

ПОРЯДОК

проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Іркліївської сільської ради

1. Цей Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності Іркліївської сільської ради (далі - Порядок) розроблений відповідно до частини шостої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» і визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади населених пунктів Іркліївської сільської ради (далі - майно).

Без проведення конкурсу договір оренди укладається із заявниками, які такими є відповідно до абзаців третього, четвертого та сьомого частини 4 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2. Орендодавцями за цим порядком є:

- Іркліївська сільська рада в особі сільського голови;
- підприємства, установи, організації та заклади (далі – підприємства), яким передано в господарське відання чи оперативне управління рухоме майно комунальної власності територіальної громади населених пунктів Іркліївської сільської ради.

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

4. Конкурс проводить конкурсна комісія (далі – комісія), що утворюється орендодавцем.

5. Матеріально-технічне та організаційне забезпечення проведення конкурсу покладається на орендодавця.

6. Оголошення про конкурс публікується в місцевій газеті або розміщується на офіційному сайті Іркліївської сільської ради не пізніше ніж за 15 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

- інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу
- умови конкурсу;
- дата, час і місце проведення конкурсу;
- кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу);
- перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі;
- адреса, номер телефону, години роботи організатора конкурсу.

Особи, які під час вивчення попиту виявили зацікавленість в оренді об'єкта, повідомляються орендодавцем про проведення конкурсу і

необхідність подання письмових пропозицій відповідно до оголошення про конкурс.

7. Умовами конкурсу є:

- стартовий розмір орендної плати з розрахунку на один календарний місяць;
- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу-відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);
- дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;
- відшкодування переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, рецензуванням звіту про незалежну оцінку об'єкта оренди та витрат на публікації в пресі, які пов'язані з проведенням конкурсу, за виставленими рахунками засобу масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат).

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

- виконання певних видів ремонтних робіт;
- виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;
- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення місцевих потреб;
- збереження (створення) нових робочих місць;
- вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;
- створення безпечних умов праці;
- дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

Інші умови включаються до умов конкурсу з урахуванням пропозицій органу, уповноваженого управляти відповідним майном територіальної громади.

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

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

Стартова орендна плата визначається комісією згідно з Методикою розрахунку плати за оренду комунального майна, затвердженої рішенням Іркліївської сільської ради.

9. Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд комісії такі документи:

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

інформацію про засоби зв'язку з ним;

2) відомості про претендента на участь у конкурсі:

а) для претендентів на участь у конкурсі, які є юридичними особами:

– документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

– посвідчені нотаріусом копії установчих документів;

– копії документів (виписки або витягу з Єдиного державного реєстру).

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

б) для претендентів на участь у конкурсі, які є фізичними особами:

– копію документа, що посвідчує особу, або належним чином оформлену довіреність, видану

представнику фізичної особи;

– копію паспорта (сторінки 1, 2, 11) (завірена заявником);

– копію ідентифікаційного коду (завірена заявником);

– копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру;

– копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва – фізичної особи – платника єдиного податку.

10. Комісія утворюється в кількості від п'яти до семи осіб: у складі голови комісії, заступника голови комісії, секретаря комісії та членів комісії. Такий склад комісії затверджується розпорядженням сільського голови.

11. Основними завданнями комісії є:

– визначення умов та строку проведення конкурсу;

– розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання орендодавцю списку

претендентів, допущених до участі в конкурсі;

– проведення конкурсу та визначення переможця цього конкурсу;

– складення протоколів та подання їх для затвердження орендодавцю.

12. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до спеціалістів апарату сільської ради, комунальних підприємств та інших органів.

13. Комісія розпочинає роботу з моменту видачі розпорядження про її створення.

14. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії або його заступник під час виконання обов'язків голови комісії, який скликає засідання комісії, головує на її засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією.

Рішення комісії приймаються більшістю голосів від загального складу членів комісії. Голова комісії має право вирішального голосу у разі рівного розподілу голосів членів комісії.

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

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

- про учасників конкурсу, їх кількість та конкурсні пропозиції (до визначення переможця);
- яка міститься в документах, поданих учасниками конкурсу.

16. 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.

17. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до канцелярії орендодавця, яка відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції.

На конверті з конкурсною пропозицією має бути зазначений об'єкт оренди, найменування претендента на участь у конкурсі та напис "Конкурсна пропозиція" (конверт має бути опечатаний печаткою претендента на участь у конкурсі). Конкурсна пропозиція повинна містити найменування претендента юридичної особи або прізвище, ім'я та батькові – фізичної особи, інформацію про об'єкт оренди.

Зазначені конверти передаються голові комісії або заступнику голови комісії, якщо він виконує обов'язки голови комісії, перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

18. Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників.

Зазначений список затверджується наказом/розпорядженням 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.

У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, конкурс на право оренди не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди.

Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ/розпорядження, у разі:

- неподання заяв про участь у конкурсі;
- відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;
- знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

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.

19. 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.

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

20. Протягом п'яти 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 зацікавлені особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи.

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

21. 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.

22. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в присутності членів комісії та зацікавлених 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".

23. У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, цей учасник визначається переможцем конкурсу. У разі відсутності пропозицій, які б відповідали умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавець видає відповідний наказ/розпорядження.

24. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається конкурсною комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати, розмір якої претенденти подають в запечатаному конверті під час проведення конкурсу.

25. Якщо два чи більше учасники конкурсу подали однакові пропозиції, переможцем визначається той учасник, який подав свої пропозиції першим.

26. Конкурсна комісія в протоколі фіксує визначених учасників конкурсу, пропозиції учасників конкурсу щодо запропонованого розміру орендної плати, визначає переможця конкурсу і протягом трьох робочих днів надає протокол засідання на затвердження орендодавцеві, після чого протягом трьох робочих днів орендодавець затверджує протокол конкурсної комісії та приймає рішення про затвердження переможцем конкурсу учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати та взяв зобов'язання виконати всі фіксовані умови конкурсу.

27. Протокол конкурсної комісії підписують усі присутні на засіданні члени конкурсної комісії.

28. Підсумки конкурсу не затверджуються орендодавцем у випадках, якщо:

- інформація про об'єкт оренди, яка міститься в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу є недостовірною;
- порушено порядок підготовки, організації і проведення конкурсу.

29. Протягом трьох робочих днів після затвердження переможця конкурсу орендодавець інформує претендентів та учасників конкурсу про підсумки конкурсу, готує та оприлюднює інформаційне повідомлення про підсумки конкурсу.

30. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання проекту договору протягом трьох 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, запроповану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

31. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 30 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 33 цього Порядку.

32. На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 31 цього Порядку, орендодавець скасовує свій наказ/розпорядження про визначення переможця.

33. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 20 цього Порядку. На засіданні можуть бути присутніми учасники конкурсу, представники засобів масової інформації та інші зацікавлені 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/розпорядженням орендодавця.

34. Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасовано орендодавцем

за пропозицією конкурсної комісії у разі, коли:

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

- укладено договір відповідно до абзацу другого пункту 19 цього Порядку.

35. Конкурс визнається таким, що не відбувся, у випадках:

- а) відсутності пропозицій, які відповідали б умовам конкурсу;

- б) відмови переможця та особи, яка запропонувала найкращі перед переможцем конкурсу умови, від укладення договору оренди.

36. Повторний конкурс проводиться в порядку та на умовах, визначених цим Порядком.

37. Орендодавець відмовляє в укладенні договору оренди в разі, якщо:

- прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку цих об'єктів;

- об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням Кабінету Міністрів України чи органів місцевого самоврядування;

- орендодавець, зазначений в абзацах другому і третьому статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», прийняв рішення про укладення договору оренди нерухомого майна з бюджетною установою;

- є інші підстави, передбачені законом.

Секретар сільської ради

Р.І. Демуз