



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
г. Иркутск

АДМИНИСТРАЦИЯ

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА – ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА  
ПО ЭКОНОМИКЕ И СТРАТЕГИЧЕСКОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27.10.2025 № 182-02-327/25

О принятии решения о заключении концессионного соглашения

В целях проведения открытого конкурса на заключение концессионного соглашения, руководствуясь статьей 22 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», статьями 44, 45 Устава города Иркутска, Положением о комитете по экономике и стратегическому планированию администрации города Иркутска, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28 января 2016 года № 006-20-170263/6, постановлением администрации города Иркутска от 28 марта 2017 года № 031-06-296/7 «Об утверждении Порядка заключения концессионных соглашений в отношении объектов муниципальной собственности города Иркутска»:

1. Принять решение о заключении концессионного соглашения.

2. Установить следующие условия концессионного соглашения:

1) обязательства концессионера по реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков реконструкции:

концессионер обязуется за свой счет реконструировать здание бани, назначение: нежилое, 3-этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 1017 кв.м., лит. А, адрес объекта: Иркутская область, г. Иркутск, ул. 1 Кировская, д. 32 Б и здание котельной, назначение: нежилое, 4-этажное, общая площадь 650,9 кв.м., лит. Б, адрес объекта: Иркутская область, г. Иркутск, ул. 1 Кировская, д. 32 Б (далее – объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит и будет принадлежать концеденту.

Срок реконструкции объекта концессионного соглашения является критерием конкурса на право заключения концессионного соглашения и не должен составлять более 2 (двух) лет с момента подписания концессионного соглашения;

2) обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением:

осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а именно:

оказание населению банных услуг гигиенического типа;

оказание банных услуг льготным категориям граждан;

оказание дополнительных услуг в соответствии с дополнительными видами деятельности, разрешенными действующими санитарными нормами и правилами в отношении размещения, устройства, оборудования, содержания и режима работы бани;

3) срок действия концессионного соглашения:

концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 49 (сорока девяти) лет;

4) описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения:

описание и состав объекта концессионного соглашения дано в подпункте 1 пункта 2 настоящего Распоряжения, технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения приведены в Приложении к настоящему Распоряжению;

срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения:

не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания концессионного соглашения;

5) порядок предоставления концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договора аренды этого земельного участка (в случае, если заключение договора аренды земельного участка необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования Концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения:

концедент обязуется обеспечить передачу концессионеру земельного участка на праве аренды, на котором располагается объект концессионного соглашения и который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, не позднее, чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения.

Договор аренды земельного участка заключается на срок действия концессионного соглашения (49 (сорок девять) лет с момента подписания концессионного соглашения).

б) цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения:

цель использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения:

оказание населению банных услуг гигиенического типа;

оказание дополнительных услуг в соответствии с дополнительными видами деятельности, разрешенными действующими санитарными нормами и правилами в отношении размещения, устройства, оборудования, содержания и режима работы бани.

Срок использования (эксплуатации) концессионером объекта концессионного соглашения в целях оказания банных услуг гигиенического типа – с момента подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения и до окончания срока действия концессионного соглашения;

способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозит), осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется:

концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению одним из следующих способов:

предоставление безотзывной банковской гарантии;

передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозит);

осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению предоставляется на срок не менее 5 (пяти) лет со дня заключения концессионного соглашения.

Размер предоставляемого обеспечения определяется после проектно-сметной документации.

Размер предоставляемого обеспечения уменьшается на сумму равную стоимости работ, выполненных концессионером и принятых концедентом по акту/актам об исполнении обязательств концессионером;

размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения:

концессионная плата вносится концессионером ежегодно в сумме платежей, перечисляемой в безналичной форме в бюджет города Иркутска на счет концедента, указанный в концессионном соглашении, до 1 (первого) марта каждого соответствующего года на расчетный счет Концедента, указанный в концессионном соглашении. В год, в котором заключено концессионное соглашение, концессионная плата оплачивается до 1 июня пропорционально срокам использования Объекта.

Размер концессионной платы является критерием конкурса на право заключения концессионного соглашения и не должен составлять менее 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек в год без учета НДС.

Концессионная плата уплачивается со дня подписания концессионного соглашения и до окончания срока действия концессионного соглашения.

Концессионная плата не включает в себя плату за земельный участок;

порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения:

в случае досрочного прекращения действия концессионного соглашения по соглашению сторон, понесенные расходы на реконструкцию объекта концессионного соглашения возмещаются концессионеру в размере стоимости выполненных работ, принятых концедентом по акту/актам об исполнении

концессионером своих обязательств по каждому этапу выполненных работ с учетом начисленной концессионером амортизации;

в случае досрочного прекращения действия концессионного соглашения по вине концедента, он обязан возместить понесенные расходы на реконструкцию объекта концессионного соглашения концессионеру;

в случае досрочного прекращения действия концессионного соглашения по вине концессионера, понесенные расходы на реконструкцию объекта концессионного соглашения возмещению не подлежат;

обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением:

подготовку территории, необходимой для реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, осуществляет концессионер.

3. Установить следующие критерии конкурса и параметры критериев конкурса на заключение концессионного соглашения:

- 1) срок реконструкции объекта концессионного соглашения;
- 2) объем оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;
- 3) размер концессионной платы.

Установить следующие параметры для каждого критерия конкурса:

Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении	Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса
срок реконструкции объекта концессионного соглашения	определяется после проектно-сметной документации	–	0,5
объем оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	5 (пять) дней в неделю предоставлять банные услуги льготным категориям граждан	Значение подлежит увеличению	0,3
размер ежегодной концессионной платы	5000 (пять тысяч) рублей 00 копеек	Значение подлежит увеличению	0,2

4. Вид конкурса на право заключения концессионного соглашения: открытый конкурс.

5. Срок опубликования на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о проведении открытого конкурса:

27 октября 2025 года размещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

6. Определить комитет по экономике и стратегическому планированию администрации города Иркутска органом, уполномоченным на:

1) утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации;

2) создание конкурсной комиссии по проведению конкурса, утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

7. Отделу инвестиционной деятельности и туризма комитета по экономике и стратегическому планированию администрации города Иркутска направить настоящее распоряжение с приложением в управление по информационной политике аппарата администрации города Иркутска для его опубликования в средствах массовой информации и размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска ([www.admirk.ru](http://www.admirk.ru)).

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. заместителя мэра – председателя комитета  
по экономике и стратегическому планированию  
администрации города Иркутска

О.А. Мартихаева

Приложение  
к распоряжению заместителя мэра –  
председателя комитета по экономике и  
стратегическому планированию  
администрации города Иркутска  
от 27.10.2025 № 182-02-327/25

### Состав и описание объекта концессионного соглашения

№ п/п	Наименование	Год постройки	Единица измерения	Количество
<b>Недвижимое имущество</b>				
1	<p>Нежилое здание бани, назначение: нежилое, 3-этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 1017 кв.м., кадастровый номер 38:36:000002:3683 лит. А, адрес объекта: Иркутская область, г. Иркутск, ул. 1 Кировская, д. 32 Б. Процент износа – приложение № 5 концессионного соглашения (акт по результатам визуального обследования объекта имущественного комплекса: бани)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент – ж/бетонные блоки;</li> <li>- стены – кирпичные;</li> <li>- перекрытия – ж/бетонные;</li> <li>- полы – бетонные, керамическая плитка;</li> <li>- двери – филенчатые простые;</li> <li>- окна- двойные створные;</li> <li>- кровля – шифер по деревянной обрешетке;</li> <li>- отопление –</li> <li>- электроснабжение –</li> <li>- вентиляция –</li> <li>- водопровод –</li> <li>- канализация –</li> <li>- г. водоснабжение –</li> <li>- радио –</li> <li>- телефон –</li> </ul> <p>балансовая стоимость, (руб.) – 8979781,00 по состоянию на 01.01.2016 остаточная стоимость, (руб.) – 4879107,52 по состоянию на 01.01.2016</p> <p>Нежилое здание бани имеет мужскую секцию с раздевалками и женскую, два отдельных номера с парилками и отдельные душевые комнаты</p>	1976	шт.	1

2	<p>Нежилое здание котельной, назначение: нежилое, 4-этажный, общая площадь 650,9 кв.м., кадастровый номер 38:36:000002:3676 лит. Б, адрес объекта: Иркутская область, г. Иркутск, ул. 1 Кировская, д. 32 Б.</p> <p>Процент износа – приложение № 5 концессионного соглашения (акт по результатам визуального обследования объекта имущественного комплекса: котельная)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент – ж/бетонные блоки;</li> <li>- стены – кирпичные;</li> <li>- перекрытия – ж/бетонные;</li> <li>- полы – цементные;</li> <li>- двери – филленчатые простые;</li> <li>- окна- двойные створные;</li> <li>- кровля – шифер;</li> <li>- отопление –</li> <li>- электроснабжение –</li> <li>- вентиляция –</li> <li>- водопровод –</li> <li>- канализация –</li> </ul> <p>балансовая стоимость, (руб.) – 7076195,00 по состоянию на 01.01.2016  остаточная стоимость, (руб.) – 3844805,96 по состоянию на 01.01.2016</p>	1976	шт.	1
---	---	------	-----	---

Начальник отдела инвестиционной деятельности и туризма  
комитета по экономике и стратегическому планированию  
администрации города Иркутска

А.Ю. Москаленко