**Пояснительная записка к проекту постановление администрации муниципального образования «Город Астрахань»**

 **«О проведении открытого конкурса на право заключения**

**концессионного соглашения на реконструкцию и эксплуатацию муниципального имущества - баня «Столяровская», расположенного по адресу: г. Астрахань, Кировский район,**

**ул. Хлебникова/Коммунистическая, 7/32, литер Б,Б'»**

 Проект постановления администрации муниципального образования «Город Астраханьк открытому конкурсу на право заключения концессионного соглашения на реконструкцию и эксплуатацию муниципального имущества – баня «Столяровская», расположенного по адресу: г. Астрахань, Кировский район, ул. Хлебникова/Коммунистическая, 7/32, литер Б,Б' разработан в соответствии с Федеральными законами «О концессионных соглашениях», «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Астрахань», распоряжением администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 13.01.2017 №14-р «Об утверждении Положения о порядке подготовки, заключения и контроля реализации концессионных соглашений на территории муниципального образования «Город Астрахань».

Основной задачей и целью заключения концессионного соглашения является:

* качественное оказание населению банных услуг гигиенического типа в соответствии с ГОСТ 32670-2014 «Межгосударственный стандарт услуги, бытовые услуги бань и душевых», утвержденный Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 апреля 2014 г. № 420-ст;
* организация новых (дополнительных) видов сопутствующих платных услуг бань и душевых, банно-оздоровительного комплекса, химчистки, парикмахерской, массажного кабинета и других прочих работ и услуг.

Изменение целевого назначения концессионного соглашения не допускается.

По концессионному соглашению концессионер обязуется за свой счет реконструировать объект концессионного соглашения и осуществить ввод реконструированного объекта концессионного соглашения в эксплуатацию с установленными концессионным соглашением технико-экономическими показателями в течение двух лет с момента заключения концессионного соглашения.

К реконструкции объекта концессионного соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения, модернизации и замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, включая проектные работы и экспертизу проекта.

Концессионер также обязуется провести мероприятия по благоустройству земельного участка - прилегающей территории объекта концессионного соглашения в соответствии с разработанной и согласованной проектной документацией, с учетом технических условий владельцев инженерных коммуникаций, согласующих государственных и муниципальных исполнительных органов власти, служб и учреждений.

Реконструкция объекта концессионного соглашения и мероприятия по благоустройству земельного участка - прилегающей территории объекта концессионного соглашения осуществляются концессионером в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в порядке, установленном законодательством, с учетом обеспечения удобного доступа и с учетом удовлетворения потребностей инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с требованиями ГОСТ Р 54257-2010 «Национальный стандарт Российской Федерации. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», принятый Постановлением Госстроя РФ от 16.07.2001 № 73, техническими стандартами, строительными нормами и правилами, и иными техническими регламентами и нормативно-правовыми актами.

Отбор хозяйствующих субъектов на право заключения концессионного соглашения на реконструкцию и эксплуатацию муниципального имущества – баня «Столяровская» осуществляется на конкурсной основе в установленном законодательством порядке. Обязанности, возлагаемые на Концессионера по соглашению, ограничены рамками Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» субъектами предпринимательской деятельности при реализации настоящего постановления могут являться индивидуальные предприниматели, российские или иностранные юридические лица либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

Расходы субъектов предпринимательской деятельности при реализации проекта постановления включают в себя инвестиции в реконструкцию объекта, затраты на эксплуатацию объекта, уплату обязательных сборов и платежей в соответствии с действующим налоговым законодательством. Возмещение вышеуказанных расходов Концессионера предусматривается за счет качественного оказания населению банных услуг, дополнительных видов сопутствующих платных услуг бань и душевых, банно-оздоровительного комплекса, химчистки, парикмахерской, массажного кабинета и других прочих работ и услуг.

Срок действия концессионного соглашения – 25 лет с момента заключения концессионного соглашения, в том числе срок реконструкции до ввода объекта в эксплуатацию – 2 года с момента заключения концессионного соглашения, срок использования (эксплуатации) объекта – с момента ввода объекта в эксплуатацию до завершения срока действия концессионного соглашения.

Концессионер вправе предоставить льготные условия на оказываемые услуги определенным категориям граждан.

Концессионер обязан предоставлять услуги помывочных отделений в случае объявления чрезвычайной ситуации, для обеспечения мероприятий, направленных на предотвращение или предельное снижение потерь населения и угрозы его жизни и здоровью от поражающих факторов и воздействий источников чрезвычайных ситуаций.

Производить текущий, планово-предупредительный ремонт и выполнить капитальный ремонт объекта соглашения на 12 и 22 год действия концессионного соглашения.

Пропускная способность 102 чел./час.

Расходы из бюджета муниципального образования «Город Астрахань» при принятии данного проекта постановления не предполагаются.

Первостепенной задачей является качественное исполнение социально-бытовых услуг по оказанию населению банных услуг гигиенического типа.

Любой инфраструктурный проект связан с рисками:

1. Для субъектов предпринимательской деятельности:

- невозможность полного возврата инвестиций в расчетные сроки;

Убыточность предпринимательской деятельности в результате:

- установления размера платы, не соответствующего объему и качеству предоставляемых услуг и как следствие не востребованность данных услуг;

- изменения в законодательстве Российской Федерации, Астраханской области.

2. Для органов государственной исполнительной власти области:

- риски отсутствуют.

Исходя из анализа и опыта регионов, банный бизнес относится к хорошо освоенным видам деятельности наличие рисков и негативных последствий при реализации мероприятий, регулируемых рассматриваемым правовым актом, не усматривается.

Начальник управления экономики

и предпринимательства В.В. Бахарев