



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Иркутск

АДМИНИСТРАЦИЯ

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

от 21.06.2022_ № 182-02-357/22_

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 - нежилое 3-этажное кирпичное здание, площадью 981,50 кв.м, кадастровый номер 38:36:000018:5011, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 33 (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 3 (трех) 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 объекта концессионного соглашения указано в подпункте 1 пункта 2 настоящего Распоряжения, технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения приведены в Приложении 1 к настоящему Распоряжению;

4.1) 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).

Размер арендной платы за пользование земельным участком рассчитывается по следующей формуле:

$A_p = S \times K_c \times P_k \times K_a \times K_u \times K_k$, где:

A_p - арендная плата, в рублях в год;

S - площадь земельного участка, кв.м;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка;

P_k - процент к кадастровой стоимости земельного участка (утверждается постановлением администрации города Иркутска);

K_a - коэффициент инфляции, который рассчитывается путем последовательного перемножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и

плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором утвержден результат определения кадастровой стоимости земельного участка;

Ку - коэффициент к арендной плате, учитывающий особые условия использования земельного участка (утверждается постановлением администрации города Иркутска);

Кк - коэффициент, устанавливающий зависимость размера арендной платы за земельный участок от категории арендатора (утверждается постановлением администрации города Иркутска);

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

цель использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения:

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.

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;

6.1) 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 равен 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

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

6.2) 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 20 (двадцатого) числа декабря месяца текущего года.

Размер концессионной платы является критерием конкурса на право заключения концессионного соглашения и не должен составлять менее 1000 (тысяча) 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;

6.3) 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;

6.4) 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 в течение 90 (девяноста) календарных дней со дня подписания концессионного соглашения.

Подготовка территории, необходимой для реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, предусматривает снос и утилизацию здания котельной - нежилого одноэтажного кирпичного здания, общей площадь 45,60 кв.м, кадастровый номер 38:36:000018:9158, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 33 (далее – котельная), а также служебной постройки вспомогательного назначения – сарая, общей площадью 105 кв.м, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Сарафановская, 33 (далее – сарай).

Снос и утилизация котельной и сарая осуществляется в соответствии с Порядком списания муниципального имущества городского округа муниципального образования город Иркутск, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 28 марта 2022 года № 031-06-165/22, и предусматривает исполнение концессионером следующих обязательств:

разработка проекта организации работ по сносу котельной и сарая, в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации;

направление в комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска (далее – КГСП) уведомления о планируемом сносе котельной, в порядке и сроки, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации;

выполнение мероприятий по сносу и утилизации котельной и сарая, в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации;

перечисление в бюджет города Иркутска доходов, полученных от сдачи в металлолом и иного использования имущества, в 30-дневный срок с даты сноса и утилизации котельной и сарая;

направление в КГСР уведомления о завершении сноса котельной, в порядке и сроки, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации;

получение акта обследования, необходимого для государственного кадастрового учета в связи с прекращением существования котельной;

направление в адрес комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска документов, необходимых для снятия котельной с государственного кадастрового учета и прекращения прав на котельную в Едином государственном реестре недвижимости, а также документов, подтверждающих снос сарая.

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	3 года	Значение подлежит уменьшению	0,3
объем оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	4 (четыре) дня в неделю предоставлять социально-бытовые услуги	Значение подлежит увеличению	0,3
размер ежегодной концессионной платы	1000 (одна тысяча) рублей 00 копеек	Значение подлежит увеличению	0,4

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

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

24 июня 2022 года опубликование в газете «Иркутск официальный», размещение на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – 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 (далее – конкурсная комиссия), утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

7. Отделу инвестиционной деятельности и туризма управления планирования 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).

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Т.И. Макарычева