

АКТ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

исполнения концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации
межрайонного комплекса – полигона с мусоросортировочной линией в
Куйбышевском районе Новосибирской области

17.07.2026, 10:00

630099, г. Новосибирск,
ул. Маскима Горького, 53, каб.617,
министерство жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики Новосибирской
области

В соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Разделами 14, 25 концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации межрайонного комплекса – полигона с мусоросортировочной линией в Куйбышевском районе Новосибирской области от 09.04.2024 (далее – Концессионное соглашение), Планом осуществления Концедентом контроля за исполнением концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатации межрайонного комплекса – полигона с мусоросортировочной линией в Куйбышевском районе Новосибирской области на 2026 от 22.01.2026 (далее – План), Регламентом контроля Концедентом соблюдения Концессионером условий Концессионного Соглашения в отношении создания и эксплуатации межрайонного комплекса – полигона с мусоросортировочной линией в Куйбышевском районе Новосибирской области от 07.06.2024 (далее – Регламент) Концедентом проведено мероприятие по контролю за исполнением Концессионером Концессионного соглашения.

Концедент¹ — Новосибирская область в лице министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области, ИНН 5406793110.

Концессионер — акционерное общество «Спецавтохозяйство», ИНН 5403086426.

Контрольное мероприятие проводилось в следующем составе:

Шичкина Мария Владимировна – начальник управления благоустройства министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области, руководитель контрольной группы;

Катцин Георгий Андреевич – заместитель начальника управления благоустройства министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области, секретарь контрольной группы;

Тишаева Дарья Николаевна – консультант отдела организационно-правового и кадрового обеспечения министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области, член контрольной группы;

¹ Здесь и далее по тексту термины и определения с заглавной буквы приведены в значении, определенном в Концессионном соглашении, если не установлено иное.

Воробьева Олеся Алексеевна – ведущий эксперт отдела сопровождения комплекса мероприятий по обращению с ТКО ГКУ НСО «Проектной дирекции МинЖКХиЭ НСО», член контрольной группы (по согласованию).

Статус контрольного мероприятия: документарная, плановая.

Контрольное мероприятие было проведено с 06.07.2026 по 17.07.2026 по месту нахождения Концедента: 630099, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Максима Горького, д. 53, каб. 617.

Период проведения контрольных мероприятий составил 12 дней.

Предметом контрольного мероприятия явилось: контроль за исполнением условий Концессионного соглашения, мероприятий Плана, а также Регламента.

За проверяемый период 2 квартал 2026 была рассмотрена информация и документы об исполнении обязательств Концессионером по Концессионному соглашению (Концессионное соглашение, договор аренды земельных участков, договоры и контракты, заключенные во исполнение обязательств по Концессионному соглашению, задание на проектирование, письма Концессионера, письма Концедента, результаты совместных совещаний, пр.).

Статус исполнения Концессионером условий Концессионного соглашения

№	Основные мероприятия	Предполагаемые сроки	Фактические сроки	Статус
1	Соблюдение условий Договоров аренды земельного участка в отношении всех Земельных участков (раздел 6 концессионного соглашения)	Внесение арендной платы ежемесячно равными частями не позднее 25 числа отчетного месяца	ПП № 1535 от 27.05.2026; ПП № 19513 от 24.06.2026;	Задолженность отсутствует
2	Обеспечение обязательств Концессионера по Концессионному соглашению (Концессионером предоставляется ежегодно в течение срока действия Соглашения предоставления безотзывной банковской гарантии или передачи Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита).	ежегодно	Договор страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению от 26.02.2026 (срок действия договора с 06.03.2026 по 05.03.2027); Предельный срок предоставления обеспечения (банковской гарантии или залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита)) на следующий период не позднее 27.03.2025.	Срок предоставления договора страхования соблюден Договор залога прав по договору банковского депозита от 11.03.2026 сроком на 1 год. Не предоставлена БГ на период с 03.04.2025 по 10.03.2026
3	Разработка Проектной документации, включая получение положительных	Не позднее 24 месяцев с даты заключения	Договор аренды земельного участка заключен 24.05.2024,	Срок нарушен (по состоянию на 17.07.2026 срок

№	Основные мероприятия	Предполагаемые сроки	Фактические сроки	Статус
	заключений Государственных экспертиз	договора аренды последнего Земельного участков предназначенного для Создания Объекта Соглашения	Срок разработки должен быть не позднее 25.05.2026. В соответствии с графиком производства работ договора подряда №0503/П-24 от 12.11.2024, дата завершения - 17.05.2026	нарушения составляет 54 дня)

В рамках проведения контрольного мероприятия, выполняемого в период с 06.07.2026 по 17.07.2026 Концессионером письмом от 03.04.2026 № 01/01/26-5182 и письмом от 06.07.2026 № 01/01/26-11281 (вх. № 10152/21-вх от 06.07.2026) представлен в электронном виде следующий список копий документов:

1. Копия выписки из ЕГРЮЛ от 30.06.2026г.
2. Копия дополнительного соглашения №2 от 07.04.2026 к договору №0503/П-24 от 12.11.2024г.
3. Копия акта № 8 от 10.04.2026г. (договор №0503/П-24 от 12.11.2024г.).
4. Копия платежного поручения № 380 от 10.04.2026г. - Оплата за выполнение работ по Этапу 2.8 «Проведение доп. лабораторных исследований» по счету №11 от 07.04.2026г., договор №0503/П-24 от 12.11.2024г.
5. Копия отчета по результатам дополнительных исследований в рамках проведения инженерно-экологических изысканий 0503/П-24-ИЭИ (договор №0503/П-24 от 12.11.2024г.).
6. Копия акта об оказанных услугах от 13.05.2026г. по договору присоединения от 12.03.2026 № 1191Д-26/ГГЭ-57137/27/БС/ЭД/ОФ.
7. Копия отрицательного заключения государственной экспертизы № 54-1-2-3-020994-2026 от 13.05.2026. (договор присоединения № 1191Д-26/ГГЭ-57137/27/БС/ЭД/ОФ/0099/П-26).
8. Копия дополнительного соглашения № 1 от 07.04.2026г. к концессионному соглашению в отношении создания и эксплуатации межрайоттного комплекса — полигона с мусоросортировочной линией в Куйбышевском районе Новосибирской области от 09.04.2024г.
9. Копия платежного поручения № 1535 от 27.05.2026г. -Плата за аренду земельных участков по Договору аренды № 692-ЗП/0268/П-24 от 24.05.2024г.
10. Копия платежного поручения № 19513 от 24.06.2026г. - Плата за аренду земельных участков по Договору аренды № 692-ЗП/0268/П-24 от 24.05.2024г.
11. Копия дополнительного соглашения № 1 от 22.05.2026г. к договору залога прав по договору банковского счета (депозита) от 11.03.2026г.
12. Копия отчета о фактически понесенных расходах, связанных с исполнением обязательств АО "САХ" по концессионному соглашению по объекту МКП Куйбышев на 30.06.2026г.
13. Копия приказа № 154 от 06.07.2026г.

1. Соблюдение условий Договоров аренды земельного участка в отношении всех Земельных участков (в части расчетов по договорам).

Договор аренды земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения заключен 24.05.2024 г. № 692-ЗП между департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области и Концессионером (далее – договор аренды от 24.05.2024 г. № 692-ЗП).

Срок договора – 09.04.2049.

В соответствии с п. 3.3 договора аренды от 24.05.2024 г. №692-ЗП, арендатором вносится арендная плата ежемесячно равными частями не позднее 25 числа отчетного месяца на расчетный счет арендодателя.

19.02.2026 в адрес Концессионера департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области было направлено уведомление (исх. № 3449-05/38 от 19.02.2026) об изменении арендной платы, которая с 09.03.2026 составит 1 426,13 руб.

Концессионером представлены платежные поручения - плата за аренду земельных участков по Договору аренды №692-ЗП/0268/П-24 от 24.05.2024г:

от 31.03.2026 № 192 на сумму 118,84 руб (плата за апрель, платежное поручение представлено к контрольному мероприятию за 1 квартал 2026);

от 27.05.2026 № 1535 на суму 118, 84 руб;

от 24.06.2026 № 19513 на сумму 118,84 руб.

По сведениям от департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области арендатор исполняет свои обязанности в полном объеме и своевременно. Задолженность по договору аренды №692-ЗП/0268/П-24 от 24.05.2024 отсутствует.

2. Обеспечение обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.

В соответствии с п. 18.1 Концессионного соглашения Обеспечение Концессионером предоставляется ежегодно в течение срока действия Соглашения по его усмотрению путем страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению и предоставления безотзывной банковской гарантии или передачи Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита).

2.1. Концессионером письмом от 26.02.2026 № 01/01/26-2681 (вх.№ 2624/21-вх от 27.02.2026) представлен Договор страхования от 26.02.2026 № 111-000003-176/26/M016/CM-26, заключенный между Концессионером АО «Спецавтохозяйство» и АО «Группа страховых компаний «Югория».

Предметом договора является обязанность страховщика за обусловленную договором страховую плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре страхования события (страхового случая) возместить лицу, в пользу которого заключен договор страхования, причиненные вследствие этого события убытки в размере, предусмотренном договором страхования (выплатить страховое возмещение), в пределах определенной в договоре страхования суммы (страховой суммы).

Срок действия договора – с 06.03.2026 по 05.03.2027.

Платежное поручение от 26.02.2026 № 15806 на сумму 2 970 000,0 рублей оплата страховой премии по Договору страхования № 111-000003-176/26/M016/СМ-26, Оплата произведена в срок (по договору – до 27.02.2026).

2.2 Согласно пункту 18.3 Концессионного соглашения, срок договора, на основании которого предоставляется обеспечение, должен быть не менее 1 (одного) года (за исключением случаев его продления) и продлеваться (либо перезаключаться) до истечения указанного срока на новый срок, при этом договор на новый срок предоставляется Концессионером Концеденту не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания срока действия договора за предшествующий период. Таким образом, предельным сроком предоставления Концессионером Концеденту обеспечения на следующий период действия соглашения, согласно п. 18.3 является срок не позднее 27.03.2025.

Ранее, Концессионером представлен договор залога прав по договору банковского счета (депозита) от 31.03.2025 (далее – договор залога прав от 31.03.2025) с протоколом разногласий от 11.04.2025, заключенный в обеспечение исполнения обязательств Концессионера перед Концедентом по Концессионному соглашению.

Также, Концессионером ранее представлено платежное поручение от 31.03.2025 №107 на сумму 4 145 072,75рублей – оплата по договору залога от 31.03.2025.

Разногласия в отношении договора между Концедентом и Концессионером не были устранены, в связи с чем Концедент обратился с иском в арбитражный суд Новосибирской области к АО «Спецавтохозяйство» об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора залога прав от 31.03.2025.

Определением арбитражного суда Новосибирской области от 11.03.2026 вынесено решение об утверждении мирового соглашения и прекращении производства по делу, в соответствии с которым, стороны договорились изложить текст договора залога прав по договору банковского счета (депозита) в редакции от 11.03.2026.

Между тем, срок нарушения предоставления обеспечения Концессионером в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) длился в период с **27.03.2025 по 10.03.2026 г и составил 349 дней.**

В ходе контрольного мероприятия представлено дополнительное соглашение №1 от 22.05.2026 к договору залога прав по договору банковского счета (депозита) от 11.03.2026, между министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области и АО «Спецавтохозяйство», в соответствии с которым внесены изменения в п.1.2, п. 2.1.6., п. 2.1.10 договора залога прав.

На момент окончания проверки, нарушение сроков предоставления обеспечения обязательств в виде передачи Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) отсутствует.

3. Разработка Проектной документации, включая получение положительных заключений Государственных экспертиз.

В соответствии с условиями Концессионного соглашения в целях разработки проектной документации, включая получение положительных заключений Государственных экспертиз Концессионером 12.11.2024 заключен договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ в отношении объекта «Создание и эксплуатация межрайонного комплекса – полигона с мусоросортировочной линией в Куйбышевском районе Новосибирской области» № 0503/П-24 (далее – договор подряда) между Концессионером и ООО «ЭкомтехПроект».

Предметом договора подряда является выполнение работ в объеме и в соответствии с требованиями, определенными в приложении № 2 (Задание на проектирование объекта капитального строительства), Приложении № 3 (Программа проектирования) и в приложении № 4 (Задание на выполнение инженерных изысканий), в сроки согласно Приложению № 5 (График производства работ).

Концессионером представлено дополнительное соглашение № 2 подписанное 10.04.2026 к договору подряда № 0503/П-24 от 12.11.2024, в соответствии с которым стоимость договора составляет 46 006 200 рублей. Также изменен график производства работ в части дополнения Этапа 2.8. «Проведение дополнительных лабораторных исследований на границе санитарно-защитной зоны и нормируемых территориях (объектах) в целях сокращения СЗЗ».

Концессионером представлено платежное поручение:

от 10.04.2026 №380 на сумму 5 100 000,0 рублей – оплата за выполнение работ по этапу 2.8 «Проведение доп. лабораторных исследований».

Концессионером предоставлен акт № 8 о приемке этапа 2.8. Работ, подписанный 10.04.2026. Настоящим актом Подрядчик передал, а Заказчик принял исключительные права на результаты выполненных работ по этапу 2.8.

Также представлен «Отчет по результатам проведенных дополнительных исследований в рамках проведения инженерно-экологических изысканий»

В соответствии с актом результатов контрольных мероприятий за 1 квартал 2026, а также с условиями договора подряда, Графиком производства работ №2, являющегося приложением №1 к дополнительному соглашению № 2 к договору № 0503/П-24 от 12.11.2024, подрядчиком в срок до 30.06.2026 года должны быть выполнены следующие этапы работ, результатом которых является:

Этап 2.8 Проведение дополнительных лабораторных исследований на границе санитарно-защитной зоны и нормируемых территориях (объектах) в целях сокращения СЗЗ в срок до 10.03.2026 – представлено.

Этап 4 Разработка сметной документации в объеме достаточном для прохождения Государственной экспертизы Проектной документации, результатом работ по данному этапу является раздел проектной документации «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства» в срок до 26.12.2025 – не предоставлено. Таким образом имеется отставание от графика производства работ на **204 дня**.

Этап 11 Техническое сопровождение при рассмотрении санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта СЗЗ и отчета по ОРЗН в органах

Роспотребнадзора в установленном порядке с целью получения решения об установлении СЗЗ. Результатом работ по данному этапу является решение Роспотребнадзора об установлении СЗЗ в срок до 24.04.2026 – не представлено. Отставание от графика на **85 дней**.

Этап 12 Техническое сопровождение при прохождении Государственной экологической экспертизы Проектной документации, результатом работ по данному этапу является положительное заключение Государственной экологической экспертизы проектной документации в срок до 17.05.2026 – не представлено. Таким образом имеется отставание от графика производства работ на **62 дня**.

Этап 13 Техническое сопровождение при прохождении Государственной экспертизы Проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая проверку достоверности сметной стоимости, результатом работ по данному этапу является положительное заключение Государственной экспертизы Проектной документации и результатов инженерных изысканий в срок до 05.05.2026 – не представлено. Таким образом имеется отставание от графика производства работ на **74 дня**.

В ходе контрольных мероприятий за 1 квартал 2026 представлена оферта на оказание услуги по договору присоединения № 1191Д-26/ГГЭ-57137/27/БС/ЭД/ОФ от 12.03.26 по государственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости. Стоимость услуги составляет 4 783 784,32 руб. Срок оказания услуги 42 рабочих дня. Также представлено платежное поручение №16459 от 16.03.2026 на сумму 4 783 784, 32 по договору присоединения № 1191Д-26/ГГЭ-57137/27/БС/ЭД/ОФ от 12.03.2026.

В ходе текущих контрольных мероприятий представлено отрицательное заключение государственной экспертизы по экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Создание и эксплуатация межрайонного комплекса – полигона с мусоросортировочной линией в куйбышевском районе Новосибирской области». А также акт об оказанных услугах от 13.05.2026 по договору присоединения от 12.03.2026 № 1191Д-26/ГГЭ-57137/27/БС/ЭД/ОФ.

Этап 14 Разработка рабочей документации, результат работ по этапу – рабочая документация в срок до 19.06.2026 – не представлено. Таким образом имеется отставание от графика производства работ на **28 дней**.

07.04.2026 между Концедентом и Концессионером было заключено дополнительное соглашение № 1 к концессионному соглашению в отношении «Создания и эксплуатации межрайонного комплекса – полигона с мусоросортировочной линией в Куйбышевском районе Новосибирской области» от 09.04.2024 в соответствии с которым, общий максимальный срок, в течение которого осуществляется Создание Объекта Соглашения, составляет 52 (пятьдесят два) месяца. В соответствии с графиком реализации инвестиционного этапа срок разработки Проектной документации, включая получение положительных заключений Государственных экспертиз составляет не более 24 месяцев с даты

заключения договора аренды последнего Земельного участка предназначенного для создания объекта соглашения, а именно не позднее 24.05.2026.

В настоящее время Концессионером не предоставлены заключения государственных экспертиз.

Таким образом нарушен срок исполнения п.2 приложения 15 Концессионного соглашения на 54 дня (по состоянию на 17.07.2026).

4. Реализация иных мероприятий по Концессионному соглашению.

Договор № 51-25-21170/0015/П-26 от 16.01.2026 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Заключенного между АО «Спецавтохозяйство» и АО «Региональные электрические сети».

Предметом договора является обязательства сетевой организации принять на себя обязательства по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств (технологическое присоединение) – создание и эксплуатация межрайонного комплекса – полигона с мусоросортировочной линией в Куйбышевском районе Новосибирской области.

Максимальная мощность присоединяемых устройств 1085,4 кВт.

Плата за технологическое присоединение составляет 11 154 113,51 руб.

Внесение платы за технологическое присоединение осуществляется в следующем порядке:

- а) 10 % платы за технологическое присоединение вносятся в течение 15 дней со дня заключения договора;
- б) 30 % платы за технологическое присоединение вносятся в течение 60 дней со дня заключения договора;
- в) 60 % платы за технологическое присоединение вносятся в течение 180 дней со дня заключения договора.

Ранее концессионером представлены платежное поручение № 14963 от 04.02.2026 на сумму 1 115 411,35 руб, оплата 10% по договору технологического присоединения и платежное поручение №16285 от 12.03.2026 на сумму 3 346 234, 05 руб, оплата 30% по договору технологического присоединения.

В ходе текущего контрольного мероприятия документов по данному договору не представлено.

Концессионером также представлены документы:

- 1. Копия выписки из ЕГРЮЛ от 30.03.2026 г.
- 2. Копия отчета о фактически понесенных расходах, связанных с исполнением обязательств АО «САХ» по концессионному соглашению на 30.06.2026г.

Заключение:

В рамках проведения контрольного мероприятия за период 2 квартал 2026 по условиям концессионного соглашения установлено нарушение сроков:

Нарушен срок п. 2 приложения 15 Концессионного соглашения на 54 дня (по состоянию на 17.07.2026).

Также отмечено отставание от графика производства работ по договору подряда № 0503/П-24 от 12.11.2025:

- По этапу 4 Графика производства работ № 2 нарушение предоставления результата выполненных работ на **204 дней**;
- По этапу 11 Графика производства работ № 2 нарушение предоставления результата выполненных работ на **85 дня**;
- По этапу 12 Графика производства работ № 2 нарушение предоставления результата выполненных работ на **62 дня**.
- По этапу 13 Графика производства работ № 2 нарушение предоставления результата выполненных работ на **74 дня**.
- По этапу 14 Графика производства работ № 2 нарушение предоставления результата выполненных работ на **28 дней**.

Рекомендации Концессионеру:

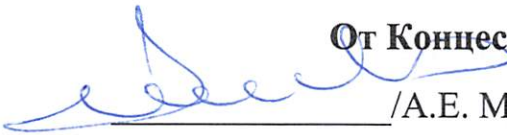
Принять безотлагательные меры по предоставлению в адрес Концедента обеспечения исполнения обязательств Концессионера, отвечающего требованиям раздела 18 Концессионного соглашения.

Принять меры по недопущению нарушения сроков выполнения работ по договорам, заключенным Концессионером для исполнения концессионного соглашения.

От Концедента:

 /М.В. Шичкина/
_____/Г.А. Катцин/
 /Д.Н. Тишаева
_____/О.А. Воробьева

От Концессионера:

 /А.Е. Мартынов/
Дата ознакомления: 23.04.2026


с возмущением
от 23.04.2026
№ 01/01/26-12370
