

по результатам итоговой проверки исполнения концессионного соглашения в отношении здания автовокзала

р.п. Чаны

18 августа 2017 года

Проверка проводилась комиссией, в следующем составе:

1. Имшенная Нэля Леонидовна – Заместитель главы администрации Чановского района Новосибирской области, заместитель председателя комиссии;
2. Лепёхина Алёна Алексеевна – ведущий специалист по имущественным отношениям управления экономического развития, трудовых, земельных и имущественных отношений администрации Чановского района Новосибирской области, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

1. Левишко Светлана Николаевна – начальник отдела правовой и кадровой работы администрации Чановского района Новосибирской области;
2. Кулишкина Светлана Михайловна – начальник отдела учета и отчетности администрации Чановского района Новосибирской области.
3. Сайц В.П. – начальник УЭРТЗиИО администрации Чановского района Новосибирской области.

1. Основание для проведения контрольного мероприятия

- 1.1. Концессионное соглашение № 1 от 10.07.2015 года.

2. Предмет контрольного мероприятия

- 2.1. Концессионное соглашение № 1 от 10.07.2015 года в отношении здания автовокзала, по адресу: 632201, Новосибирская область, Чановский район, р.п. Чаны, ул. Победы, дом 32 а, заключенное между Администрацией Чановского района Новосибирской области и Индивидуальным предпринимателем Штырхацким Константином Викторовичем (ИП Штырхацкий К.В.).
- 2.2. Инвестиционная программа и план реконструкции на 2015г.-2017г.

3.Проверяемый период деятельности

С 11.01.2017 года по 10.07.2017 года.

4. Вопросы контрольного мероприятия

- 4.1. Проверка процесса исполнения концессионного соглашения № 1 от 10.07.2015 г. заключенного между Администрацией Чановского района Новосибирской области и ИП Штырхацким К.В.

5. Срок проведения контрольного мероприятия

С 19.07.2017 года по 18.08.2017 года.

6. Краткая информация об объекте контрольного мероприятия

Согласно Выписки из Единого государственного реестра индивидуальных

предпринимателей от 21.12.2015г. Штырхацкий Константин Викторович является индивидуальным предпринимателем. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 5 по Новосибирской области. Предприниматель поставлен на налоговый учет 06.08.2001г. идентификационный номер 541551385301. Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 54 № 003226570. Государственный регистрационный номер 1305546902000016.

Согласно справки о наличии (отсутствии) задолженности по страховым взносам, пеням и штрафам и справки о № 109697 о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням, штрафам, процентам у Штырхацкого К.В. отсутствуют задолженности.

Право собственности на объект концессионного соглашения принадлежит концеденту - Администрации Чановского района Новосибирской области, согласно п. 1 ст. 3 Закона N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

7. Условия по концессионному соглашению

В разделе X Концессионного соглашения Плата по соглашению концессионная плата не установлена, в соответствии с п.п. 3. п. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» по следующим причинам:

Предметом Соглашения является социально-значимый объект транспортной инфраструктуры, задействованный в оказании услуг пассажироперевозок населению. Концессионер обязан сохранить целевое назначение объекта и **бесплатно оказывать населению услуги зала ожидания в здании автовокзала.** Также условиями концессионного соглашения предусмотрены обязательства по вложению значительных финансовых инвестиций в реконструкцию указанного объекта, что в конечной цели должно привести к улучшению начальных характеристик объекта и соответственно его удорожанию. В ходе реконструкции будут возведены новые объекты, такие как подъездные крытые перроны для посадки и высадки пассажиров, парковка, которые по завершении срока действия концессионного соглашения перейдут в собственность Чановского района Новосибирской области.

8. В ходе проведения контрольного мероприятия установлено

На объекте соглашения комиссионно проведен осмотр. Здание автовокзала используется по своему целевому назначению. В здании имеется зал ожидания, общей площадью 141,7 кв.м, который на дату проверки оборудован пожарно-охранной сигнализацией и комнатой охраны для обеспечения безопасности пассажиров. Так же в здании имеется касса, общей площадью 6 кв.м. для продажи билетов на пассажирский транспорт. Оборудованы два выхода из здания: основной и дополнительный, соответствующие правилам пожарной безопасности. Обустроен вентилируемый фасад, заменены части оконных проемов на ПВХ, установлены двери ПВХ. Демонтирована старая, монтирована новая теплотрасса. Монтаж канализации: закопана емкость под слив. Произведен ремонт помещений площадью 200 кв.м. Благоустроена территория со стороны ул. Победы. Концессионером заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные

услуги, задолженностей по оплате нет. В здании автовокзала размещаются следующие субъекты, занимаемые помещения по договорам аренды с концессионером:

№ п/п	Арендатор	Наименование, площадь	Срок договора	Назначение
1	ООО «Чановское АТП»	Нежилое помещение, 6 кв.м.	01.02.16-01.01.18	Продажа билетов на рейсовые автобусы
2	ИП Корабицина Савия Габдулгазимовна	Нежилое помещение, 15 кв.м.	01.09.16-01.08.17	Обслуживание пассажиров (услуги парикмахерской)
3	ИП Коренков Дмитрий Викторович	Нежилое помещение, 138 кв.м.	01.08.15-01.07.16 Перезаключен с 01.01.17-01.12.17	Организация общественного питания пассажиров (Кафе «Родные просторы»)
4	ИП Трофимова Анастасия Станиславовна	Нежилое помещение, 10 кв.м.	01.01.16-30.11.16 Перезаключен с 01.01.17-01.12.17	Продажа канцелярских принадлежностей и печатных изданий (Магазин «5+»)
5	ИП Орлова Надежда Владимировна	Нежилое помещение, 10 кв.м.	01.10.15-01.09.16 Перезаключен с 01.10.16-01.09.17	Оказание услуг пассажирских перевозок (Такси)
6	ООО «Сибцентр»	Нежилое помещение, 20 кв.м.	01.02.16-01.01.17 Продлен с 01.01.17-01.12.17	Предоставление услуг связи пассажирам («Билайн»)
7	ООО «Техника для дома»	Нежилое помещение, 200 кв.м.	05.12.16-05.11.17	Продажа бытовой техники (Магазин «Техника для дома» с отдельного входа)
8	Харитоновна Светлана Юрьевна	Нежилое помещение, 45 кв.м.	01.02.16-31.12.16 Перезаключен с 11.10.16-10.09.17	Для ведения предпринимательской деятельности (магазин продукты отдельный вход)
9	ИП Филиппов Юрий Михайлович	Нежилое помещение, 20 кв.м.	01.10.15-01.09.16 Перезаключен с 01.01.17-01.12.17	Для ведения предпринимательской деятельности (павильон диски)
10	ИП Челялетдинова Татьяна Николаевна	Нежилое помещение, 8 кв.м.	01.10.15-01.09.16 Продлен с 01.09.16-01.08.17	Для ведения предпринимательской деятельности (павильон «Оптика»)

На проверку дополнительно представлены следующие документы:

- Письмо о выполнении плана реконструкции автовокзала;
- Счет на оплату № 539 от 14.11.2016 (стройматериалы);
- Платежное поручение № 19 от 02.05.2017 к счету на оплату № 539 от 14.11.2016;
- Акт сдачи-приемки выполненных работ № 1 от 08.02.2017 (ремонт помещения для магазина бытовой техники);
- Квитанция к акту сдачи-приемки выполненных работ № 1 от 08.02.2017;
- Акт сдачи-приемки выполненных работ № 2 от 07.06.2017 (демонтаж старой, монтаж новой теплотрассы);

- Квитанция к акту сдачи-приемки выполненных работ № 2 от 07.06.2017;
- Акт сдачи-приемки выполненных работ № 3 от 13.06.2017 (укладка асфальта);
- Квитанция к акту сдачи-приемки выполненных работ № 3 от 13.06.2017;
- Платежное поручение № 1 от 27.01.2017 года (за электроэнергию);
- Платежное поручение № 3 от 01.03.2017 года (за электроэнергию);
- Платежное поручение № 8 от 21.03.2017 года (за электроэнергию);
- Платежное поручение № 12 от 21.04.2017 года (за электроэнергию);
- Платежное поручение № 49 от 19.06.2017 года (за электроэнергию);
- Платежное поручение № 68 от 15.08.2017 года (за электроэнергию);
- Платежное поручение № 15 от 19.04.2017 года (за отопление);
- Платежное поручение № 22 от 10.05.2017 года (за отопление);
- Платежное поручение № 39_1 от 05.06.2017 года (за отопление);
- Платежное поручение № 53 от 14.07.2017 года (за отопление);
- Платежное поручение № 15 от 19.04.2017 года (за отопление);
- Платежное поручение № 27 от 15.05.2017 года (за отопление);
- Платежное поручение № 54 от 14.07.2017 года (за отопление).

9. Анализ выполнения ИП Штырхацким К.В. инвестиционной программы и плана реконструкции на 2015г-2017г

В ходе проведения контрольного мероприятия, изучив предоставленные в распоряжение комиссии материалы, установлено следующее. По результатам открытого конкурса состоявшегося 01.07.2015г. на основании протокола № 4 о результатах проведения конкурса от 01.07.2015 года, заключено Концессионное соглашение №1 от 10.07.2015г. ИП Штырхацким К.В.. По условиям соглашения концессионер обязался за счет собственных средств реконструировать недвижимое имущество, а также осуществить иные действия по модернизации здания автовокзала, инвестировав в указанные работы 9 350 000,00 рублей в течение действия концессионного соглашения.

Согласно перечню предполагаемых мероприятий предусмотрены следующие виды работ по реконструкции объекта соглашения (табл. № 1).

Перечень предполагаемых мероприятий по реконструкции объекта соглашения

Табл. № 1

№ п/п	Наименование мероприятий	Источник финансирования	Стоимость Затрат, руб.	Срок реализации мероприятий с 2015-2017гг	Доля реализации
1	Обустройство навесного вентилируемого фасада системой Алюкобонд	Личные средства концессионера	2 500 000,00	2015-2017 гг	Выполнено
2	Обустройство билетной кассы	Личные средства концессионера	50 000,00	2015г	Выполнено
3	Обустройство туалетов в здании	Личные средства концессионера	300 000,00	2015г	Выполнено
4	Обустройство комнаты матери и ребенка	Личные средства концессионера	300 000,00	2016г	Выполнено
5	Строительство подземного крытого перрона для посадки и высадки пассажиров	Личные средства концессионера	2 000 000,00	2015-2017гг	Не выполнено
6	Реконструкция дверей входа и выхода	Личные средства концессионера	50 000,00	2015г	Выполнено
7	Монтаж новой канализации	Личные средства концессионера	200 000,00	2016г.	Выполнено
8	Демонтаж старой и монтаж новой выгребной ямы	Личные средства концессионера	200 000,00	2016г.	Выполнено
9	Очистка территории от кустарника	Личные средства концессионера	50 000,00	2015г.	Выполнено
10	Асфальтирование очищенного участка под парковку	Личные средства концессионера	200 000,00	2016г.	Выполнено
11	Замена оконных блоков	Личные средства концессионера	450 000,00	2016г.	Выполнено
12	Ремонт помещений	Личные средства концессионера	500 000,00	2015-2017гг.	Выполнено
13	Монтаж видеонаблюдения	Личные средства концессионера	150 000,00	2015-2016гг.	Выполнено
14	Обустройство комнаты охраны	Личные средства концессионера	200 000,00	2015г.	Выполнено

Перечень предполагаемых мероприятий по реконструкции объекта соглашения

Табл. № 1

№ п/п	Наименование мероприятий	Источник финансирования	Стоимость Затрат, руб.	Срок реализации мероприятий с 2015-2017гг	Доля реализации
1	Обустройство навесного вентилируемого фасада системой Алюкобонд	Личные средства концессионера	2 500 000,00	2015-2017 гг	Выполнено
2	Обустройство билетной кассы	Личные средства концессионера	50 000,00	2015г.	Выполнено
3	Обустройство туалетов в здании	Личные средства концессионера	300 000,00	2015г	Выполнено
4	Обустройство комнаты матери и ребенка	Личные средства концессионера*	300 000,00	2016г	Выполнено
5	Строительство подъездного крытого перрона для посадки и высадки пассажиров	Личные средства концессионера	2 000 000,00	2015-2017гг	Не выполнено
6	Реконструкция дверей входа и выхода	Личные средства концессионера	50 000,00	2015г	Выполнено
7	Монтаж новой канализации	Личные средства концессионера	200 000,00	2016г.	Выполнено
8	Демонтаж старой и монтаж новой выгребной ямы	Личные средства концессионера	200 000,00	2016г.	Выполнено
9	Очистка территории от кустарника*	Личные средства концессионера	50 000,00	2015г.	Выполнено
10	Асфальтирование очищенного участка под парковку	Личные средства концессионера	200 000,00	2016г.	Выполнено
11	Замена оконных блоков	Личные средства концессионера	450 000,00	2016г.	Выполнено
12	Ремонт помещений	Личные средства концессионера	500 000,00	2015-2017гг.	Ремонт помещений площадью 200 кв.м, Выполнено
13	Монтаж видеонаблюдения	Личные средства концессионера	150 000,00	2015-2016гг.	Выполнено
14	Обустройство комнаты охраны	Личные средства концессионера	200 000,00	2015г.	Выполнено

15	Монтаж охранной и пожарной сигнализации	Личные средства концессионера	200 000,00	2015-2016гг.	Выполнено
16	Благоустройство прилегающей территории по согласованию с пользователями соседних земельных участков	Личные средства концессионера	1 500 000,00	2016-2017гг.	Выполнено

По данным, представленным Штырхацким К.В. суммарная стоимость работ и материалов по состоянию на 10.07.2017 года, выявленная на основании счетов и платежных поручений, подтверждающих инвестирование денежных средств в объект составляет 5 606 232,62 руб., за полугодие 2017 года объем инвестирования составил 513 504,62 руб.

10. Выводы, замечания и предложения

Документы для проведения проверки необходимо было представить до 19.07.2017 года, представлены не своевременно (14.08.2017 года). Письмо о проведении проверки и представлении документов вручено лично 09.06.2017 года Штырхацкому К.В. Срок реконструкции объекта Соглашения установлен концессионным соглашением до «10» июля 2017 г., на момент окончания срока реконструкции все заявленные работы не выполнены в связи с нехваткой средств у концессионера.

На основании вышеизложенного комиссия приходит к выводу, что необходимо заключить дополнительное соглашение с ИП Штырхацким К.В о продлении срока реконструкции на 2 года.

По данным, представленным Штырхацким К.В. суммарная стоимость работ и материалов по состоянию на 10.07.2017 года, выявленная на основании счетов и платежных поручений, подтверждающих инвестирование денежных средств в объект составляет 5 606 232,62 руб., за полугодие 2017 года объем инвестирования составил 513 504,62 руб.

10. Выводы, замечания и предложения

Документы для проведения проверки необходимо было представить до 19.07.2017 года, представлены не своевременно (14.08.2017 года). Письмо о проведении проверки и представлении документов вручено лично 09.06.2017 года Штырхацкому К.В. Срок реконструкции объекта Соглашения установлен концессионным соглашением до «10» июля 2017 г., на момент окончания срока реконструкции все заявленные работы не выполнены в связи с нехваткой средств у концессионера.

На основании вышеизложенного комиссия приходит к выводу, что необходимо заключить дополнительное соглашение с ИП Штырхацким К.В о продлении срока реконструкции на 2 года.

С актом проверки ознакомлен:

ИП Штырхацкий К.В.

(подпись)

Председатель комиссии

Зам. Председателя комиссии

Секретарь

Члены комиссии

Штырхацкий Константин Викторович

В.И. Губер

Н.Л. Имшенная

А.А. Лепёхина

С.Н. Левишко

С.М. Кулишкина