



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

03.06.2024

г. Ставрополь

№ 1072

О принятии решения о заключении концессионного соглашения в отношении здания бани с кадастровым номером 26:12:030732:205, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Крупской, стр. 29в

В соответствии с федеральными законами от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации города Ставрополя от 26.12.2016 № 2908 «Об утверждении Порядка принятия решений о заключении соглашений о муниципально-частном партнерстве, концессионных соглашений от имени муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о заключении концессионного соглашения в отношении здания бани с кадастровым номером 26:12:030732:205, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Крупской, стр. 29в, путем проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения (далее соответственно – концессионное соглашение, открытый конкурс).

2. Установить прилагаемые:

- 1) Условия концессионного соглашения;
- 2) критерии открытого конкурса;
- 3) задание и перечень мероприятий по реконструкции и использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

3. Определить комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя уполномоченным органом администрации города Ставрополя:

1) на утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию;

2) на формирование конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса (далее – конкурсная комиссия), утверждение персонального состава

конкурсной комиссии.

4. Комитету по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя утвердить конкурсную документацию открытого конкурса в течение 5 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Конкурсной комиссии обеспечить опубликование сообщения о проведении открытого конкурса на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение 5 рабочих дней со дня утверждения конкурсной документации.

6. Определить комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя уполномоченным органом на осуществление отдельных прав и обязанностей концедента при исполнении концессионного соглашения в части:

1) передачи объекта концессионного соглашения концессионеру, в том числе подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения;

2) получения концессионной платы;

3) осуществления контроля за соблюдением концессионером обязательств по реконструкции объекта концессионного соглашения, страхованию риска случайной гибели и случайного повреждения объекта концессионного соглашения, внесению концессионной платы;

4) принятия объекта концессионного соглашения при прекращении концессионного соглашения, в том числе подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения.

7. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в сетевом издании «Правовой портал администрации города Ставрополя» ([право-ставрополь.рф](http://право-ставрополь.рф)).

8. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города Ставрополя

И.И. Ульянов

## УСТАНОВЛЕННЫ

постановлением  
администрации города Ставрополя  
от 03.06.2024 № 1072

### УСЛОВИЯ

концессионного соглашения в отношении здания бани  
с кадастровым номером 26:12:030732:205, расположенного  
по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край,  
г. Ставрополь, пер. Крупской, стр. 29в

1. Наименование, место нахождения, номер телефона концедента, адрес его официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», данные должностных лиц:

Концедент:	муниципальное образование город Ставрополь Ставропольского края, от имени которого выступает администрация города Ставрополя
Место нахождения:	Российская Федерация, 355035, Ставропольский край, город Ставрополь, просп. К. Маркса, 96
Электронная почта:	goradm@stavadm.ru
Сайт:	<a href="https://ставрополь.пф/">https://ставрополь.пф/</a>
Представитель концедента:	комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя
Место нахождения:	Российская Федерация, 355000, Ставропольский край, город Ставрополь, просп. К. Маркса, 92
Телефон:	8 (8652) 74-75-85
Сайт:	<a href="https://ставрополь.пф/about/pervui_zamestitel_glavu1/komitet_po_upravleniu_municipalnum_imuchestvom/">https://ставрополь.пф/about/pervui_zamestitel_glavu1/komitet_po_upravleniu_municipalnum_imuchestvom/</a>
Электронная почта:	umi@stavadm.ru
Должностное лицо:	Бенедюк Нина Викторовна – первый заместитель руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя

2. Объект концессионного соглашения.

Объектом концессионного соглашения, подлежащим реконструкции, является здание бани, назначение: нежилое, 2-этажное, в том числе имеется 1 подземный этаж, площадь 605,1 кв. м, конструктивный тип объекта: кирпичное здание с несущими стенами, год завершения строительства: 1969 год, возраст здания: 55 лет, последний год эксплуатации: 2021 год, установленная категория технического состояния: ограниченно-работоспособное, состояние систем инженерного обеспечения: находятся в неисправном состоянии, инвентарный номер: 8068, адрес объекта: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Крупской, стр. 29в, кадастровый номер 26:12:030732:205, находящееся в собственности муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09.03.2005 № 26-26-12/009/2005-549.

### 3. Обязательства концессионера.

Концессионер обязуется в порядке, в сроки и на условиях, установленных концессионным соглашением, за свой счет реконструировать и использовать (эксплуатировать) объект концессионного соглашения в целях оказания населению социально-бытовых услуг и дополнительных услуг, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, осуществлять страхование риска случайной гибели и случайного повреждения объекта концессионного соглашения. К реконструкции объекта концессионного соглашения в соответствии с частью 3 статьи 3 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» относятся мероприятия по его переустройству на основе модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым оборудованием, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения.

Минимальный размер расходов на реконструкцию и использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения составляет 45 000 570 (сорок пять миллионов пятьсот семьдесят) рублей 00 копеек.

Максимальный срок выполнения работ по реконструкции объекта концессионного соглашения составляет 5 (пять) лет с даты заключения концессионного соглашения.

Концессионер обязуется за свой счет осуществить действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции и использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

4. Срок действия концессионного соглашения составляет 30 (тридцать) лет с даты заключения концессионного соглашения.

5. Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения – в течение 10 (десяти) календарных дней со дня вступления в силу концессионного соглашения.

6. Порядок предоставления концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договора аренды этого земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 26:12:030732:135 площадью 1164 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Ставрополь, город Ставрополь, переулок Крупской, земельный участок 29в, с видом разрешенного использования «под баней № 4 с благоустройством территории» (далее – земельный участок), необходимый для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, предоставляется концессионеру в аренду без торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края, города Ставрополя на срок

действия концессионного соглашения. Использование концессионером предоставленного ему земельного участка осуществляется в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка. Размер арендной платы (ставки арендной платы) определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края и предоставленные в аренду без торгов, утвержденным муниципальным нормативным правовым актом, и не входит в концессионную плату. В соответствии с условиями договора аренды земельного участка концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду.

Договор аренды земельного участка должен быть заключен с концессионером не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты подписания концессионного соглашения.

7. Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

Целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является оказание населению социально-бытовых услуг и дополнительных услуг, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации.

Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в целях, предусмотренных назначением объектов, – в течение срока действия концессионного соглашения.

Уступка прав требования, перевод долга по концессионному соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по концессионному соглашению в доверительное управление не допускается.

Объект концессионного соглашения не может быть передан в собственность концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с концессионным соглашением.

8. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по заключению концессионного соглашения. Размер и срок предоставления такого обеспечения.

В целях обеспечения обязательств по заключению концессионного соглашения устанавливается задаток в размере 450 005 (четыреста пятьдесят тысяч пять) рублей 00 копеек.

Задаток должен быть уплачен заявителем (участником открытого конкурса) не позднее окончания срока подачи заявок по следующим реквизитам:

ИНН: 2636014845, КПП: 263601001, ОКТМО: 07701000.

Управление Федерального казначейства по Ставропольскому краю (комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, л/с 05213016550).

Расчетный счет: 03232643077010002100.

БИК: 010702101.

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//Управление Федерального казначейства по Ставропольскому краю г. Ставрополь.

Единый казначейский счет: 40102810345370000013.

В назначении платежа необходимо указать: задаток для участия в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения.

Задаток возвращается концедентом заявителю (участнику конкурса) путем перечисления денежных средств в размере внесенного заявителем задатка на расчетный счет заявителя (участника открытого конкурса) в порядке и на условиях, указанных в Федеральном законе от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

9. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению. Размер и срок предоставления такого обеспечения.

Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению осуществляется путем предоставления безотзывной банковской гарантии.

Размер обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению – 5 (пять) процентов от минимального размера расходов на реконструкцию и эксплуатацию объектов концессионного соглашения.

Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению предоставляется ежегодно в течение максимального срока выполнения работ по реконструкции объекта концессионного соглашения, который составляет 5 (пять) лет с даты подписания концессионного соглашения.

Первая безотзывная банковская гарантия должна быть предоставлена концеденту не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты вступления в силу концессионного соглашения. Очередная безотзывная банковская гарантия должна предоставляться концеденту не позднее срока истечения предыдущей безотзывной банковской гарантии.

Банк, предоставляющий безотзывную банковскую гарантию, безотзывная банковская гарантия должны соответствовать требованиям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2023 г. № 2367 «О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов «О концессионных соглашениях», «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

10. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения.

Концессионер обязан ежеквартально уплачивать концеденту концессионную плату в размере 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

Концессионная плата вносится концессионером в форме твердой суммы платежей, перечисляемой в бюджет города Ставрополя.

Концессионная плата уплачивается концессионером с даты ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения до дня прекращения концессионного соглашения в срок до 15 числа последнего месяца квартала.

Размер концессионной платы подлежит ежегодной индексации путем умножения годового размера концессионной платы на значение индекса потребительских цен (тарифов) на услуги по Ставропольскому краю по состоянию на 31 декабря предшествующего года, опубликованного на официальном сайте Управления Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Перерасчет размера концессионной платы за предыдущий год осуществляется не позднее 01 июня текущего года. Концессионер доплачивает концессионную плату в размере, определенном в соответствии с перерасчетом, в срок не позднее 15 июля текущего года.

11. Финансовое участие концедента.

Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента в целях реконструкции и использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения не предусматриваются концессионным соглашением.

12. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения.

Концессионное соглашение может быть расторгнуто сторонами в соответствии и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

Возмещение убытков сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями концессионного соглашения.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения:

стороны концессионного соглашения вправе потребовать возмещения расходов в соответствии с частью 5 статьи 13, статьями 14-15 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

концессионер обязан вернуть концеденту объект концессионного соглашения в состоянии, пригодном к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, с учетом амортизационного износа;

с даты передачи концессионером концеденту объекта концессионного соглашения осуществляется расторжение договора аренды в отношении земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края, города Ставрополя.

При прекращении концессионного соглашения объект концессионного соглашения передается концеденту.

---



## УСТАНОВЛЕННЫ

постановлением  
администрации города Ставрополя  
от 03.06.2024 № 1072

### КРИТЕРИИ

открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении здания бани  
с кадастровым номером 26:12:030732:205, расположенного по адресу: Российская Федерация,  
Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Крупской, стр. 29в (далее – Конкурс)

№ п/п	Критерий	Параметры критерия		
		начальное условие в виде числа (начальное значение критерия Конкурса)	уменьшение или увеличение начального значения критерия Конкурса в конкурсном предложении	коэффициент значимости критерия Конкурса (от 0 до 1). Сумма значений всех коэффициентов должна быть равна 1
1.	Срок выполнения работ по реконструкции объектов концессионного соглашения	5 (пять) лет	значение подлежит уменьшению	0,4
2.	Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения	наличие общих отделений бани общей площадью не менее 50 (пятидесяти) квадратных метров	значение подлежит увеличению	0,2
3.	Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения	наличие парных комнат в общих отделениях бани в общем количестве не менее 2 (двух) единиц	значение подлежит увеличению	0,2
4.	Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения	наличие душевых кабин в общих отделениях бани в общем количестве не менее 4 (четырёх) единиц	значение подлежит увеличению	0,2

УСТАНОВЛЕННЫ

постановлением  
администрации города Ставрополя  
от 03.06.2024 № 1072

ЗАДАНИЕ И ПЕРЕЧЕНЬ  
мероприятий по реконструкции и использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения

№ п/п	Наименование мероприятия	Мероприятие	Плановые расходы на реализацию мероприятия в прогнозных ценах, тыс. рублей
1.	Общестроительные работы	демонтаж отмостки, отделки фасада, крыши, окон, керамической плитки и штукатурки (цоколь, стены, потолки), полов; выполнение новой отмостки, частичное усиление фасада, разработка проектной документации по реконструкции новой крыши, реконструкция крыши с измененным углом наклона, установка новых окон, нанесение штукатурки по сетке (цоколь, стены, потолки), замена полов	29 972,75
2.	Работы по модернизации систем инженерного обеспечения	замена и восстановление систем отопления, вентиляции, водопровода, канализации, сетей связи и электроснабжения	6 792,41
3.	Непредвиденные затраты	проведение непредвиденных работ	735,31
4.	Уплата налогов	уплата налогов и обязательных платежей	7 500,10
5.	Итого		45 000,57