



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 17.05.2024

№ 3585

О заключении концессионного соглашения в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гурьевская, 68

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1092 «О Порядке управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 29.02.2024 № 1316 «О возможности заключения концессионного соглашения в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гурьевская, 68, на условиях, предусмотренных измененным предложением о заключении концессионного соглашения и измененным проектом концессионного соглашения», руководствуясь Уставом города Новосибирска, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. В связи с непоступлением в сорокапятидневный срок со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, предложения о заключении концессионного соглашения, поданного по инициативной заявке общества с ограниченной ответственностью «Гурьевские бани» (далее – ООО «Гурьевские бани») в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гурьевская, 68, заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в измененном предложении о заключении концессионного соглашения, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон № 115-ФЗ) к концессионеру, заключить без проведения конкурса концессионное соглашение с ООО «Гурьевские бани» в отношении муниципального имущества, расположенного по



адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гурьевская, 68 (далее – объект концессионного соглашения), на условиях, предусмотренных в представленном ООО «Гурьевские бани» измененном предложении о заключении концессионного соглашения и измененном проекте концессионного соглашения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска:

2.1. Обеспечить заключение с ООО «Гурьевские бани» концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения в порядке, установленном Федеральным законом № 115-ФЗ.

2.2. Обеспечить координацию деятельности и взаимодействие структурных подразделений мэрии города Новосибирска при реализации заключенного концессионного соглашения.

3. Установить, что на момент заключения концессионного соглашения ООО «Гурьевские бани» должно отвечать требованиям, предъявляемым Федеральным законом № 115-ФЗ к концессионеру.

4. Установить срок для подписания концессионного соглашения ООО «Гурьевские бани» – в течение 30 дней со дня получения ООО «Гурьевские бани» проекта концессионного соглашения.

5. Предложить ООО «Гурьевские бани» одновременно с подписанным концессионным соглашением представить в департамент инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению.

6. Обязательства концедента по заключенному концессионному соглашению осуществляют следующие структурные подразделения мэрии города Новосибирска в рамках установленной компетенции:

6.1. Департамент инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска:

обеспечивает рассмотрение и согласование проектной документации реконструируемых объектов в составе объекта концессионного соглашения либо изменений в существующую проектную документацию, представленную концедентом;

обеспечивает подписание акта об исполнении концессионером обязательств по реконструкции объекта концессионного соглашения;

осуществляет контроль за исполнением концессионером условий концессионного соглашения посредством запроса у концессионера соответствующих документов и информации, рассмотрения представленных концессионером документов и информации, организации и проведения проверок (плановых, внеплановых, проверок соответствия перечня фактически выполненных мероприятий по объекту концессионного соглашения перечню мероприятий, предусмотренному концессионным соглашением), включающих осмотр имущества в составе объекта концессионного соглашения и иного имущества, обеспечивает рассмотрение отчетов по осуществлению инвестиций в создание и (или)

реконструкцию объектов в составе объекта концессионного соглашения, предоставляемых концессионером;

составляет акты о результатах контроля за исполнением концессионного соглашения, организует их подписание и размещает в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с Федеральным законом № 115-ФЗ;

обеспечивает создание комиссии в целях принятия решения о возможности (невозможности) дальнейшего исполнения концессионного соглашения в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы;

обеспечивает взыскание убытков, штрафов, пеней, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные концессионным соглашением, по вопросам, входящим в компетенцию департамента инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска.

6.2. Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска:

осуществляет передачу концессионеру имущества в составе объекта концессионного соглашения по акту приема-передачи и документы, относящиеся к передаваемому имуществу, принятие от концессионера имущества по акту приема-передачи;

осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации прав владения и пользования концессионера объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта концессионного соглашения;

обеспечивает свободный доступ концессионера и уполномоченных им лиц к имуществу в составе объекта концессионного соглашения и принадлежащим концеденту земельным участкам, необходимым для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

предоставляет концессионеру в аренду земельные участки;

обеспечивает в пределах полномочий государственную регистрацию договоров аренды земельных участков (частей земельных участков), прав ограниченного пользования земельными участками (сервитутов), погашения записей о государственной регистрации аренды земельных участков (частей земельных участков) и прав ограниченного пользования земельными участками (сервитутов);

участвует в осуществлении контрольных мероприятий за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, в том числе посредством запроса у концессионера соответствующих документов и информации, рассмотрения представленных концессионером документов и информации, участия в проведении проверок (плановых и внеплановых), включающих осмотр имущества в составе объекта концессионного соглашения и иного имущества;

осуществляет согласование акта об исполнении концессионером обязательств по реконструкции объекта концессионного соглашения;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные концессионным соглашением, по вопросам, входящим в компетенцию департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска.

6.3. Департамент экономики и стратегического планирования мэрии города Новосибирска:

участвует в осуществлении контрольных мероприятий за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, в том числе посредством запроса у концессионера соответствующих документов и информации, рассмотрения представленных концессионером документов и информации, участия в проведении проверок (плановых и внеплановых), включающих осмотр имущества в составе объекта концессионного соглашения и иного имущества, участия в рассмотрении отчетов по осуществлению инвестиций в создание и (или) реконструкцию объектов в составе объекта концессионного соглашения, представляемых концессионером;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные концессионным соглашением, по вопросам, входящим в компетенцию департамента экономики и стратегического планирования мэрии города Новосибирска.

6.4. Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска:

осуществляет выдачу разрешений на использование земельных участков (частей земельных участков), принадлежащих на праве собственности концеденту, и (или) земель, земельных участков (частей земельных участков), государственная собственность на которые не разграничена;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные концессионным соглашением, по вопросам, входящим в компетенцию департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

7. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

8. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска



М. Г. Кудрявцев

## **УСЛОВИЯ** **концессионного соглашения (далее – Условия)**

1. Предмет концессионного соглашения (далее – Концессионное соглашение, Соглашение).

1.1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, определенных Условиями, реконструировать Объект Концессионного соглашения, состав и описание которого приведены в пункте 2 Условий, право собственности на которое принадлежит и будет принадлежать Концеденту, а также осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Условиями, права владения и пользования Объектом Концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

К деятельности по использованию (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения относится деятельность в области оказания населению банных услуг гигиенического типа в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами в отношении размещения, устройства, оборудования, содержания и режима работы бань и саун.

Концессионер вправе осуществлять оказание дополнительных услуг в соответствии с дополнительными видами деятельности, разрешенными СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг» в отношении эксплуатации бань и при оказании банных услуг на дату подписания Соглашения; при этом возможное изменение указанных СП в дальнейшем не может быть ограничением для оказания Концессионером изначально согласованных услуг в рамках соответствующих видов деятельности, если иное не предусмотрено законодательством.

Сторонами под «реконструкцией Объекта Концессионного соглашения» понимаются мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения имущества в составе Объекта Концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества в составе Объекта Концессионного соглашения. Перечень мероприятий по реконструкции определяется в приложении 2 к Условиям.

1.2. Проект по реконструкции и эксплуатации банного комплекса, опреде-

ленного разделом 2 Условий (далее – проект), реализуется в соответствии с Концессионным соглашением в следующие этапы: 1) этап реконструкции Объекта Концессионного соглашения (этап включает проектирование, проведение мероприятий по реконструкции, ввод в эксплуатацию имущества в составе Объекта Концессионного соглашения (если это предусмотрено законодательством), кадастровый учет имущества в составе Объекта Концессионного соглашения, регистрацию права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера на имущество в составе объекта Концессионного соглашения, в отношении которого было получено разрешение на ввод в эксплуатацию); 2) этап эксплуатации Объекта Концессионного соглашения.

1.3. Финансовое участие Концедента в реализации Соглашения не предусмотрено.

## 2. Объект Концессионного соглашения.

2.1. Объектом Концессионного соглашения является банный комплекс, состоящий из недвижимого и движимого имущества, технологически связанных между собой, расположенных по адресу: город Новосибирск, ул. Гурьевская, 68, подлежащий реконструкции, предназначенный для оказания населению банных услуг гигиенического типа и осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением (далее – Объект Концессионного соглашения, Объект Соглашения).

2.2. Перечень и характеристики (сведения о технико-экономических показателях: техническом состоянии, начальной, остаточной балансовой стоимости) недвижимого и движимого имущества, входящего в состав Объекта Концессионного соглашения, передаваемого Концессионеру для проведения реконструкции, указаны в приложении 1 к Условиям. Недвижимое и движимое имущество, входящее в состав Объекта Концессионного соглашения, находится на момент заключения Концессионного соглашения в муниципальной собственности города Новосибирска, в казне.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Концессионного соглашения.

3.1. Передача Концедентом Концессионеру Объекта Концессионного соглашения осуществляется по акту приема – передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, эксплуатационных показателях, балансовой и остаточной стоимости передаваемого в составе Объекта Концессионного соглашения имущества, указанного в приложении 1 к Условиям, в срок, установленный пунктом 9.6 Условий.

Концедент передает Концессионеру имеющиеся у него документы в отношении имущества, входящего в состав Объекта Концессионного соглашения, необходимые Концессионеру для исполнения Концессионного соглашения, одновременно с передачей соответствующего имущества.

Концедент гарантирует, что муниципальное имущество передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанное муниципальное имущество.

3.2. Обязанность Концедента по передаче Объекта Концессионного соглашения считается исполненной после принятия муниципального имущества, вхо-

дящего в состав Объекта Концессионного соглашения, Концессионером и подписания Сторонами акта приема – передачи.

Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной абзацем первым настоящего пункта.

3.3. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок действия Соглашения права владения и пользования Объектом Концессионного соглашения для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 Условий.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование Объектом Концессионного соглашения, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи.

Мероприятия по государственной регистрации права владения и пользования Объектом Концессионного соглашения осуществляются за счет Концедента.

3.4. Изменение целевого назначения Объекта концессионного соглашения не допускается.

4. Реконструкция объекта Концессионного Соглашения.

4.1. Концессионер обязан реконструировать Объект Концессионного соглашения в срок, указанный в разделе 9 Концессионного соглашения, с обязательным проведением мероприятий, определенных в приложении 2 к Условиям.

4.2. Обязательный объем инвестиций в реконструкцию Объекта Концессионного соглашения составляет не менее 110000000 (сто десять миллионов) рублей и рассчитан в ценах 2024 года.

4.3. Реконструкция Объекта Концессионного соглашения осуществляется Концессионером в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в порядке, установленном действующим законодательством и Условиями.

4.4. Концессионер обязан за свой счет обеспечить подготовку территории, необходимой для реконструкции Объекта Концессионного соглашения, для осуществления деятельности, предусмотренной Условиями, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также беспрепятственный доступ (въезд) на территорию, занимаемую Объектом Концессионного соглашения.

4.5. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции Объекта Концессионного соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

4.6. Концессионер обязан за свой счет подготовить и согласовать в установленном порядке проектную документацию, необходимую для реконструкции Объекта Концессионного соглашения с уполномоченными органами, а также с Концедентом в срок не позднее девяти месяцев со дня подписания Концессионного соглашения.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к Объекту Концессионного соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении Соглашения и требованиям Условий.

4.7. Концедент в пределах имеющихся полномочий обязуется оказывать со-

действие Концессионеру по обеспечению необходимых условий для выполнения работ по реконструкции Объекта Концессионного соглашения, в том числе по принятию необходимых мер по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Концессионного соглашения.

4.8. Концедент обязуется в пределах имеющихся полномочий оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции Объекта Концессионного соглашения.

4.9. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным Условиями, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции муниципального имущества.

При обнаружении несоответствия проектной документации требованиям, установленным Условиями, в случае разработки проектной документации Концессионером Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке, указанном в пункте 16 Условий.

4.10. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и ввод в эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения в сроки, установленные Условиями, и (или) использование (эксплуатацию) Объекта Концессионного соглашения Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

4.11. Концессионер обязан ввести в эксплуатацию имущество, входящее в Объект Концессионного соглашения, после реконструкции в случае и порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.12. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения в срок, указанный в пункте 9.5 Условий.

4.13. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию Объекта Концессионного соглашения в объемах, указанных в пункте 4.2 Условий.

4.14. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения после реконструкции с выполнением работ, указанных в пункте 4.1, приложении 2 к Условиям, с установленными технико-экономическими показателями, определенными в пункте 4.16, приложении 3 к Условиям, в срок, указанный в пункте 9.4 Условий.

4.15. Завершение Концессионером работ по реконструкции муниципального имущества оформляется подписываемым Сторонами актом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции муниципального имущества. Акт об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции муниципального имущества подписывается Сторонами после исполнения Концессионером обязанности, предусмотренной пунктом 4.11 Условий.

4.16. Описание, в том числе планируемые технико-экономические показатели, Объекта Концессионного соглашения после проведения реконструкции указаны в приложении 3 к Условиям.

По завершении реконструкции технико-экономические показатели Объекта Концессионного соглашения уточняются Сторонами после подписания акта об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции Объекта Концессионного соглашения и оформляются дополнительным соглашением (приложением) к Соглашению.

4.17. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование Объектом Концессионного соглашения, после реконструкции в течение 50 рабочих дней со дня ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

4.18. Концессионер передает Концеденту для осуществления мероприятий по постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав Концедента и Концессионера на реконструированное в рамках Условий имущество следующие полученные в соответствии с требованиями, установленными законодательством, документы: разрешение на строительство (реконструкцию), проектную документацию, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, технический план (в бумажном и электронном виде) не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод Объекта Концессионного соглашения в эксплуатацию.

Постановка на кадастровый учет реконструированного в рамках Условий имущества в составе Объекта Соглашения осуществляется Концедентом.

Государственная регистрация прав Концедента и Концессионера, указанных в пункте 4.17 Условий, на Объект Соглашения, реконструированный Концессионером во исполнение Условий, осуществляется Концедентом.

#### 5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков.

5.1. Концедент обязуется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставить Концессионеру земельные участки (части земельного участка) в аренду или на ином законном основании, в том числе на праве ограниченного пользования (сервитута), либо выдать разрешение на использование земельных участков (частей земельных участков), принадлежащие на праве собственности Концеденту и (или) земель, земельных участков (частей земельных участков), государственная собственность на которые не разграничена, которыми Концедент распоряжается в соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на которых располагается и (или) будет располагаться имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, и (или) которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением (далее – земельный участок, земельные участки).

При этом Концедент в рамках имеющихся у него полномочий оказывает Концессионеру разумное техническое и организационное содействие в образовании земельных участков. Земельные участки могут быть предоставлены Концессионеру на ином законном основании, только если такое предоставление позволяет Концессионеру осуществлять деятельность Концессионера по исполнению Концессионного соглашения на соответствующем этапе Концессионного соглашения.

5.2. Земельный участок, поставленный на государственный кадастровый учет, на котором размещается Объект Концессионного соглашения на дату его заключения и предназначенный для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением: земельный участок с кадастровым номером 54:35:073260:657, местоположение: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гурьевская, уч. 68, городской округ город Новосибирск, площадью 2792 кв. м. Земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности, о чем в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись 54:35:073260:657-54/179/2022-104.07.2022.

5.3. Если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка, подлежащего предоставлению Концессионеру в аренду, на котором располагается имущество, входящее в состав Объекта Соглашения и (или) который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Условиями, Концессионер обязан за свой счет обеспечить выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и направить Концеденту межевой план земельного участка для осуществления мероприятий по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет. Постановка на государственный кадастровый учет земельного участка осуществляется Концедентом в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.4. Земельный участок, передаваемый Концессионеру по договору аренды, должен быть свободным от прав третьих лиц, препятствующих осуществлению Концессионером деятельности, предусмотренной Условиями.

Срок действия договора аренды земельного участка не может превышать срок действия Соглашения. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

5.5. Договор аренды земельного участка заключается с Концессионером не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней со дня обращения последнего с заявлением о заключении договора аренды земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет, в порядке, установленном действующим законодательством.

В отношении земельного участка, указанного в пункте 5.2 Условий, на котором размещается Объект Концессионного соглашения на дату его заключения, Концессионер обязан обратиться с заявлением о заключении договора аренды земельного участка не позднее 5 рабочих дней с даты заключения Концессионного соглашения.

5.6. Годовой размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с подпунктом 2.4 Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новосибирска и предоставленные в аренду без торгов, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1402, и рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = K_{с} \times K_{р} \times K_{а} \times K_{доп},$$

- где: Ап – годовой размер арендной платы, рублей;  
Кс – кадастровая стоимость земельного участка, рублей;  
Кр – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка;  
Ка – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора;  
Кдоп – корректирующий коэффициент.

Размеры коэффициентов Кр, Ка, Кдоп для земельного участка, предоставляемого концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, следующие:

$$Кр = 0,015;$$

$$Ка = 1,0;$$

$$Кдоп = 1,0.$$

5.7. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке:

ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды;

либо в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, установленной в результате проведения государственной кадастровой оценки. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальными правовыми актами города Новосибирска. Исчисление и внесение арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с правовым актом предусматривается такое изменение.

Указанные изменения доводятся письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах договора аренды земельного участка, или вручаются под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением и являются приложением к договору аренды земельного участка.

5.8. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и считается заключенным с момента этой регистрации. Государственную регистрацию договора аренды земельного участка осуществляет Концедент.

5.9. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

5.10. Разрешение на использование земель или земельных участков без их предоставления и установления сервитутов, публичного сервитута выдается в порядке и случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации, если использование таких земель (земельных участков) Концессионером

необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением. Порядок расчета платы за размещение объектов на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута установлен постановлением Правительства Новосибирской области от 20.07.2015 № 269-п «Об установлении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», на землях или земельных участках на территории Новосибирской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута».

В случаях и в порядке, установленных земельным законодательством Российской Федерации, Концедент принимает решение об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель на основании ходатайства Концессионера.

5.11. Концессионер не вправе возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, без согласия Концедента объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта Соглашения.

5.12. Земельные участки, в отношении которых не осуществлен государственный кадастровый учет и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности по реализации Концессионного соглашения, предусмотренной Условиями, должны соответствовать следующим требованиям на дату их предоставления Концессионеру:

право распоряжения земельными участками принадлежит Концеденту в полном объеме;

земельный участок должен быть свободен от обременений, препятствующих исполнению Концессионером своих обязательств;

категория и разрешенное использование такого земельного участка позволяет использовать такой земельный участок для целей, определенных Концессионным соглашением.

6. Владение, пользование и распоряжение Объектом Концессионного соглашения, предоставляемым Концессионеру.

6.1. Концессионер использует (эксплуатирует) Объект Концессионного соглашения после ввода его в эксплуатацию.

6.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Концессионного соглашения в установленном Условиями порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Условия.

6.3. Концессионер обязан поддерживать Объект Концессионного соглашения в надлежащем состоянии согласно техническим, санитарным и противопожарным нормам и правилам, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Концессионного соглашения.

6.4. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать Объект Концессионного соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превыша-

ющий срока, указанного в пункте 9.8 Условий, при условии соблюдения такими лицами обязательств, предусмотренных Условиями.

6.5. Передача Концессионером в залог или отчуждение имущества в составе Объекта Концессионного соглашения по Соглашению не допускаются.

6.6. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по Соглашению, являются собственностью Концессионера.

6.7. Движимое имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении Соглашения и не являющееся Объектом Концессионного соглашения, является собственностью Концессионера, если иное не предусмотрено приложением 3 к Условиям и не отражено в соответствующем акте приема-передачи.

6.8. Концессионер обязан учитывать Объект Концессионного соглашения на своем балансе обособленно от его имущества. В отношении объекта концессионного соглашения Концессионером ведется самостоятельный учет и производится начисление амортизации.

6.9. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, и не относится к Объекту Концессионного соглашения и не входит в состав иного передаваемого Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущества, является собственностью Концессионера, если иное не предусмотрено абзацем вторым настоящего пункта.

Сети инженерно-технического обеспечения, созданные Концессионером для инженерно-технического обеспечения Объекта Концессионного соглашения, передаются в собственность Концедента.

6.10. Создаваемое с согласия Концедента Концессионером движимое и недвижимое имущество должно по своему функциональному назначению соответствовать целям и задачам Соглашения, а также профилю Объекта концессионного соглашения и виду разрешенного использования земельного участка, предусмотренного пунктом 5.2 Условий. Отказ Концедента Концессионеру в согласовании создания такого недвижимого и движимого имущества должен быть мотивированным.

6.11. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Условиями, и не относится к Объекту Концессионного соглашения, и не входит в состав иного передаваемого Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущества, является собственностью Концедента, и стоимость такого имущества возмещению не подлежит.

6.12. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности (товарные знаки, знаки обслуживания), полученные Концессионером за свой счет при исполнении и (или) во взаимосвязи с Концессионным соглашением, принадлежат Концессионеру.

6.13. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества в составе Объекта Соглашения несет Концессионер с момента принятия имущества по акту приема-передачи.

6.14. В случае включения Объекта Концессионного соглашения в документ планирования приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности на период, соответствующий окончанию срока действия Концессионного соглашения, Концессионер имеет преимущественное право на выкуп этого Объекта Концессионного соглашения при условии добросовестного исполнения им условий Концессионного соглашения. Порядок реализации преимущественного права на выкуп определяется Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7. Порядок передачи Концессионером Концеденту Объекта Концессионного соглашения и иного имущества при прекращении Концессионного Соглашения.

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Концессионного соглашения в срок, указанный в пункте 9.7 Условий. Передаваемый Концессионером Объект Концессионного соглашения должен находиться в работоспособном состоянии, соответствовать санитарным нормам и правилам в отношении размещения, устройства, оборудования, содержания и режима работы бань и саун, находиться в состоянии, позволяющем осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 Условий, быть свободным от прав третьих лиц.

7.2. Передача Концессионером Концеденту Объекта Концессионного соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

7.3. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Концессионного соглашения, одновременно с передачей Объекта Концессионного соглашения Концеденту, в том числе проектную документацию.

7.4. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта Концессионного соглашения в случае неудовлетворительного состояния Объекта Соглашения: неработоспособное состояние, несоответствие санитарным нормам и правилам в отношении размещения, устройства, оборудования, содержания и режима работы бань и саун и состояние, не позволяющее осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 Условий.

7.5. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Концессионного соглашения считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения и государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование указанным объектом.

7.6. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 7.1 Условий.

7.7. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 10 ра-

бочих дней с даты прекращения Соглашения.

7.8. Передача иного имущества, созданного Концессионером при исполнении Соглашения и подлежащего передаче Концеденту в соответствии с пунктом 6 Условий, осуществляется в порядке, определенном пунктом 6 Условий.

8. Порядок осуществления Концессионером деятельности по Концессионному Соглашению (эксплуатация).

8.1. По Соглашению Концессионер обязан на условиях, предусмотренных Условиями, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 Условий.

8.2. Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием Объекта Соглашения деятельность, указанную в пункте 1.1 Условий, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 Условий, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.4. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 Условий, с момента ввода объекта Соглашения в эксплуатацию (с учетом согласованных Сторонами в пункте 8.7 и пункте 9.5 сроков, предусмотренных для реализации этапов начала хозяйственной деятельности Концессионером) и до окончания срока, указанного в пункте 9.8 Условий.

8.5. Помимо деятельности, указанной в пункте 1.1 Условий, Концессионер с использованием Объекта Соглашения не имеет право осуществлять иной вид деятельности.

8.6. Концессионер имеет право исполнять Соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 Условий, своими силами и (или) с привлечением других лиц, в том числе путем передачи Объекта Концессионного Соглашения в пользование третьим лицам в порядке, определенном пунктом 6.4 Условий. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

8.7. Концессионер обязан после ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения до окончания срока действия Соглашения оказывать банные услуги не менее 10 часов рабочего времени в сутки, 6 дней в неделю, не ниже второго разряда, в мужском отделении не менее 70 мест и женском отделении не менее 55 мест.

После ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения допускается поэтапное начало эксплуатации мужского и женского отделения с учетом сроков, указанных в пункте 9.5 Условий.

Концессионер обязан предоставлять услуги гигиенического типа льготным категориям граждан не менее 4 дней в календарную неделю в банных отделениях общего пользования в установленное Концессионером время, но не менее 20 часов в сумме в календарную неделю. Конкретные дни в неделе и период времени в течение таких дней, в которые Концессионер предоставляет льготы при оказании услуг гигиенического типа населению, будут в письменном виде доводиться до Концедента не менее чем за 30 календарных дней до начала (изменения) оказания данных услуг. Данные услуги будут предоставляться по тарифам, в порядке и на условиях, установленных мэрией города Новосибирска. Концессионер обязан сохранить после реконструкции и ввода в эксплуатацию Объекта Концесси-

онного соглашения функции по созданию на Объекте Концессионного соглашения нештатных формирований по гражданской обороне и выполнения мобилизационных заданий (по помывке пострадавшего населения в результате чрезвычайных ситуаций и воинских формирований).

9. Сроки исполнения Концессионного соглашения.

9.1. Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 30 (тридцать) лет с даты заключения Соглашения.

9.2. Срок разработки проектной документации на реконструкцию Объекта Соглашения: в течение 9 (девяти) месяцев с даты подписания Концессионного соглашения.

9.3. Срок реконструкции Объекта Соглашения – не позднее 36 (тридцати шести) месяцев с даты подписания Соглашения и фактической передачи недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения, земельного участка, указанного в пункте 5.2 Условий, Концессионеру без обременений, которые могут препятствовать исполнению Соглашения.

9.4. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения - не позднее 36 (тридцати шести) месяцев с даты подписания Соглашения и фактической передачи недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения, земельного участка, указанного в пункте 5.2 Условий, Концессионеру без обременений, которые могут препятствовать исполнению Соглашения.

9.5. Срок начала использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 Условий, – с даты ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения.

Стороны согласовали возможность начала хозяйственной деятельности по оказанию услуг населению Концессионером после ввода в эксплуатацию Объекта соглашения (в отношении недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 приложения 1 к Условиям) с учетом сроков, необходимых на внутреннюю отделку помещений, монтаж и размещение оборудования и мебели:

начало функционирования мужского отделения общественных бань: не позднее чем через 3 (три) месяца;

начало функционирования женского отделения общественных бань: не позднее чем через 6 (шесть) месяцев;

начало функционирования номерных бань (саун) в объекте из пункта 1.2 приложения 1 к Соглашению: не позднее чем через 6 месяцев.

На этапе начала функционирования мужского отделения должно быть предусмотрено попеременное посещение (по дням): мужские дни – 5 дней в неделю, женские дни – 2 дня в неделю.

9.6. Срок передачи Концедентом Концессионеру муниципального имущества – не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Соглашения.

9.7. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения при прекращении Концессионного соглашения - не позднее 10 рабочих дней с даты окончания срока действия Соглашения.

9.8. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Условий, - со дня ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения до дня пре-

кращения Соглашения.

10. Плата по Концессионному соглашению.

10.1. За использование (эксплуатацию) Объекта Концессионного соглашения Концессионер предоставляет Концеденту концессионную плату.

10.2. Концессионная плата по Соглашению вносится Концессионером в форме твердой суммы платежей, перечисляемой периодически равными платежами в бюджет города Новосибирска.

Концессионер оплачивает Концеденту концессионную плату раз в квартал до 10 числа первого месяца следующего квартала за оплачиваемым в размере: 74327 (семьдесят четыре тысячи триста двадцать семь) рублей 00 копеек, без учета НДС, в квартал (за 3 календарных месяца) с даты подписания разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения после реконструкции до окончания срока действия Концессионного соглашения. Налоговым агентом является Концессионер.

10.3. Размер концессионной платы может быть изменен Концедентом в одностороннем порядке в связи с изменением уровня инфляции путем умножения размера ежеквартальной концессионной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции и по иным не противоречащим действующему законодательству основаниям, но не чаще одного раза в год.

Указанные изменения доводятся до Концессионера Концедентом письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Концессионера, или вручаются Концессионеру под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к Соглашению (далее – уведомление). Уведомление является приложением к Соглашению.

10.4. Концессионная плата не включает в себя арендную плату за земельный участок и иные платежи за использование земельных участков.

10.5. Банковские реквизиты для зачисления концессионной платы.

Получатель: УФК по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, л/с 04513007640).

ИНН 5406102806.

КПП 540601001.

Номер казначейского счета: 03100643000000015100.

Наименование банка получателя средств: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск.

Номер единого казначейского счета: 40102810445370000043.

БИК: 015004950.

ОКТМО: 50701000.

КБК: 74011109044040086120 - концессионная плата.

КБК: 74011607090040020140 - пени, штрафы.

11. Способ обеспечения исполнения концессионером обязательств по Концессионному соглашению. Страхование.

11.1. В соответствии с пунктом 6.1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях) Концессионер обязан предоставить один из следующих видов обеспечения исполнения обязательств по Соглашению:

предоставление безотзывной банковской гарантии;  
передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита);

осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению.

11.2. Обеспечение предоставляется Концессионером на весь период действия Соглашения в следующем порядке:

за пять рабочих дней до подписания Соглашения Концессионер обязан предоставить один из указанных выше видов обеспечения на срок не менее одного года со дня заключения Соглашения, далее не менее чем за 30 дней до окончания срока действия предоставленного обеспечения Концессионер обязан предоставить Концеденту выбранный им вид обеспечения, из предусмотренных пунктом 11.1 Условий, на следующий год действия Соглашения вплоть до окончания срока его действия.

11.3. Концессионер предоставляет обеспечение на сумму:

не менее 10 (десяти) процентов от суммы вложений Концессионера на этапе реконструкции, определенных в пункте 4.2 Условий, но не менее 11000000 (одиннадцати миллионов) рублей на период до момента ввода в эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения,

не менее 3000000 (трех миллионов рублей) на период после ввода в эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения до прекращения Концессионного соглашения.

Концессионер вправе осуществлять замену вида обеспечения из числа указанных в пункте 11.1 Условий.

11.4. При предоставлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по Соглашению, Концессионер обязан предоставить документы (копии, заверенные соответствующей организацией и Концессионером), подтверждающие выполнение Концессионером требований законодательства Российской Федерации, в том числе в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) Концессионера, и в отношении страховых организаций, с которыми Концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по Соглашению (в зависимости от выбранного способа обеспечения исполнения обязательств по Соглашению).

11.5. Представляемое Концессионером обеспечение должно обеспечивать обязательства Концессионера по реконструкции Объекта Соглашения, осуществлению деятельности с использованием Объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения на весь период действия Концессионного соглашения.

11.6. В соответствии с пунктом 8 части 2 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях Концессионер обязан осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и случайного повреждения объектов недвижимости в составе Объекта Концессионного Соглашения на период с даты передачи Объекта Концессионного соглашения Концессионеру до даты ввода в эксплуатацию и предоставить Концеденту копии документов, подтверждающих исполнение обязанности Концессионера по страхованию риска случайной гибели и случайно-

го повреждения указанных объектов недвижимости, заверенные страховой организацией или Концессионером в срок не позднее одного месяца со дня подписания Соглашения и передачи Концессионеру указанных объектов по акту приема-передачи. Концедент обязан передать Концессионеру имеющиеся в его распоряжении документы, необходимые для страхования от вышеуказанных рисков. Срок страхования объектов смещается соразмерно просрочке передачи объектов Концессионеру и (или) передачи Концессионеру имеющихся в распоряжении Концедента необходимых для страхования документов.

Страховая сумма определяется в размере не менее кадастровой стоимости страхуемых объектов недвижимости в составе Объекта Концессионного соглашения.

11.7. В соответствии с пунктом 8 части 2 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях Концессионер обязан осуществить за свой счет страхование риска случайной гибели и случайного повреждения объектов недвижимости в составе Объекта Концессионного соглашения на период с даты ввода их в эксплуатацию до прекращения действия Соглашения и предоставить Концеденту копии документов, подтверждающих исполнение обязанности Концессионера по страхованию риска случайной гибели и случайного повреждения указанных объектов, заверенные страховой организацией и Концессионером в срок не позднее одного месяца с даты подписания разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения.

Страховая сумма определяется в размере не менее кадастровой стоимости страхуемых объектов недвижимости в составе Объекта Концессионного соглашения.

11.8. Срок действия каждого договора (полиса) страхования по пункту 11.6 и пункту 11.7 Условий должен составлять не менее 6 (шести) месяцев в пределах общего договорного срока страхования, а продление срока действия каждого договора (полиса) страхования должно осуществляться заблаговременно с учетом непрерывности действия страхования.

## 12. Права и Обязанности Концессионера.

12.1. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию, текущий и капитальный ремонт, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Объекта Концессионного соглашения, предусмотренные Условиями, и далее приступить к использованию (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения.

12.2. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать в установленном порядке проектную документацию для выполнения реконструкции с уполномоченными органами, в том числе с Концедентом, в срок не позднее 9 (девяти) месяцев со дня подписания Соглашения.

12.3. Концессионер обязан до начала проектирования получить согласование сетевых организаций на изменение охранных зон, установленных в отношении принадлежащих им объектов коммунальной инфраструктуры, и градостроительный план земельного участка, указанного в пункте 5.2 Условий.

12.4. Концессионер обязан получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капиталь-

ного строительства (если это необходимо для реализации Соглашения).

12.5. Концессионер обязан за свой счет обеспечить подготовку территории, необходимой для реконструкции и осуществления деятельности, предусмотренной Условиями, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также беспрепятственный доступ (въезд) на территорию, занимаемую Объектом Концессионного соглашения.

12.6. Концессионер обязан обеспечить сдачу в эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения в срок, предусмотренный пунктом 9.4 Условий.

12.7. Концессионер обязан в течение 45 календарных дней с даты ввода в эксплуатацию законченного реконструкцией Объекта Концессионного соглашения предоставить Концеденту перечень и описание имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в том числе технико-экономические характеристики, с приложением подтверждающих документов.

12.8. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы.

12.9. Концессионер обязан осуществлять за свой счет техническое обслуживание Объекта Концессионного соглашения, нести расходы на его содержание.

12.10. Концессионер обязан после ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения до прекращения Соглашения оказывать банные услуги, в том числе предоставлять услуги гигиенического типа льготным категориям граждан, в порядке, определенном законодательством и Условиями.

12.11. Концессионер вправе возводить на предоставленных для реализации Концессионного соглашения земельных участках согласованные с Концедентом новые объекты недвижимости при соответствии их функционального назначения целям и задачам Соглашения, а также функциональному назначению Объекта Концессионного соглашения и виду разрешенного использования земельного участка, предусмотренного пунктом 5.2 Условий.

12.12. Концессионер вправе передавать с согласия Концедента Объект Концессионного соглашения и (или) иное передаваемое Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения по Концессионному соглашению, при условии соблюдения такими лицами обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.

При этом Концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные.

12.13. Концессионер вправе самостоятельно устанавливать и изменять цены (тарифы) на производимые им товары, выполняемые работы и оказываемые услуги, если иное не предусмотрено пунктом 8.7 Условий.

12.14. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции Объекта Концессионного соглашения в течение 5 лет со дня передачи Объекта Соглашения Концеденту.

### 13. Права и Обязанности Концедента.

13.1. Концедент обязуется в пределах предоставленных ему полномочий

обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции Объекта Концессионного соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа на объекты Концессионера и уполномоченных им лиц.

13.2. Концедент обязуется передать Концессионеру Объект Соглашения и права владения и пользования им для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Условий, в срок, установленный в пункте 3.2 Условий.

13.3. Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения считается исполненной после его принятия Концессионером и подписания сторонами акта приема-передачи.

13.4. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера (осуществление государственной регистрации обременения права собственности Концедента на основании Концессионного соглашения), которую Концедент обязуется осуществить в течение 7 (семи) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи.

13.5. Концедент обязуется предоставить Концессионеру земельный участок, указанный в пункте 5.2 Условий, на праве аренды на срок не менее срока действия Соглашения.

13.6. Концедент обязуется в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты заключения Соглашения обеспечить погашение существующего обременения земельного участка, указанного в пункте 5.2 Условий: существующие обременения (ограничения) права: вид - частный сервитут, дата государственной регистрации - 04.07.2022, номер государственной регистрации - 54:35:073260:657-54/179/2022-2, срок действия: с 05.05.2016 на неопределенный срок, сервитут установлен на основании соглашения об установлении частного сервитута от 08.04.2016 № 08/04/2016 в пользу физического лица (сервитут установлен на часть земельного участка площадью 358 кв. м).

13.7. Концедент в пределах представленных ему полномочий оказывает содействие в документальном оформлении и согласовании размещения необходимого количества дополнительных к существующим парковочных мест (на момент подписания Соглашения в ориентировочном количестве не менее 15 парковочных мест для парковки легковых автомобилей посетителей банного комплекса) на земельных участках, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Новосибирской области от 20.07.2015 № 269-п «Об установлении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

14. Осуществление Концедентом прав и обязанностей по Концессионному Соглашению, порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером Условий.

14.1. Права и обязанности Концедента по Соглашению осуществляют структурные подразделения мэрии города Новосибирска в рамках установленной

муниципальными правовыми актами города Новосибирска компетенции в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 17.05.2024 № 3585 «О заключении концессионного соглашения в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гурьевская, 68» и Условиями.

Координацию деятельности и взаимодействие структурных подразделений мэрии города Новосибирска при реализации Соглашения осуществляет департамент инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска.

Концедент уведомляет Концессионера об органах и лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по Соглашению (изменении таких органов и лиц либо изменении осуществляемых ими прав и обязанностей), в разумный срок.

14.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 Условий, выполнению мероприятий, указанных в Соглашении, а также иных условий Соглашения в порядке, предусмотренном пунктом 14 Условий, Законом о концессионных соглашениях.

14.3. Представители уполномоченных Концедентом органов и юридических лиц:

14.3.1. Осуществляют контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе за исполнением обязательств по реконструкции Объекта Соглашения, соблюдением сроков реконструкции Объекта Соглашения, осуществлением инвестиций в его реконструкцию, обеспечением соответствия технико-экономических показателей имущества в составе Объекта Соглашения установленным Соглашением технико-экономическим показателям, осуществлением деятельности, предусмотренной Соглашением, использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Условиями.

При этом при осуществлении контроля за исполнением обязательств по реконструкции Объекта Соглашения и соблюдением сроков реконструкции Концедент руководствуется в том числе перечнем мероприятий, предусмотренным приложением 2 к Условиям.

14.3.2. Вправе привлекать специалистов и иных экспертов для проведения проверок по исполнению Соглашения.

14.4. Реализация Концедентом права проведения контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения осуществляется в следующих формах:

14.4.1. Проверка соответствия перечня фактически выполненных мероприятий по Объекту Соглашения перечню мероприятий, предусмотренному приложением 2 к Условиям.

14.4.2. Рассмотрение и согласование представленной Концессионером проектной документации.

14.4.3. Проведение проверок (плановых и внеплановых), включающих осмотр имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества;

14.4.4. Рассмотрение документов и информации, представленных Концес-

сионером.

14.5. Плановые проверки, включающие осмотр имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества, производятся не реже одного раза в год.

14.6. По результатам проверок Концедентом (уполномоченным им органом/юридическим лицом) в срок, не превышающий 20 (двадцать) рабочих дней после завершения проверки, составляется и подписывается акт о результатах контроля, копия которого выдается (направляется) Концессионеру. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения акта о результатах контроля Концессионер при наличии возражений к данному акту вправе направить их Концеденту (уполномоченному им органу/юридическому лицу).

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в согласованный сторонами срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

14.7. При обнаружении Концедентом (уполномоченным им органом/юридическим лицом) в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

Концессионер обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в срок, согласованный Сторонами, и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

Если выявленные нарушения повлекли или могут повлечь причинение вреда жизни и (или) здоровью людей, Концессионер обязан незамедлительно принять меры по устранению нарушений, но не позднее одного рабочего с даты выявления такого нарушения.

14.8. Концессионер обязан предоставлять Концеденту ежегодно в срок до 15 апреля года, следующего за отчетным, информацию (отчет) о фактической сумме инвестиций, осуществленных Концессионером в создание и (или) реконструкцию объектов в составе Объекта Соглашения, за календарный год (отчетный период).

14.9. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязательств, предусмотренных Условиями, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязательств.

14.10. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий Соглашения, беспрепятственный доступ на объекты в составе Объекта Соглашения.

14.11. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессио-

нер обязан представить документы и информацию (в том числе по сметной стоимости реконструкции Объекта Соглашения) об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных Условиями.

Запрашиваемые Концедентом документы и информацию, относящиеся к исполнению обязательств по реконструкции Объекта Соглашения, Концессионер обязан представить в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса.

#### 15. Особые обстоятельства.

15.1. В соответствии с пунктом 18 части 2 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях Стороны определили обстоятельства, наступление которых может привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению Концессионером обязательств по Концессионному соглашению и (или) возникновению у него дополнительных расходов и (или) недополученных доходов по Концессионному соглашению, связанных с наступлением указанных обстоятельств. К таким обстоятельствам относится любое из перечисленных в пункте 15.2 Условий обстоятельство, если оно наступило после даты заключения Концессионного соглашения и не было вызвано действием (бездействием) Концессионера или лиц, привлекаемых Концессионером для реализации своих обязательств по Концессионному соглашению, и оказывает влияние на исполнение Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению (далее - Особое обстоятельство).

#### 15.2. Перечень Особых обстоятельств:

15.2.1. Изменение законодательства, приводящее к невозможности исполнения Концессионером своих обязательств, в том числе по получению разрешения на реконструкцию Объекта соглашения, окончанию реконструкции и получению разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения, в сроки, определенные Концессионным соглашением, при условии отсутствия вины или бездействия Концессионера.

15.2.2. Действия или бездействие государственных органов или органов местного самоуправления города Новосибирска, организаций, ресурсоснабжающих организаций - поставщиков услуг, выдающих технические условия и (или) осуществляющих технологическое присоединение, согласование проектной документации, согласование изменения охранных зон объектов коммунальной инфраструктуры, которые своими действиями или бездействием прямо влияют на сроки реализации соответствующих этапов Концессионного соглашения и при этом допускают нарушение регламентированных сроков рассмотрения и (или) согласования документации, представляемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, в случаях, когда в результате такого действия или бездействия Концессионер не может исполнить свои обязательства по Концессионному соглашению, при условии отсутствия вины или бездействия Концессионера.

#### 15.3. Последствия наступления Особых обстоятельств.

15.3.1. В случае наступления Особых обстоятельств Концедент в порядке и на условиях, предусмотренных Условиями, обязан предоставить Концессионеру дополнительное время, необходимое для исполнения его обязательств по Концес-

сионному соглашению, а срок выполнения обязательств Концессионера приостанавливается на период действия соответствующего Особого обстоятельства/ соответствующих Особых обстоятельств и его (их) последствий.

15.3.2. В случае наступления Особых обстоятельств к Концессионеру не применяются меры ответственности в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения Концессионером и (или) причинение возмещаемых убытков стало следствием Особого обстоятельства/Особых обстоятельств.

15.3.3. При заключении Концессионного соглашения Стороны достигли договоренности, что в случае наступления Особого обстоятельства сроки исполнения соответствующих обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, приостанавливаются, при этом такое приостановление не является изменением условий Концессионного соглашения и не требует подписания дополнительных соглашений к Концессионному соглашению.

15.3.4. При наступлении Особого обстоятельства Концессионер обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно сообщить о факте наступления Особого обстоятельства Концеденту в свободной форме.

15.3.5. В случае наступления любого из Особых обстоятельств не позднее чем через 20 (двадцать) рабочих дней после направления уведомления в соответствии с пунктом 15.3.4 Условий Концессионер обязан направить Концеденту письменное сообщение о наступлении Особого обстоятельства (далее – Уведомление об особом обстоятельстве), содержащее акт об Особом обстоятельстве (далее – Акт об особом обстоятельстве) и:

- 1) описание действий по устранению (смягчению, минимизации) последствий возникновения Особого обстоятельства, предпринятых Концессионером;
- 2) расчет предполагаемого периода действия Особого обстоятельства, в том числе приостановки исполнения обязательств по Концессионному соглашению, а также расчет периода запрашиваемого в связи с этим дополнительного времени, или обоснование невозможности дальнейшего исполнения обязательств Концессионером;
- 3) предлагаемые Концессионером изменения условий Концессионного соглашения, необходимые в связи с наступлением Особого обстоятельства для продолжения исполнения Концессионером обязательств с приложением проекта дополнительного соглашения (если применимо).

15.3.6. Акт об особом обстоятельстве должен содержать примерный перечень ожидаемых дополнительных мероприятий, длительность срока приостановки исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, произошедшей в связи с наступлением Особого обстоятельства.

15.3.7. В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения Уведомления об особом обстоятельстве Концедент обязан направить Концессионеру уведомление о согласии с самим фактом наступления Особого обстоятельства, со сведениями и расчетами, содержащимися в Уведомлении об особом обстоятельстве, а также подписанный со своей стороны Акт об особом обстоятельстве, указанный в пункте 15.3.6, или мотивированный отказ от подписания такого Акта об особом обстоятельстве.

До истечения указанного в настоящем пункте срока Концедент вправе запросить у Концессионера дополнительные сведения и разъяснения уже предоставленных сведений, включая дополнительные расчеты и подтверждающую документацию. Концессионер должен предоставить такие дополнительные сведения и разъяснения в течение 5 (пяти) рабочих дней. Течение указанного в настоящем пункте срока приостанавливается с момента направления Концедентом запроса Концессионеру о предоставлении дополнительных сведений и разъяснений и возобновляется с момента предоставления Концессионером этих сведений и разъяснений.

15.3.8. Если Концедент не согласен с признанием обстоятельства, описанного в уведомлении Концессионера, в качестве Особого обстоятельства, либо Концессионер не согласен с отказом Концедента от подписания Акта об особом обстоятельстве, возникшие разногласия рассматриваются и подлежат разрешению в соответствии с пунктом 20 Условий.

15.3.9. В случае согласия Концедента со сведениями, содержащимися в Уведомлении об особом обстоятельстве, срок, в который Концессионер должен исполнить свои обязательства, исполнение которых затронуто Особым обстоятельством, считается приостановленным на срок, определенный в соответствии с Актом об особом обстоятельстве, но не менее чем на срок действия Особого обстоятельства и его последствий, а также срок, необходимый для устранения (минимизации, смягчения) таких последствий.

15.3.10. В случае, если в связи с наступлением Особого обстоятельства для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению требуется изменение условий Концессионного соглашения, Стороны вправе заключить дополнительное соглашение в порядке, предусмотренном пунктом 18 Условий.

## 16. Ответственность Сторон

16.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Условиями.

16.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции муниципального имущества нарушение требований, установленных Условиями, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

16.3. В случае нарушения требований, указанных в пунктах 4.1, 4.6, 4.9, 6.3 Условий, Концедент обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения устанавливается Концедентом в требовании об устранении нарушений.

16.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пунктах 4.1, 4.6, 4.9, 6.3 Условий, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об

устранении нарушений, предусмотренном пунктом 16.3 Условий, или являются существенными.

16.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции Объекта Соглашения в течение 5 лет со дня передачи Объекта Соглашения Концеденту.

16.6. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонение Концессионера от подписания акта приема-передачи) или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Соглашению, указанных в пунктах 6.3, 7.1, 7.3, 10.1, 10.2, 11.6, 11.7 Условий.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по Соглашению, указанных в пунктах 3.1, 3.3, 5.5 Условий.

16.7. Концессионер обязан уплатить Концеденту:

16.7.1. Штраф в размере 200000 (двухсот тысяч) рублей в случае нарушения сроков осуществления реконструкции муниципального имущества и ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения.

16.7.2. Штраф в размере концессионной платы за один квартал в случае неисполнения обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Условиями.

16.8. Пени в размере 0,01 % от суммы концессионной платы за один квартал за каждый день просрочки платежа по концессионной плате.

16.9. Концедент обязан уплатить Концессионеру штраф в размере 200000 (двухсот тысяч) рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктами 3.1, 3.3, 5.5 Условий, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств.

16.10. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

16.11. Условия применения штрафов:

16.11.1. Штраф по пункту 16.7.1 Условий применяется при условии нарушения сроков более чем на 10 рабочих дней в случае неустранения Концессионером допущенного нарушения после получения от Концедента соответствующего уведомления, фиксирующего допущенное нарушение. Указанный штраф может быть применен к Концессионеру не чаще, чем 1 раз в три месяца с момента направления уведомления о выявленном нарушении.

16.11.2. Штраф по пункту 16.7.2 Условий применяется при условии неустранения выявленного Концедентом нарушения в течение 5 календарных дней с даты уведомления Концессионера, за каждый документально зафиксированный случай допущенного нарушения. При этом штраф применяется не чаще 1 раза в календарный месяц за каждый вид допущенного по Соглашению нарушения.

17. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

17.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по Соглашению, несет ответственность, предусмотренную за-

конодательством Российской Федерации и Условиями, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

17.2. Сторона, нарушившая условия Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

1) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

2) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по Соглашению.

17.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Условий.

## 18. Изменение Концессионного соглашения.

18.1. Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. Условия Соглашения, определенные на основании постановления мэрии города Новосибирска от 17.05.2024 № 3585 «О заключении концессионного соглашения в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гурьевская, 68» и конкурсного предложения Концессионера по критериям конкурса (если Концессионное соглашение заключено по результатам конкурса), могут быть изменены по соглашению сторон Концессионного соглашения на основании правового акта мэрии города Новосибирска.

18.2. Основанием для изменения условий Соглашения является невозможность реализации Соглашения в установленные в нем сроки в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в случаях существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Соглашения, наступления особых обстоятельств, определенных в пункте 15.2 Условий, а также в случае, если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных Концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц.

18.3. Изменения, вносимые в Соглашение и связанные с изменением условий Соглашения, оформляются дополнительным соглашением к Соглашению.

Если изменения условий Соглашения в порядке и по основаниям, определенным законодательством, требуют обязательного одобрения антимонопольного или иного компетентного государственного органа, то такие изменения могут быть внесены только после получения соответствующего одобрения. Если согласованные Сторонами изменения не были одобрены антимонопольным или иным компетентным государственным органом в порядке, предусмотренном законодательством, то Концессионное соглашение может быть расторгнуто.

18.4. В целях внесения изменений в условия Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Другая Сторона в течение 30 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия Соглашения.

18.5. Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

18.6. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности по Соглашению путем уступки требования или перевода долга по Соглашению.

19. Прекращение Концессионного соглашения.

19.1. Соглашение прекращается:

- 1) по истечении срока действия;
- 2) по соглашению Сторон;
- 3) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- 4) на основании решения мэрии города Новосибирска, в случаях, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, или имеется угроза причинения вреда.

Односторонний отказ от исполнения Соглашения осуществляется путем направления Концедентом соответствующего уведомления Концессионеру. При этом Соглашение прекращается с даты, указанной в уведомлении.

Прекращение Соглашения по подпункту 4 пункта 19.1 Условий возможно при условии соблюдения Концедентом процедур из пункта 14 Условий о порядке проведения мероприятий по контролю, в том числе пунктом 14.6 и пунктом 14.7 Условий, и при условии неустранения Концессионером выявленных нарушений в установленные Концедентом в Акте о результатах контроля сроки, при этом Концессионер вправе обжаловать указанное решение мэрии города Новосибирска в судебном порядке и на период судебного обжалования действие указанного решения мэрии города Новосибирска приостанавливается.

19.2. Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

19.3. К существенным нарушениям Концессионером условий Соглашения относятся:

- 1) нарушение установленных пунктами 9.3, 9.4 Условий сроков реконструкции Объекта Соглашения по вине Концессионера;
- 2) нарушение сроков исполнения обязательств, установленных:
  - пунктами 11.6, 11.7 Условий - более чем на 30 календарных дней;
  - пунктом 4.6 Условий - более чем на 30 календарных дней;
  - пунктом 4.12 Условий - более чем на 30 календарных дней (с учетом пункта

9.5);

пунктом 11.2 Условий - более чем на 10 календарных дней;

3) использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных Условиями;

4) нарушение установленных Условиями порядка распоряжения Объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

5) приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пункте 8 Условий, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента;

6) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пункте 8.7 Условий;

7) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в пунктах 6.3, 8.2, 8.3, 8.4 Условий.

О любом факте выявленного Концедентом существенного нарушения условий Концессионного соглашения Концессионер информируется в письменной форме с дублированием на указанный в Соглашении адрес электронной почты, при этом Концедент указывает в уведомлении разумный срок на устранение нарушений (не менее 36 часов, если иной срок не предусмотрен Условиями) в зависимости от характера нарушения. При устранении Концессионером нарушения в указанный срок процедура одностороннего расторжения Концедентом не применяется.

19.4. К существенным нарушениям Концедентом условий Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктами 3.1, 5.1 Условий, передача Концессионеру Объекта Соглашения, не соответствующего условиям Условий (в том числе описанию, технико-экономическим показателям, назначению).

19.5. Стороны согласовали неисчерпывающий перечень существенных обстоятельств, из которых Концессионер исходил при заключении Соглашения, и которые могут возникнуть (измениться) после подписания Соглашения сторонами, в том числе к обстоятельствам, которые могут быть причиной для инициирования расторжения Соглашения относятся:

ограничения и запреты любого уровня (муниципальные, областные, федеральные, отраслевые), которые не позволяют Концессионеру более чем 12 месяцев подряд осуществлять деятельность по реализации Соглашения как на этапе проектирования, реконструкции, так и на этапе эксплуатации, в том числе, но не ограничиваясь эпидемиологическими или военными причинами данных ограничений и/или запретов;

такое изменение градостроительного законодательства на этапе проектирования и до момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию, в том числе Генерального плана города Новосибирска, правил землепользования и застройки территорий, проектов планировки территорий, которые не могут быть известны Концессионеру на этапе подписания Соглашения, но при этом не позволяют реализовать Соглашение в части реконструкции Объекта Соглашения, в том числе увеличить его площадь согласно заявленным параметрам с отклонением в сторону

уменьшения более чем на 15 (пятнадцать) процентов от указанных в Соглашении; повышение ключевой ставки ЦБ РФ до уровня выше двукратной ключевой ставки ЦБ РФ, установленной на дату заключения Концессионного соглашения, либо до уровня не менее 25 % на срок более чем 3 месяца подряд, при этом данное основание не подлежит применению, если оно возникло после даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения.

Иные обстоятельства могут быть признаны таковыми также на основании соответствующего судебного решения или по соглашению Сторон.

19.6. В случае досрочного расторжения Соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на реконструкцию муниципального имущества.

Возмещение расходов на реконструкцию муниципального имущества осуществляется на основании заключенного между Концессионером и Концедентом соглашения о возмещении расходов.

В случае недостижения согласия между Концессионером и Концедентом по вопросу о размере подлежащих возмещению расходов либо иным вопросам, связанным с возмещением расходов, спор разрешается в судебном порядке.

20. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения.

20.1. В случае досрочного расторжения Концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения фактически понесенных и подтвержденных расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Концессионного соглашения, за исключением понесенных Концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Концессионного соглашения в соответствии с частью 5 статьи 15 Закона о концессионных соглашениях.

В случае досрочного расторжения Концессионного соглашения в связи с повышением ключевой ставки ЦБ РФ до уровня выше двукратной ключевой ставки ЦБ РФ, установленной на дату заключения Концессионного соглашения, либо до уровня не менее 25 % на срок более чем 3 месяца подряд, Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения половины фактически понесенных и подтвержденных расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Концессионного соглашения.

20.2. Порядок и срок осуществления указанного возмещения определен Сторонами в следующем порядке: в течение 12 (двенадцати) месяцев после досрочного расторжения Концессионного соглашения. При этом течение данного срока начинается с даты определения суммы возмещения либо по соглашению Сторон, либо в судебном порядке.

20.3. По соглашению Сторон указанный срок отдельно отсчитывается с даты подтверждения Концессионером каждой суммы понесенных расходов на создание и (или) реконструкцию Объекта Концессионного соглашения, а также связанных с ними документально подтвержденных расходов на предпроектные работы, работы по проектированию и иные специализированные земельные, геологические, кадастровые, экспертные работы, необходимые для надлежащего исполнения Соглашения, которые были понесены Концессионером с должной осмотрительностью.

## 21. Разрешение споров.

21.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

21.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 10 рабочих дней с даты ее получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

21.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации путем обращения в Арбитражный суд Новосибирской области.

## 22. Заключительные положения.

22.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 рабочих дней с даты этого изменения.

22.2. Соглашение составляется на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них: 1 экземпляр предназначен для Концедента, 1 экземпляр - для Концессионера и 1 экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

22.3. Все приложения и дополнительные соглашения к Соглашению как заключенные при подписании Соглашения, так и после вступления в силу Соглашения являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

---

**ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКИ**  
**недвижимого и движимого имущества, входящего в состав Объекта**  
**Концессионного соглашения, передаваемого Концессионеру**  
**для проведения реконструкции**

1. Недвижимое имущество.

1.1. Нежилое здание, наименование: Бани, площадью 868,4 кв. м; назначение – нежилое здание, количество этажей: 3, кадастровый номер и дата присвоения кадастрового номера: 54:35:073260:81, 16.11.2011, в том числе подземных - 0; год завершения строительства: 1957.

Первоначальная балансовая стоимость – 681189,00 рубля.

Остаточная балансовая стоимость – 126936,37 рубля.

Здание является собственностью города Новосибирска, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации от 14.06.2002 № 54-01/00-39/2002-280, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.12.2023 № КУВИ-001/2023-288080126.

Характеристика конструктивных элементов здания (на основании экспертного заключения ООО «Мэлвуд» от 27.07.2021 № 4639/2021):

фундамент – железобетонный ленточного типа, по периметру выполнена бетонная отмостка; имеются дефекты и повреждения: трещины в теле отмостки; дефектов и повреждений, указывающих на снижение несущей способности конструкции фундамента нет; состояние – работоспособное;

несущие и наружные стены – выполнены из кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе; поверхность стен со стороны внутренних помещений облицована различными отделочными материалами, со стороны фасадов кирпичная кладка частично окрашена; имеются дефекты и повреждения: отслоения керамических плиток, образования, схожие с плесневыми, отслоения штукатурного слоя, повреждения краски, сколы кирпичей кладки, трещины, следы ремонтов, истирание краски; состояние – работоспособное;

перегородки – выполнены из кирпича на цементно-песчаном растворе и отделаны различными материалами; имеются дефекты и повреждения: отслоения штукатурного слоя, повреждения краски; состояние – работоспособное;

перекрытие чердачное – деревянное, выполнено из досок и бруса, опирающихся на несущие стены, утеплено засыпным утеплителем из керамзита; со стороны внутренних помещений поверхность потолка частично оштукатурена и окрашена вододispersионными красками, частично выполнена из различных отделочных материалов; имеются дефекты и повреждения: отслоения и осыпания штукатурного слоя, вздутия и шелушение окрасочного слоя; состояние – ограниченно-работоспособное;

перекрытия междуэтажные – железобетонные плиты, опирающиеся на не-

сущие стены; со стороны нижележащих помещений поверхность потолка облицована различными материалами; со стороны вышележащих помещений выполнена конструкция пола; имеются дефекты и повреждения: осыпание, шелушение отделочного слоя, пятна, схожие с плесенью, пятна желтого, темного цветов; состояние – работоспособное;

крыша – чердачного типа, скатная, выполнена в виде деревянной стропильной системы из брусков и досок, на которые смонтирована обрешетка; состояние – ограниченно-работоспособное;

кровля - из металлических профилированных листов по обрешетке из обрезных досок; имеются дефекты и повреждения: просветы кровельного покрытия; состояние – ограниченно-работоспособное;

полы – бетонные с выполнением финишного покрытия из линолеума, керамической плитки и асфальтобетонных плит; имеются дефекты и повреждения: локальные трещины в керамических плитках, истирание линолеума в местах наибольшей проходимости; состояние – ограниченно-работоспособное;

лестницы – внутренняя бетонная, состояние – работоспособное;

окна – глухие и створные из ПВХ профилей со встроенными стеклопакетами и деревянные двойные; имеются дефекты и повреждения: шелушение лакокрасочного покрытия деревянных окон, в некоторых деревянных окнах повреждения (трещины) стекол; состояние - ограниченно-работоспособное;

двери – деревянные и металлические; состояние – ограниченно-работоспособное;

электроснабжение – централизованное, проводка скрытого и открытого типа, розетки и выключатели накладные; состояние - ограниченно-работоспособное;

отопление – центральное, трубы стальные, радиаторы чугунные секционные, состояние ограниченно-работоспособное;

холодное и горячее водоснабжение – от центральной городской сети, установлен электрический водонагреватель; имеются дефекты и повреждения: вмятина на электрическом водонагревателе; состояние – ограниченно работоспособное;

канализация – центральная, состояние – ограниченно работоспособное;

вентиляция – естественная, частично приточно-вытяжная; имеются дефекты и повреждения: отсутствие или слабое удаление воздуха из помещений, на что указывают образования схожие с плесневыми; состояние – ограниченно работоспособное.

1.2. Нежилое здание, наименование: Сауна Б № 7, площадью 181,8 кв. м; назначение – нежилое здание, количество этажей: 1, кадастровый номер и дата присвоения кадастрового номера: 54:35:073260:290, 18.12.2013, в том числе подземных - 0; год завершения строительства: 1957.

Первоначальная балансовая стоимость – 142720,00 рубля.

Остаточная балансовая стоимость – 0,00 рубля.

Здание является собственностью города Новосибирска, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации от 02.12.2009 № 54-54-01/481/2009-813, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте не-

движимости от 21.12.2023 № КУВИ-001/2023-288080147.

Характеристика конструктивных элементов здания (на основании экспертного заключения ООО «Мэлвуд» от 27.07.2021 № 4644/2021):

фундамент – железобетонный ленточного типа, по периметру выполнена бетонная отмостка; состояние – работоспособное;

несущие и наружные стены – из кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе; поверхность стен со стороны внутренних помещений облицована различными отделочными материалами, со стороны фасадов кирпичная кладка частично окрашена; имеются следующие дефекты и повреждения: повреждения краски, сколы кирпичей кладки, частичное отсутствие раствора в швах кладки, следы ремонтов, истирание краски; состояние – работоспособное;

перегородки – из кирпича на цементно-песчаном растворе и отделаны различными материалами; состояние – работоспособное;

крыша – совмещенного типа, скатная, выполнена в виде железобетонных балок, опирающихся на несущие стены, на которые смонтирована не снимаемая металлическая опалубка, по которой выполнена кровля; состояние – работоспособное;

кровля - из металлических профилированных листов по обрешетке из обрезных досок, состояние – работоспособное;

полы – бетонные с выполнением финишного покрытия из линолеума и керамической плитки; имеются дефекты и повреждения: трещины в бетонных полах; состояние – работоспособное;

окна – оконные блоки глухие и створные из ПВХ профилей со встроенными стеклопакетами; состояние - работоспособное;

двери – деревянные и металлические, состояние – работоспособное;

электроснабжение – централизованное, проводка скрытого и открытого типа, розетки и выключатели накладные; состояние - работоспособное;

отопление – центральное, трубы стальные, радиаторы чугунные секционные, состояние - работоспособное;

холодное и горячее водоснабжение – от центральной городской сети; имеются дефекты и повреждения: поверхностная коррозия труб, отслоение краски; состояние – работоспособное;

канализация – центральная; состояние – работоспособное;

вентиляция – естественная, частично приточно-вытяжная, состояние – ограниченно-работоспособное.

### 3. Движимое имущество и сети инженерно-технического обеспечения:

Наименование	Инвентарный номер	Реестровый номер	Количество, штук	Первоначальная балансовая стоимость, рублей	Остаточная балансовая стоимость на 12.12.2023, рублей	Срок службы, месяцев	Процент износа
1	2	3	4	5	6	7	8
Водомерный узел Бани № 7	00000394	205-749327	1	54 000,00	0,00	60	100,00
Водомерный узел Бани № 7	00000395	205-749328	1	54 000,00	0,00	60	100,00

1	2	3	4	5	6	7	8
Теплообменник Бани № 7	00001753	204-681603	1	207 545,94	42 865,96	240	79,34
Теплообменник Бани № 7	00001754	204-681604	1	110 892,77	22914,12	240	79,34
Теплотрасса Бани № 7	00000248	107-07-554909	1	272 717,00	44010,11	300	83,86
Насос Б № 7	00001755	204-01031236	1	35 538,50	0,00	60	100,00
Насос Б № 7	00001756	204-01031237	1	35 538,51	0,00	60	100,00
Расходомер электромагнитный с индикатором ПРЭМ Ду 32-ГС кл. В1	ББ00000313	204-894721	1	25 960,00	0,00	24	100,00
Счетчик трехфазный авт Б №7	00001780	204-01095188	1	19 736,50	0,00	60	100,00
Теплосчетчик ТСК4М Б № 7	00001627	204-128341	1	48 266,70	0,00	120	100,00
Терморегулятор РК 6 № 7	00001634	204-01095189	1	12 915,25	0,00	84	100,00
Электрокаменка (С № 5) Б 8	00001935	205-01095276	1	4 623,00	0,00	60	100,00
Электрокаменка (С № 6) Б 8	00001941	205-01095277	1	4 623,00	0,00	60	100,00
Электрокаменка ЭКМ-27	00001747	204-681612	1	49 500,00	0,00	60	100,00
Электрокаменка ЭКМ-27 Бани № 7	00001728	204-653140	1	49 400,00	0,00	60	100,00
Электрокаменка ЭКМ-27 Бани № 7	00001725	204-653141	1	49 400,00	0,00	60	100,00
Манометр МП100 М 1,6 Па	ББ00000415	205-01095191	11	296,61	0,00	60	100,00
Манометр МП100мм/16атм	ББ00000277	205-01095190	1	220,00	0,00	60	100,00
Манометр МП100мм/16атм	ББ00000277	205-01095192	1	220,00	0,00	60	100,00
Манометр МП100мм/16атм	ББ00000277	205-01095193	1	220,00	0,00	60	100,00
Манометр МП100мм/16атм	ББ00000277	205-01095194	1	220,00	0,00	60	100,00
Манометр МП100мм/16атм	ББ00000277	205-01095195	1	220,00	0,00	60	100,00
Манометр МП100мм/16атм	ББ00000277	205-01095196	1	220,00	0,00	60	100,00
Манометр МП100мм/16атм	ББ00000277	205-01095197	1	220,00	0,00	60	100,00
Манометр МП100мм/16атм	ББ00000277	205-01095198	1	220,00	0,00	60	100,00
Манометр МП100мм/16атм	ББ00000277	205-01095199	1	220,00	0,00	60	100,00
Манометр МП100мм/16атм	ББ00000277	205-01095200	1	220,00	0,00	60	100,00
Манометр МП100мм/16атм	ББ00000277	205-01095201	1	220,00	0,00	60	100,00
Манометр МП100мм/16атм	ББ00000277	205-01095202	1	220,00	0,00	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095203	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр	ББ00000691	205-01095204	1	237,29	237,29	60	100,00

1	2	3	4	5	6	7	8
МП100x1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017							
Манометр МП100x1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095205	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100x1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095206	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100x1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095207	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100x1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095208	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100x1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095209	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100x1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095210	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100x1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095211	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100x1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095212	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100x1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095213	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100x1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095214	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100x1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095215	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100x1,6 Мпа. Диаметр корпуса	ББ00000691	205-01095216	1	237,29	237,29	60	100,00

1	2	3	4	5	6	7	8
100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017							
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095217	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095218	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095219	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095220	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095221	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095222	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095223	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095224	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095225	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095226	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095227	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095228	1,000	237,29	237,29	60	100,00

1	2	3	4	5	6	7	8
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095229	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095230	1	237,29	237,29	60	100,00
Манометр МП100х1,6 Мпа. Диаметр корпуса 100 мм.-дог. 94 от 29.05.2017	ББ00000691	205-01095231	1	237,29	237,29	60	100,00
Скамья мозаичная-Б.7	ББ00000564	205-01095232	28	571,63	16005,5	неизвестен	100,00
Термометр биметаллический, осевой, 100мм/ 120С	ББ00000281	205-01095260	1	350,00	350,00	60	100,00
Термометр биметаллический, осевой, 100мм/ 120С	ББ00000281	205-01095261	1	350,00	350,00	60	100,00
Термометр биметаллический, осевой, 100мм/ 120С	ББ00000281	205-01095262	1	350,00	350,00	60	100,00
Термометр биметаллический, осевой, 100мм/ 120С	ББ00000281	205-01095263	1	350,00	350,00	60	100,00
Термометр биметаллический, осевой, 100мм/ 120С	ББ00000281	205-01095264	1	350,00	350,00	60	100,00
Термометр биметаллический, осевой, 100мм/ 120С	ББ00000281	205-01095265	1	350,00	350,00	60	100,00
Термометр биметаллический, осевой, 100мм/ 120С	ББ00000281	205-01095266	1	350,00	350,00	60	100,00
Термометр жидкостный стеклянный технический.	ББ00003118	205-01095267	3	144,00	432,00	60	100,00
ТРМ1-Н-У-Р (измеритель-регулятор)	ББ00000397	205-01095270	1	2 142,86	2142,86	60	100,00
Щит распределительный навесной ЩРН-П-4 IP40 пластиковый белый прозрачная дверь	ББ00000344	205-01095272	2	174,17	348,34	неизвестен	100,00
Щит ЩМП-4.6.1-0 36 УХЛЗ IP31 (400*600*150)	ББ00000335	205-01095274	1	2 880,54	2880,54	неизвестен	100,00
Щиток д/учета э/э (прачечная) Б №7	00001812	205-01095275	1	1,00	1,00	неизвестен	100,00
Ящик силовой ЯТП-0,25А 220/36	ББ00000398	205-01095278	2	1 250,00	2500,00	неизвестен	100,00



## **ПЕРЕЧЕНЬ мероприятий по реконструкции Объекта Концессионного соглашения**

Концессионер обязан реконструировать Объект Концессионного соглашения, расположенный по адресу: город Новосибирск, ул. Гурьевская, 68, в срок, указанный в пункте 9.3 Концессионного соглашения, с обязательным проведением следующих мероприятий (если иное не предусмотрено данным перечнем мероприятий по реконструкции Объекта Концессионного соглашения):

Объект № 1 (кадастровый номер и дата присвоения кадастрового номера: 54:35:073260:81, 16.11.2011, площадь: 868,4 кв. м; количество этажей: 3, в том числе подземных 0; год завершения строительства: 1957, наименование: Бани):

детальное инструментальное обследование несущих строительных конструкций здания, включая фундаменты, инженерные коммуникации, инженерно-геологическое обследование основания здания;

разработка проектно-сметной документации на реконструкцию;

согласование архитектурно-градостроительного облика объекта с учетом требований законодательства;

ремонт, усиление и гидроизоляция фундаментов;

усиление и ремонт несущих конструкций стен; усиление конструкций перекрытий;

замена конструкций заполнения дверных и оконных проемов здания;

замена системы отопления здания в целом, газификация;

восстановление централизованной системы вытяжной вентиляции и устройство приточной вентиляции;

монтаж системы бытового и технологического водопровода (ХГВС) и канализации здания в целом (в том числе наружных сетей до точек присоединения);

замена пожарной сигнализации, монтаж системы пожаротушения, и оповещения и дымоудаления;

отделочные работы помещений общего отделения и мест общего пользования (включая работы по очистке от загрязнений и антисептирование);

замена электроосвещения и электрооборудования;

замена мебели и технологического оборудования (в том числе строительство новых кирпичных печей);

реконструкция фасада здания;

надстройка здания с увеличением этажности с увеличением показателей площади с 868,4 кв. м до не менее 1550 кв. м за счет увеличения площади всех трех этажей (первый этаж – пристройка помещения площадью около 180 кв. м, итого увеличение площади этажа до порядка 580 кв. м; второй этаж – пристройка помещения площадью около 180 кв. м, итого увеличение площади этажа до порядка 575 кв. м; третий этаж - демонтаж устаревшего и фактически не функцио-

нирующего технологического оборудования и надстройка мансардного этажа по всей площади кровли с 74 кв. м до порядка 400 кв. м), в результате в здании будет обустроено два отделения (мужское и женское) не менее чем на 70 посадочных мест (мужское) и 55 посадочных мест (женское);

переустройство входной группы;

подсветку фасада здания;

строительство пандуса с установкой поручней на входе;

подсветку фасада здания.

Объект № 2 (кадастровый номер и дата присвоения кадастрового номера: 54:35:073260:290, 18.12.2013, площадь: 181,8 кв. м; количество этажей: 1, в том числе подземных 0; год завершения строительства: 1957 г., наименование: Здание сауны Б № 7):

детальное инструментальное обследование несущих строительных конструкций здания, включая фундаменты, инженерные коммуникации, инженерно-геологическое обследование основания здания;

разработка проектной документации на капитальный ремонт;

усиление несущих конструкций наружных и внутренних стен, чердачного перекрытия\*;

усиление фундаментов с гидроизоляцией\*;

капитальный ремонт чердака с заменой стропильных балок и кровли, с заменой утеплителя и пароизоляции чердачного перекрытия\*;

капитальный ремонт помещений (с полным восстановлением гидроизоляции полов и стен, пароизоляции потолков)\*;

отделочные работы помещений и мест общего пользования;

монтаж систем охранно-пожарной сигнализации, видеонаблюдения, сети связи;

ремонт централизованной системы приточно-вытяжной вентиляции, кондиционирование\*;

замена наружного водовода с установкой пожарного гидранта, замена внутренней систем бытового и технологического водопроводов (холодного и горячего водоснабжения)\*;

замена системы внутренней и наружной канализации с капитальным ремонтом канализационной сети\*;

замена электроосвещения и электрооборудования помещений;

замена (модернизация) оборудования индивидуальных тепловых пунктов здания и внутренней системы отопления\*;

замена мебели и технологического оборудования общих отделений и мест общего пользования;

капитальный ремонт фасада здания, включая работы по ремонту отделочных покрытий растворных швов кирпичной кладки, частичное восстановление кладки, с разработкой паспорта фасада здания;

устройство закрытого пандуса с установкой поручней на входе.

Перечень мероприятий по Объекту № 2 подлежит уточнению после проведения детального инструментального обследования несущих строительных конструкций здания, включая фундаменты, инженерные коммуникации, инженерно-

геологическое обследование основания здания.

Проведение мероприятий по благоустройству земельного участка - прилегающей территории Объекта Концессионного соглашения, а также в отношении смежных земельных участков, предоставленных Концессионеру, если это будет необходимо для устройства парковок:

устройство и ремонт тротуаров вокруг здания;

подсветку фасада здания;

вертикальная планировка дворовой территории с проведением мероприятий по организации отвода грунтовых вод и атмосферных осадков от здания;

благоустройство и озеленение;

устройство парковок, предусматривающих места для машин инвалидов, обозначенных соответствующими дорожными знаками и (или) разметкой;

подсветку территории комплекса бань;

мероприятия ландшафтного дизайна внутренней территории, в том числе высадкамноголетних насаждений;

современный декоративный забор и иные ограждающие конструкции для формирования закрытого банного комплекса.

Примечания: \* - если необходимость выполнения указанных работ будет определена по результатам выполнения детального инструментального обследования несущих строительных конструкций здания, включая фундаменты, инженерные коммуникации, инженерно-геологическое обследование основания здания.

---

**ОПИСАНИЕ**  
**и планируемые технико-экономические показатели Объекта Концессионного**  
**соглашения после реконструкции**

Банный комплекс, состоящий из недвижимого и движимого имущества, технологически связанных между собой, расположенных по адресу: город Новосибирск, ул. Гурьевская, 68, предназначенный для оказания населению банных услуг гигиенического типа, оснащенный производственным оборудованием, мебелью, в соответствии с требованиями действующих санитарных норм и правил в отношении размещения, устройства, оборудования, содержания и режима работы бань и саун и осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным Соглашением. Техничко-экономические показатели Объекта Концессионного соглашения после реконструкции приведены ниже:

№ п/п	Основные характеристики	Описание
1	2	3
1	Назначение Объекта	Банный комплекс, состоящий из недвижимого и движимого имущества, технологически связанных между собой, предназначенный для оказания населению банных услуг гигиенического типа, а также оказание дополнительных услуг в соответствии с дополнительными видами деятельности, разрешенными СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг» в отношении эксплуатации бань и при оказании банных услуг.
2	Объекты недвижимости в составе Объекта	Объект № 1: нежилое здание (баня), кадастровый номер: 54:35:073260:81, площадью после реконструкции: не менее 1550 кв. м за счет увеличения площади всех трех этажей здания, с заменой основных печей Объект № 2: нежилое здание (сауна Б № 7), кадастровый номер: 54:35:073260:290, площадь не менее: 181,8 кв. м с улучшением показателей - характеристик и эксплуатационных свойств Объекта № 2 путем проведение текущего и капитального ремонта, а также замены инженерного оборудования и печи. Указанные характеристики уточняются по результатам подготовки Проектной документации
3	Площадь участка	2792 кв. м (Земельный участок с кадастровым номером 54:35:073260:657). Помимо указанного участка при проектировании возможно учесть и задействовать под благоустройство и парковки площадь дополнительных земельных участков, необходимых для осуществления деятельности,

1	2	3
		предусмотренной Концессионным соглашением (уточняется по результатам подготовки проектной документации)
4	Площадь застройки	Ориентировочно _____ кв. м, уточняется по результатам подготовки проектной документации.
5	Сети инженерно-технического обеспечения, входящие в состав Объекта концессионного соглашения	Сети тепло-водоснабжения, канализации, электричества, пригодные к эксплуатации и соответствующие требованиям законодательства
6	Назначение основных помещений Объекта Концессионного соглашения	Помещения, предназначенные для оказания банных услуг не менее 10 часов рабочего времени в сутки, 6 дней в неделю, не ниже второго разряда, в мужском отделении не менее 70 мест и женском отделении не менее 55 мест. Оборудование в комплексе бань (объект № 1) предприятия общественного питания по оказанию для посетителей комплекса общественных бань на современном уровне услуг общественного питания (оборудование полноценной кухни в комплексе, рассчитанной на максимальное количество посетителей обоих разрядов), создание помещений иных помещений, для оказания дополнительных услуг в соответствии с дополнительными видами деятельности, разрешенными СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг». Наличие, изменение вышеуказанных или применение дополнительных помещений уточняется на стадии подготовки Проектной документации.
7	Движимое имущество, входящее в состав Объекта Концессионного соглашения	В состав Объекта Концессионного соглашения входит движимое имущество, которое будет включено в Проектную документацию на основании применимых технических стандартов и норм. Перечень движимого имущества, входящего в состав Объекта Концессионного соглашения, определяется Сторонами на основании Проектной документации и фиксируется в акте передачи движимого имущества Концеденту, подписываемом обеими Сторонами после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.