ПРОЕКТ

УКРАЇНА

**Нетішинська міська рада Хмельницької області**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**сімдесят шостої сесії Нетішинської міської ради**

**VІ скликання**

**30.07.2015 Нетішин № 76/\_\_\_\_\_\_\_**

Про Порядок проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Нетішина

Відповідно до статті 25, пункту 3 частини 4 статті 42, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини 6 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» міська рада в и р і ш и л а:

1.Затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Нетішина у новій редакції згідно з додатком.

2.Визнати таким, що втратило чинність рішення тридцять восьмої сесії Нетішинської міської ради VI скликання від 27 лютого 2013 року № 38/818 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Нетішина Хмельницької області».

3.Рішення набирає чинності з дня його оприлюднення у газеті територіальної громади міста «Нетішинський вісник».

4.Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань будівництва, архітектури, комунальної власності, приватизації та підтримки підприємництва (Калабський С.В.).

Міський голова О.О.Супрунюк

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішенням сімдесят шостої

сесії Нетішинської міської

ради VI скликання

30.07.2015 № 76/\_\_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Нетішина**

**1.Загальні положення**

1.1.Цей Порядок розроблений відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з метою визначення порядку проведення конкурсу на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Нетішина.

1.2.Майном комунальної власності територіальної громади міста Нетішина, на яке поширюється дія цього Порядку, є:

1.2.1.цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів;

1.2.2.нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення);

1.2.3.окреме індивідуально визначене майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Нетішина.

1.3.Конкурс на право оренди майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Нетішина, проводить конкурсна комісія (далі ­ комісія), що утворюється орендодавцем.

1.4.Комісія може бути утворена для визначення орендаря як щодо одного конкретного об’єкта, так і для групи об'єктів, які належать до сфери управління органу, уповноваженого управляти комунальним майном.

1.5.Перелік об’єктів права власності територіальної громади міста Нетішина, які не можуть бути об’єктами оренди, визначається рішенням Нетішинської міської ради.

**2.Оголошення конкурсу**

2.1.Конкурс на право оренди об'єкта (далі ­ конкурс) оголошується орендодавцем.

2.2.Оголошення про конкурс оприлюднюється у газеті «Нетішинський вісник», на веб-сайті Нетішинської міської ради, а також, у разі доцільності, за рішенням орендодавця – в інших виданнях.

2.3.Оголошення публікується не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

2.3.1.інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу – також обсяг і основна номенклатура продукції, у тому числі тієї, що експортується, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об’єктів за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);

2.3.2.умови конкурсу;

2.3.3.час, дата і місце проведення конкурсу;

2.3.4.кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу);

2

2.3.5.перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі.

2.4.Особи, які під час вивчення попиту виявили заінтересованість в оренді об'єкта, письмово повідомляються орендодавцем про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до оголошення про конкурс.

2.5.У разі необхідності, орендодавець забезпечує огляд об’єкта оренди членами конкурсної комісії, а після оприлюднення оголошення про конкурс – всіма зацікавленими особами.

2.6.У разі коли Фонд комунального майна міста Нетішина протягом установленого законодавством строку не надав висновків (пропозицій) щодо умов оренди, орендодавець у триденний строк після опублікування оголошення про конкурс рекомендованим листом повідомляє Фонд комунального майна про умови конкурсу.

**3.Умови конкурсу**

3.1.Умови конкурсу:

3.1.1.стартовий розмір орендної плати;

3.1.2.ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);

3.1.3.дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;

3.1.4.компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням оголошення про конкурс у відповідних засобах масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат).

3.2.Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

3.2.1.виконання певних видів ремонтних робіт;

3.2.2.виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;

3.2.3.виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб міста;

3.2.4.збереження (створення) нових робочих місць;

3.2.5.вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;

3.2.6.створення безпечних умов праці;

3.2.7.дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

3.3.Інші умови включаються до умов конкурсу з урахуванням пропозицій Фонду комунального майна міста Нетішина.

3.4.Орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу після опублікування оголошення про конкурс.

3.5.Основним критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати у разі обов'язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу.

3.6.Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Нетішина та пропорції її розподілу, затвердженою рішенням \_\_\_\_\_\_ сесії Нетішинської міської ради \_\_\_ скликання від \_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року № \_\_\_/\_\_\_\_\_.

3.7.Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд комісії такі матеріали:

3

3.7.1.заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. У разі оренди цілісного майнового комплексу претендент подає також висновок органу Антимонопольного комітету про можливість передачі претенденту в оренду зазначеного майна. Якщо претендент вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу;

3.7.2.пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу;

3.7.3.інформацію про засоби зв'язку з претендентом;

3.7.4.відомості про претендента:

- для юридичної особи:

1) документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

2) посвідчені нотаріусом копії установчих документів;

3) завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;

4) довідку від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство;

- для фізичної особи:

1) копію документа, що посвідчує особу, або належним чином оформлену довіреність;

2) завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

3) завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку.

**4.Конкурсна комісія**

4.1.До складу комісії входять представники орендодавця, Фонду комунального майна, а в разі розгляду питань захисту навколишнього природного середовища, дотримання умов належного утримання об’єктів соціально-культурного призначення – також органу місцевого самоврядування за місцем розташування об’єкта. До складу комісії можуть входити депутати Нетішинської міської ради.

4.2.У разі неподання Фондом комунального майна пропозиції щодо кандидатури свого представника до складу комісії, тоді така комісія утворюється без представника такого органу, про що орендодавець протягом трьох робочих днів після утворення комісії інформує Фонд комунального майна міста Нетішина рекомендованим листом з повідомленням про вручення і пропонує у триденний строк подати пропозиції щодо включення до складу комісії кандидатури від Фонду комунального майна міста Нетішина.

4.3.Комісія утворюється в кількості від п'яти до семи осіб у складі голови комісії, секретаря та членів комісії. Склад комісії затверджується наказом орендодавця.

4.4.Комісія розпочинає роботу з моменту підписання наказу про її створення.

4.5.Керує діяльністю комісії й організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників орендодавця. Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях і організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії.

4.6.Секретар комісії виконує обов’язки голови комісії, у разі відсутності останнього.

4

4.7.Основним завданням комісії є:

4.7.1.визначення умов та строку проведення конкурсу;

4.7.2.розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання орендодавцю списку претендентів, допущених до участі в конкурсі;

4.7.3.проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;

4.7.4.складення протоколів та подання їх для затвердження орендодавцю.

4.8.Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців Фонду комунального майна міста Нетішина, органу місцевого самоврядування, центрального органу виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища.

4.9.Рішення комісії приймаються більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Голова комісії має право вирішального голосу у разі рівного розподілу голосів членів комісії.

4.10.Секретар комісії, який виконує обов'язки голови комісії у разі його відсутності, призначається з числа представників орендодавця.

4.11.У разі потреби в отриманні додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

4.12.Члени комісії та працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, несуть відповідальність за розголошення інформації:

4.12.1.про учасників конкурсу, їх кількість та конкурсні пропозиції (до визначення переможця);

4.12.2.яка міститься в документах, поданих учасниками конкурсу.

4.13.засідання комісії є правомочним у разі участі в ньому не менш як трьох осіб за чисельності комісії п'ять осіб, не менш як чотирьох осіб за чисельності комісії шість осіб, не менш як п'яти осіб - за чисельності комісії сім осіб.

**5.Процедура проведення конкурсу**

5.1.Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону.

5.2.Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до підрозділу орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом «На конкурс» з відбитком печатки претендента. Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

5.3.Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників. Зазначений список затверджується наказом орендодавця. Орендодавець протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати.

5.4.У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, аукціон з визначення розміру орендної плати не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди.

5.5.Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ, у разі:

5.5.1.неподання заяв про участь у конкурсі;

5

5.5.2.відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;

5.5.3.знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

5.6.У разі визнання конкурсу таким, що не відбувся, орендодавцем може бути повторно оголошено конкурс щодо передачі в оренду того самого майна, якщо після вивчення попиту виявлено потенційних орендарів.

5.7.У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за перший/базовий місяць оренди із застосуванням принципу аукціону.

5.8.У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

5.9.Протягом семи робочих днів після затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до участі у конкурсі, комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи і видає картку з номером учасника.

5.10.Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

5.11.Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, подають голові конкурсної комісії конверти з конкурсними пропозиціями щодо орендної плати. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначеної в оголошенні про проведення конкурсу.

5.12.Голова комісії (у разі його відсутності - секретар комісії) в присутності членів комісії та заінтересованих осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів. Конкурсні пропозиції, у яких зазначений розмір орендної плати нижчий, ніж визначений в умовах конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі в конкурсі не допускаються. Такі конкурсні пропозиції вносяться до протоколу з відміткою «не відповідає умовам конкурсу».

5.13.Після оголошення всіх конкурсних пропозицій щодо орендної плати конкурс проводиться у формі торгів «з голосу» головою комісії (у разі його відсутності ­ секретарем комісії). Початком конкурсу вважається момент оголошення головою комісії найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Голова комісії пропонує учасникам вносити пропозиції.

5.14.У процесі проведення торгів учасники конкурсу піднімають картку із своїм номером, називають свою пропозицію та заповнюють і підписують бланк пропозиції, в якому зазначаються реєстраційний номер учасника і запропонована сума. Забезпечення учасників зазначеними бланками покладається на секретаря комісії.

5.15.Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який установлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим ніж 1 відсоток найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив останню пропозицію,

6

від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високого розміру орендної плати, голова комісії оголошує «Вирішено», називає номер учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати, і оголошує його переможцем конкурсу. Інші учасники підписують бланк про відсутність пропозицій.

5.16.Учасник, який під час конкурсу порушив вимоги цього Порядку, за рішенням комісії видаляється з конкурсу, про що вноситься запис до протоколу.

5.17.Після закінчення засідання комісії, на якому було визначено переможця конкурсу, складається протокол, у якому зазначаються відомості про учасників; стартова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результати конкурсу. Протокол не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу.

5.18.Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується наказом орендодавця. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс.

5.19.Діяльність комісії припиняється у разі:

5.19.1.відсутності заяв про участь у конкурсі з оголошеного кінцевого строку прийняття пропозицій учасників конкурсу;

5.19.2.відсутності заяв, які б відповідали умовам конкурсу, з моменту підписання наказу або іншого розпорядчого акта про те, що конкурс не відбувся;

5.19.3.укладення договору оренди з особою, яка згідно із законодавством має право на отримання відповідного державного майна в оренду без проведення конкурсу, або з особою, пропозиції якої виявилися єдиними, що відповідають умовам конкурсу, ­ з моменту укладення договору;

5.19.4.проведення конкурсу ­ з дати укладення договору оренди, а якщо договір не укладено, ­ з моменту підписання наказу або іншого розпорядчого акта про припинення діяльності комісії.

5.20.Орендодавець протягом 15 днів після затвердження результатів конкурсу надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом п'яти робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», та включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

У разі коли переможцем конкурсу є суб'єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним орендна плата визначається з урахуванням коефіцієнта, передбаченого додатком 2 до Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста Нетішина та пропозиції її розподілу, затвердженої рішенням \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесії Нетішинської міської ради \_\_\_\_ скликання від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7

**6.Додаткове засідання комісії**

6.1.У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 5.20. цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Додаткове засідання проводиться в порядку, встановленому пунктом 6.3. цього Порядку.

6.2.На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 6.1. цього Порядку, орендодавець скасовує свій наказ про визначення переможця.

6.3.Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 5.9. цього Порядку. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу затверджується наказом орендодавця.

**7.Підстави для скасування конкурсу**

7.1.Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасовано орендодавцем за пропозицією конкурсної комісії у разі, коли:

7.1.1.Фонд комунального майна міста Нетішина відмовив у передачі майна в оренду і повідомив про це рішення орендодавцю до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;

7.1.2.об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;

7.1.3.укладено договір відповідно до пункту 5.8. цього Порядку.