

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИНЕРАЛОВОДСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 июля 2024 г.

г. Минеральные Воды

№ 1506

Об утверждении основных условий концессионного соглашения

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, принятого решением Совета депутатов Минераловодского городского округа Ставропольского края от 25 августа 2023 г. № 297, в целях реализации инвестиционных проектов путем использования инструментов муниципально-частного партнерства, привлечения частных инвестиций в экономику Минераловодского муниципального округа Ставропольского края, а также повышения эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Минераловодского Муниципального округа Ставропольского края, администрация Минераловодского муниципального округа Ставропольского края **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые основные условия концессионного соглашения в отношении объекта: здание - баня, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь здания 545,6 кв.м, адрес объекта: Ставропольский край, город Минеральные Воды, ул. К. Либкнехта, д. 3, кадастровый номер: 26:24:040501:143, далее соответственно - объект концессионного соглашения, концессионное соглашение).

2. Утвердить прилагаемые критерии и параметры критериев конкурса на право заключения концессионного соглашения (далее - конкурс).

3. Установить, что:

3.1. конкурс является открытым;

3.2. концессионное соглашение заключается в порядке, установленном конкурсной документацией;

3.3. полномочия концедента при проведении конкурса, а также при заключении, исполнении, изменении и прекращении концессионного соглашения осуществляет от имени Минераловодского муниципального округа Ставропольского края – управление муниципального хозяйства администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края (Ляшенко А. Н.) (далее по тексту – УМХ Минераловодского муниципального округа Ставропольского края).

4. УМХ Минераловодского муниципального округа Ставропольского края:

4.1. осуществить подготовку проекта концессионного соглашения в соответствии с настоящим постановлением, а также конкурсной документации с учетом требований к содержанию конкурсной документации, установленных статьей 23 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

4.2. утвердить проект концессионного соглашения и конкурсную документацию;

4.3. осуществлять в случае необходимости внесение изменений в проект концессионного соглашения и конкурсную документацию;

4.4. создать конкурсную комиссию по проведению конкурса и утвердить ее персональный состав;

4.5. обеспечить деятельность конкурсной комиссии и проведение конкурса;

4.6. разместить сообщение о проведении конкурса не менее чем за 30 рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе, определенного в соответствии с требованиями, предусмотренными конкурсной документацией, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») (www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края ([www. https://min-vodi.gosuslugi.ru/](http://www.https://min-vodi.gosuslugi.ru/));

4.7. заключить по результатам конкурса концессионное соглашение в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и конкурсной документацией;

4.8. разместить сообщение о заключении концессионного соглашения в течение 3 рабочих дней со дня его подписания на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края ([www. https://min-vodi.gosuslugi.ru/](http://www.https://min-vodi.gosuslugi.ru/));

5. Управлению экономического развития администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края (Фисенко Г. В.), финансовому управлению администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края (Солдаткина Ю. Ю.) и управлению имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края (Войтов М. М.) обеспечить согласование проекта концессионного соглашения и конкурсной документации в течение 30 рабочих дней со дня их представления УМХ Минераловодского муниципального округа Ставропольского края.

6. Управлению имущественных отношений администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края (Войтов М. М.):

6.1. обеспечить заключение с концессионером не позднее 60 рабочих дней со дня заключения концессионного соглашения договоры аренды

земельных участков, на которых будет расположен объект концессионного соглашения не обремененными правами третьих лиц;

6.2. обеспечить передачу концессионеру объекта концессионного соглашения, не обремененного правами третьих лиц.

7. Конкурсная документация должна быть разработана и утверждена не позднее чем за 35 рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Минераловодского муниципального округа Ставропольского края Брихачева Н. В.

9. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Минераловодского
муниципального округа
Ставропольского края



В. С. Сергиенко



ИТВЕРЖДЕНЫ:

**постановлением администрации
Минераловодского муниципального
района Ставропольского края
от 05 июля 2024 г. № 1506**

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТА

1. Проект концессионного соглашения в отношении объекта: здание - баня, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь здания 545,6 кв.м, адрес объекта: Ставропольский край, город Минеральные Воды, ул. К. Либкнехта, д. 3, кадастровый номер: 26:24:040501:143, (далее соответственно - объект концессионного соглашения, концессионное соглашение), включает следующие основные условия:

а) описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения, включающее в себя:

здание: баня;

адрес: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Карла Либкнехта, д. 3

кадастровый номер: 26:24:040501:143;

назначение объекта: нежилое;

площадь: 545,6 кв.м.;

наименование собственника: Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края;

этажность: 1-этажное;

площадь территории 515 кв. м (застроенная площадь);

балансовая стоимость (442 762 рубля);

начисленная амортизация (442 762 рубля);

остаточная стоимость (0 рублей);

б) обязательства концессионера по реконструкции, объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его реконструкции, осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, использованию объекта концессионного соглашения для организации включающие в себя:

реконструкцию, объекта концессионного соглашения за счет собственных средств концессионера и (или) привлеченных им средств в соответствии с установленными концессионным соглашением видами и этапами работ по реконструкции объекта концессионного соглашения согласно приложению № 1;

осуществление за свой счет страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения в размере и

сроки, которые установлены концессионным соглашением;

проведение за свой счет текущего и капитального ремонта с момента завершения реконструкции до прекращения срока действия концессионного соглашения;

выплату концеденту концессионной платы в размере, порядке и сроки, которые установлены концессионным соглашением;

передачу объекта концессионного соглашения концеденту в порядке и в техническом состоянии, которые предусмотрены концессионным соглашением, после прекращения срока действия концессионного соглашения;

исполнение иных обязанностей, предусмотренных концессионным соглашением;

в) обязательства концедента, включающие в себя:

передачу объекта концессионного соглашения концессионеру во владение и пользование на период действия концессионного соглашения в целях использования (эксплуатации) концессионером объекта концессионного соглашения;

принятие в установленном порядке от концессионера объекта концессионного соглашения после прекращения концессионного соглашения;

исполнение иных обязанностей, предусмотренных концессионным соглашением;

г) итоговые технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения согласно приложению № 2;

д) срок действия концессионного соглашения - 49 лет со дня его подписания;

е) срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения - в течение 60 дней после подписания концессионного соглашения;

ж) земельный участок, на котором расположен объект концессионного соглашения и который предоставляется концессионеру в аренду на срок, не превышающий срока действия концессионного соглашения. Договор аренды земельного участка заключается не позднее 60 дней со дня подписания концессионного соглашения.

з) цель и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения – непрерывное использование (непрерывная эксплуатация) по оказанию банных и сопутствующих услуг с момента получения концессионером прав владения и пользования объектом концессионного соглашения и до окончания срока действия концессионного соглашения;

и) порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения, который определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями концессионного соглашения;

к) способ обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению - осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по

концессионному соглашению в размере и сроки, которые установлены концессионным соглашением;

л) обязательства концессионера по подготовке территории, необходимой для реконструкции объекта концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

Приложение № 1
к основным условиям концессионного
соглашения в отношении объекта

**Виды и этапы работ по реконструкции объекта концессионного
соглашения.**

№	Наименование и ориентировочный объем работ	Срок выполнения работ и их ориентировочная стоимость, рублей с учетом НДС
1	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию объекта концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации	В течение пятнадцати месяцев с даты заключения концессионного соглашения 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) руб.
2	Реконструкция крыши здания, с гидроизоляцией, мембраной и утеплением, <u>515 кв. м.</u>	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения 2 560 000 (два миллиона пятьсот шестьдесят тысяч) руб.
3	Капитальный ремонт фасада, включая обработку существующей кирпичной кладки <u>250 кв. м.</u>	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения 575 000 (пятьсот семьдесят пять тысяч) руб.
4	Замена окон и дверей (<u>12 единиц</u>)	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения 600 000 (шестьсот тысяч) руб.
5	Строительство новых инженерных сетей в здании общей площадью 515 кв. м	В течение трех лет с даты заключения концессионного

		соглашения 5 000 000 (пять миллионов) руб.
6	Переустройство и перепланировка моечных отделений, площадью не менее 60% от общей площади здания	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения 3 000 000 (три миллиона) руб.
7	Демонтажные работы на территории и внутри здания объекта, площадью _____ кв. м	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения 300 000 (триста тысяч) руб.

ИТОГО: 14 535 000 (четырнадцать миллионов пятьсот тридцать пять тысяч) рублей с учетом НДС

Для информации:

8	Приобретение прочего оборудования для оснащения объекта	В течение трех лет с даты заключения концессионного соглашения 2 000 000 (два миллиона) руб.
---	---	--

Приложение № 2
к основным условиям концессионного
соглашения в отношении объекта

**Итоговые технико-экономические показатели
объекта концессионного соглашения**

№	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Общее состояние	Удовлетворительное, проведены работы по реконструкции объекта
2.	Использование	Коммунально-бытовое
3.	Назначение	Оказание банных, душевых и других услуг населению, не противоречащих условиям концессионного соглашения
4.	Количество этажей	2
5.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Наличие всех инженерных сетей необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта (в том числе: газификация, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, вентиляция)
6.	Общая площадь здания	Не менее 515 кв.м.
7.	Собственник здания	Минераловодский муниципальный округ Ставропольского края
8.	Материал фундамента	Бут, бетон.
9.	Материал стен	Кирпич, штукатурка, плитка, гипсокартон, окраска и иные материалы в соответствии с требованиями СанПиН, СНиП и пожарных регламентов
10.	Материал кровли	Шифер

11.	Материал полов	Бетон, дерево, плитка, линолеум и иные материалы в соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
12.	Внутренняя отделка	В соответствии с требованиями, СанПиН, СНИП и пожарных регламентов.
13.	Условия доступа на территорию	Свободное, в соответствии с законодательством РФ
14.	Условия доступа в здание	Свободное, в соответствии с законодательством РФ
15.	Общий объем вложений	Объем капитальных вложений по объекту концессионного соглашения должен быть не менее 14 535 000 (четырнадцать миллионов пятьсот тридцать пять тысяч) рублей с учетом НДС.
16.	Функциональное использование помещений	<p>1 этаж здания Бани:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Посадочные места – не менее 50 чел. 2. Душевые – не менее 7 шт. 3. Парные – не менее 2 шт. 4. Купель – не менее 2 шт. (2х2м) 5. С/у – не менее 2 шт. 6. Бассейн – не менее 1 шт. (9х4,5м) 7. Раздевалка – не менее 50 м² 8. Зона отдыха – не менее 250 м² 9. Терраса – не менее 60 м² 10. Холл - не менее 15 м² 11. Холл – не менее 40 м² <p>Кафе 1 этаж:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Посадочные места – не более 50 чел. 2. Бар – не более 2 шт. 3. Кухня – не более 40 м² 4. Общий зал – не более 100м²



УТВЕРЖДЕНЫ:
постановлением администрации
Минераловодского муниципального
округа Ставропольского края
от 05 июля 2024 г. № 1506

**Критерии и параметры критериев конкурса на право заключения
концессионного соглашения**

Наименование критериев конкурса	Параметры критериев конкурса	Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса	Значение коэффициента
Начальное значение критерия конкурса	Увеличение или уменьшение начального значения конкурса		
1	2	3	4
1. Период со дня подписания концессионного соглашения до дня, когда производство товаров, выполнение работ, оказание услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, будет осуществляться в объеме, установленном концессионным соглашением	месяц	уменьшение	0,4
2. Размер концессионной платы	0 рублей	увеличение	0,3
3. Техничко-экономический показатель объекта – площадь объекта концессионного соглашения, включая площадь пристройки и (или) надстройки к объекту	545 кв. м	увеличение	0,2
4. Срок проведения реконструкции объекта концессионного соглашения с увеличением площади объекта за счет строительства пристройки или надстройки	24 месяца	уменьшение	0,1