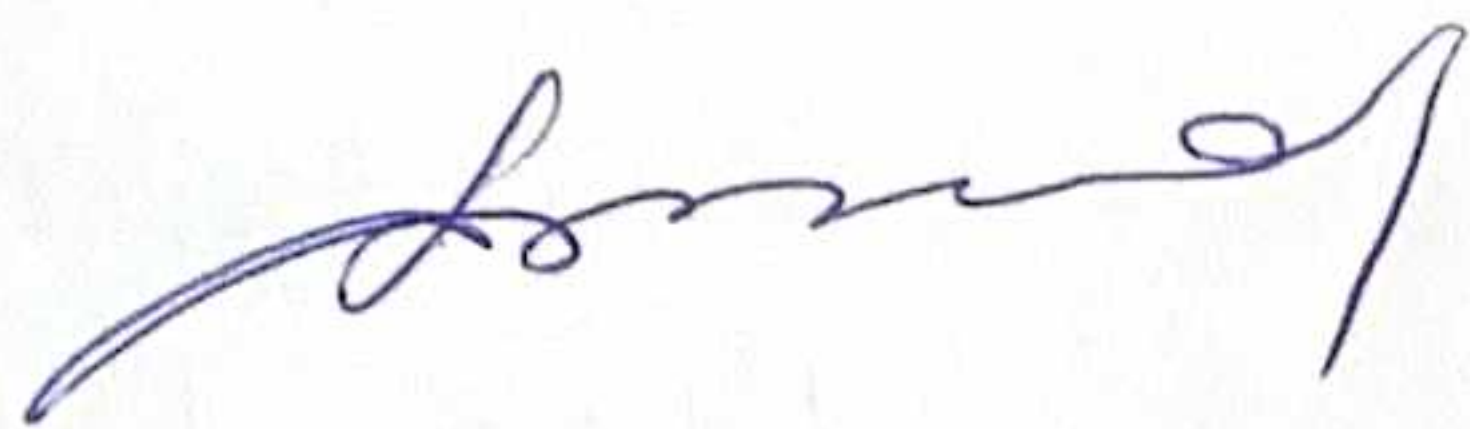


Илларионова Наталия Александровна



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



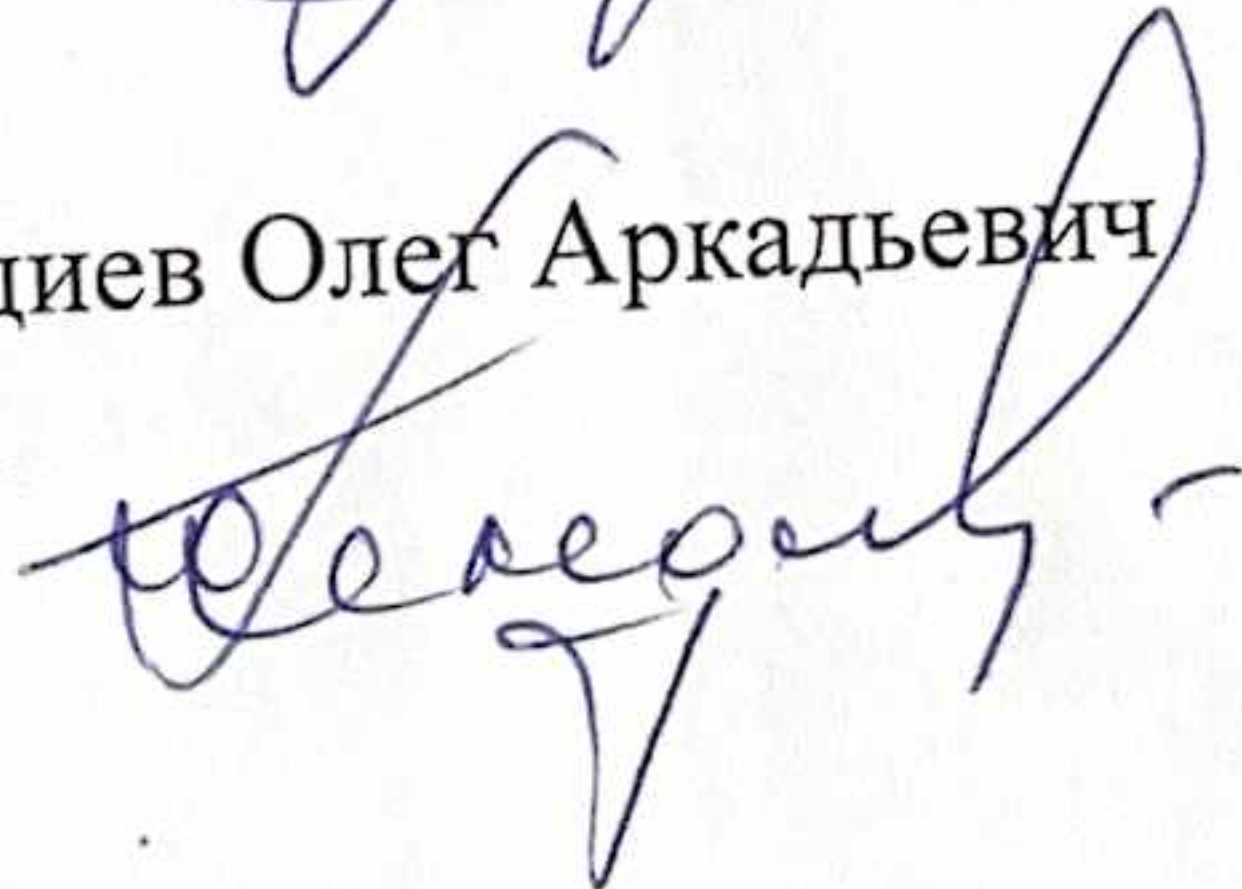
начальник отдела управления муниципальной собственностью МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»;

Дудуева Мадина Владимировна



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

Эфендиев Олег Аркадьевич



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

Карданов Анзор Русланович



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

Кузнецова Лариса Юрьевна

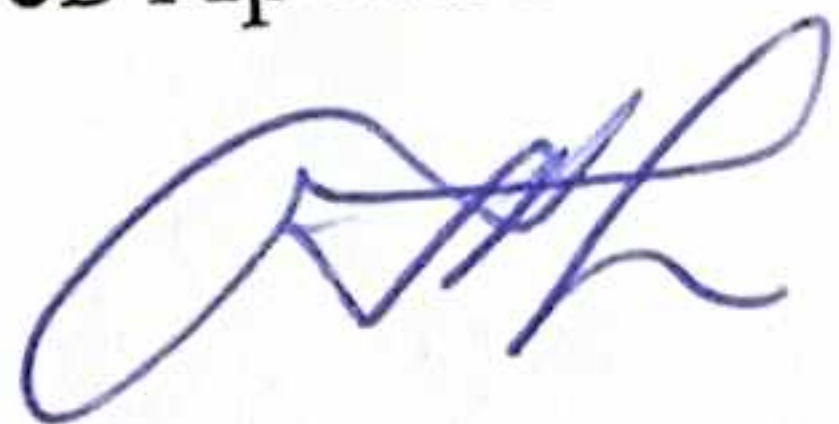


начальник МКУ «Управление культуры Местной администрации городского округа Нальчик»;

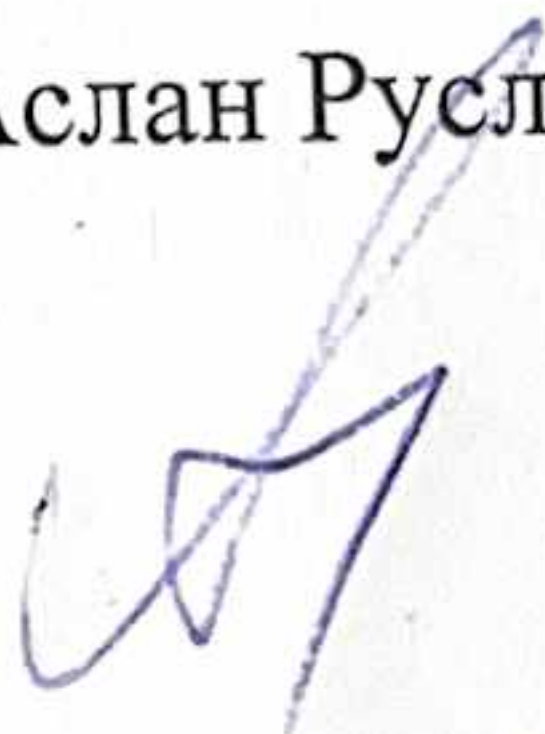
Маремуков Альберд Амирович



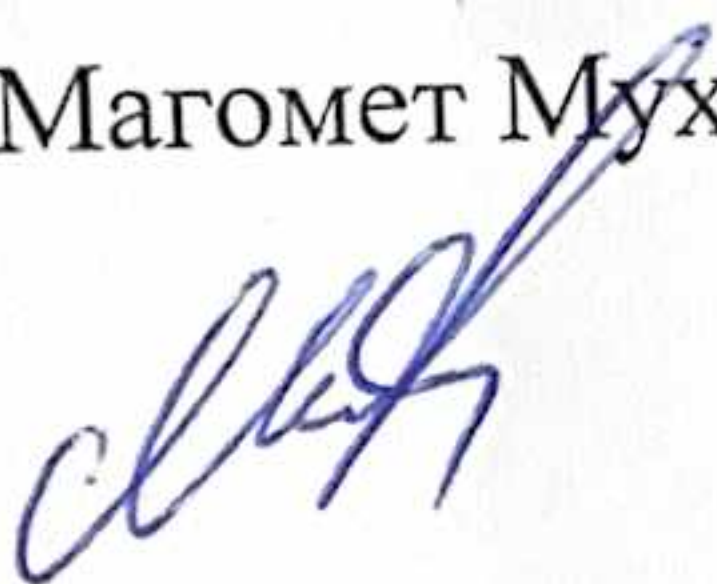
Нагоев Арсен Асланбиевич



Теуважуков Аслан Русланович



Шидуков Магомет Мухарбекович



заместитель Главы местной
администрации городского округа
Нальчик;

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

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