



## ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДЕГТЯРСК СЕДЬМОЙ СОЗЫВ

---

### ДВАДЦАТЬ ТРЕТЬЕ ОЧЕРЕДНОЕ ЗАСЕДАНИЕ РЕШЕНИЕ № 284

от 27 сентября 2023 года  
г. Дегтярск

#### **Об информации администрации городского округа Дегтярск о плане мероприятий по восстановлению работы Дегтярской городской бани**

Заслушав информацию администрации городского округа Дегтярск о плане мероприятий по восстановлению работы Дегтярской городской бани, руководствуясь статьёй 23 Устава городского округа Дегтярск, Дума городского округа Дегтярск

#### **РЕШИЛА:**

1. Информацию администрации городского округа Дегтярск о плане мероприятий по восстановлению работы Дегтярской городской бани принять к сведению (прилагается).

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня принятия.

3. Опубликовать настоящее Решение в информационном бюллетене Думы и администрации городского округа Дегтярск «Муниципальный вестник» и на официальном сайте городского округа Дегтярск в сети Интернет - <http://degtyarsk.ru>.

4. Контроль за публикацией настоящего Решения возложить на администрацию городского округа Дегтярск.

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Думы городского округа Дегтярск по городскому хозяйству и муниципальному имуществу.

Председатель Думы  
городского округа Дегтярск

И.Н.Бусахин

## Информация по Дегтярской городской бане

Городская баня была передана администрацией городского округа Дегтярск Обществу с ограниченной ответственностью «Дегтярская городская баня» Концессионным соглашением от 18.07.2013 № 2 (с учетом дополнительного соглашения от 05.07.2016 № 1 и соглашением об уступке прав (цессии) по концессионному соглашению от 18.07.2013 № 2).

Данным концессионным соглашением были предусмотрены следующие обязательства концессионера:

За свой счет провести реконструкцию инженерного оборудования и объектов соглашения с учетом современных направлений в течение пяти лет (без закрытия бани).

Сохранить льготные билеты для следующих категорий граждан:

- ветераны ВОВ;
- малообеспеченные граждане;
- пенсионеры, без ограничения числа посещающих помывочные отделения указанных категорий граждан;

Сохранить рабочие места и создать новые;

Сохранить число посещающих помывочные отделения;

Организовать новые виды услуг (химчистка, парикмахерская, массажный кабинет и др., сопутствующие банно-прачечной деятельности);

Предоставлять помывочные отделения для целей гражданской обороны;

Предоставлять помывочные места для обслуживания воспитанников «Дегтярского детского дома».

Концессионер обязан за свой счет реконструировать объекты Соглашения в срок, до 18 июля 2033 года.

К реконструкции объектов Соглашения относились мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий и мероприятия по улучшению его характеристик и эксплуатационных свойств, которые включают в себя следующее:

- ремонт, усиление и гидроизоляция фундаментов;
- усиление и ремонт несущих конструкций стен;
- усиление конструкций перекрытий;
- замена конструкций заполнения дверных и оконных проемов здания;
- реконструкция помещений чердака с заменой утеплителя и кровли;
- замена системы отопления здания в целом;

восстановление централизованной системы вытяжной вентиляции и устройство приточной вентиляции;

монтаж системы бытового и технологического водопровода (ХГВС) и канализации здания в целом;

замена пожарной сигнализации, монтаж системы пожаротушения и оповещения;

отделочные работы помещений общего отделения и мест общего пользования (фойе, гардероб, касса, буфет);

замена электроосвещения и электрооборудования общего отделения и мест общего пользования (фойе, гардероб, касса, буфет);

замена технологического оборудования общего отделения и мест общего пользования (фойе, гардероб, касса, буфет);

замена мебели общего отделения и мест общего пользования (фойе, гардероб, касса, буфет);

реконструкция фасада здания.

Концессионер также был обязан провести мероприятия по благоустройству земельного участка - прилегающей территории объектов концессионного соглашения: ремонт отмостки и тротуаров вокруг здания; вертикальная планировка дворовой территории с проведением мероприятий по организации отвода грунтовых вод и атмосферных осадков от здания; благоустройство и озеленение; устройство парковки и установка знаков на парковке для транспортных средств инвалидов.

Концессионер был обязан использовать (эксплуатировать) здание городской бани общей площадью 815,00 кв.м., здание котельной с газоходами и дымовой трубой общей площадью 177,4 кв.м., расположенные по адресу: город Дегтярск, ул. Калинина, 21 в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности.

Концессионер был обязан поддерживать объекты Соглашения в исправном состоянии, в порядке, предусмотренном техническими, санитарными и противопожарными правилами производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объектов Соглашения в течение всего срока действия концессионного соглашения, обеспечивать сохранность и эксплуатацию инженерных сетей, оборудования, коммуникаций объектов концессионного соглашения в соответствии с установленными техническими требованиями.

Концессионер был обязан нести за счет своих средств обязанности по оплате коммунальных, эксплуатационных расходов, связанных с содержанием объектов Соглашения, а также их охране.

Оплата арендной платы за земельный участок, на котором расположены объекты Соглашения должны были производиться отдельно на основании Договора аренды №28-18 от 15.10.2018г. земельного участка с кадастровым номером 66:40:0101026:2586, находящегося по адресу: Свердловская область, город Дегтярск, улица Калинина, 21, площадью 2028 кв.м. Размер арендной платы рассчитывается ежегодно:

в 2015 году – 34 115,36 рублей/год

в 2016 году - 106 854,91 рублей/год  
в 2017 году - 111 129,11 рублей/год  
в 2018 году - 115 574,29 рублей/год  
в 2019 году - 120 543,97 рублей/год  
в 2020 году - 124 160,28 рублей/год  
в 2021 году - 31 363,63 рублей/год  
в 2022 году - 32 618,18 рублей/год

По состоянию на 31.12.2022 года задолженность по договору аренды земельного участка составляет **649 534,81 руб.** - **основной долг, 75 163,18 руб.** – **пени за просрочку платежей.**

Администрацией городского округа Дегтярск проведена следующая претензионно -исковая работа по взысканию задолженности:

1. Решением Арбитражного суда Свердловской области от **04.12.2019** удовлетворены исковые требования о взыскании с ООО «Дегтярская городская баня» 441 302,06 руб. – основного долга и 39 981,01 руб. –пеней;

2. Решением Арбитражного суда Свердловской области от **20.02.2021** удовлетворены исковые требования о взыскании с ООО «Дегтярская городская баня» 133 904,26 руб. – основного долга и 25 526,19 руб. –пеней;

3. Решением Арбитражного суда Свердловской области от **08.11.2021** удовлетворены исковые требования о взыскании с ООО «Дегтярская городская баня» 33 769,45 руб. – основного долга и 5 459,95 руб. –пеней;

4. Решением Арбитражного суда Свердловской области от **17.08.2022** удовлетворены исковые требования о взыскании с ООО «Дегтярская городская баня» 21 431,77 руб. – основного долга и 1600 17 руб. –пеней;

5. Решением Арбитражного суда Свердловской области от **11.04.2023** удовлетворены исковые требования о взыскании с ООО «Дегтярская городская баня» 24 470,59 руб. – основного долга и 3 101,58 руб. – пени.

В связи с накоплением задолженности ООО «Дегтярская городская баня» за коммунальные услуги произошло отключение от электрической энергии и холодного водоснабжения, что привело к закрытию бани.

На основании чего, а также в связи с невыполнением концессионером ООО «Дегтярская городская баня» вышеуказанных требований концессионного соглашения 15 декабря 2022 года администрацией городского округа Дегтярск в адрес ООО «Дегтярская городская баня» было направлено соглашение о расторжении Концессионного соглашения от 18.07.2013 № 2 и Акт приема-передачи. Также 17 января 2023 года было направлено соглашение о расторжении договора аренды земельного участка.

Так как вышеуказанные соглашения не были подписаны концессионером ООО «Дегтярская городская баня», администрацией городского округа Дегтярск направлено исковое заявление для расторжения концессионного соглашения и договора аренды в Арбитражный суд Свердловской области.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 13.07.2023 дело № А60-7849/2023 Концессионное соглашение от 18.07.2013 № 2 и

договор аренды земельного участка от 15.10.2018 № 28-18 расторгнуты. Решение вступило в законную силу.

22.08.2023 администрация городского округа Дегтярск приняла по акту приема-передачи объекты концессионного соглашения и земельный участок в казну городского округа Дегтярск, также комиссией был проведен визуальный осмотр объектов, в ходе которого было установлено, что здание бани и здание котельной с газоходами и дымовой трубой находятся в крайне неудовлетворительном состоянии, в связи с чем на сегодняшний день здание бани эксплуатировать не представляется возможным.

На сегодняшний день специалистами ООО «Промышленное объединение «Минерал» производятся работы по определению технического состояния зданий и его несущих конструкций.

По результатам предоставления технического отчета о состоянии зданий и несущих конструкций будут рассматриваться два варианта о дальнейшем использовании объектов недвижимости:

1. Инвестиционное концессионное соглашение;
2. Продажа посредством аукциона в электронной форме с обременением.

В связи с тем, что деятельность бани включена в План гражданской обороны и защиты населения городского округа Дегтярск по предоставлению помывочных отделений для целей гражданской обороны, в случае продажи объектов или сдачи в концессию при заключении договорных обязательств будет установлено обременение:

«- предоставлять банно-прачечные услуги в период военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, по решению Главы городского округа Дегтярск».

Отчет технического состояния зданий и несущих конструкций должен быть предоставлен в администрацию городского округа Дегтярск не позднее 25.10.2023 года.

Также по результатам определения технического состояния зданий и несущих конструкции будет заключен договор на оценку стоимости ущерба муниципального имущества городского округа Дегтярск, причинённого от финансово-хозяйственной деятельности ООО «Дегтярская городская баня», после чего в судебном порядке будет взыскиваться расчетный ущерб.

Дополнительно сообщаем, что на сегодняшний день на рассмотрении находятся два обращения (прилагаются) о продаже объектов городской бани от потенциальных покупателей.

Приложение:

- копия обращения ООО «Дегтярский металлургический завод» от 15.09.2023 № 2253 на 1 л. в 1 экз.;

- копия обращения ООО «РУС ГРУПП «ИЛАН» от 18.09.2023 № 27 на 1 л. в 1 экз.

