

ПОРЯДОК
проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності
територіальної громади міста Первомайська

I. Загальні Положення

1.1. Цей Порядок розроблено відповідно до ч. 1 ст. 7 та ч. 7 ст. 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою визначення порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Первомайська у випадках, передбачених чинним законодавством України.

1.2. Цей Порядок поширюється на такі об'єкти оренди: цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухоме майно – будівлі, споруди, приміщення та окреме індивідуально визначене майно, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Первомайська.

1.3. Конкурс на право оренди об'єкту полягає у визначенні орендаря, який запропонував найбільшу орендну плату та найбільш раціональні умови використання об'єкту оренди при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

1.4. Конкурс з елементами аукціону полягає у встановленні найвищої орендної плати під час проведення конкурсу. Збільшення орендної плати здійснюється за пропозиціями конкурсної комісії та погоджується з орендарем.

1.5. При проведенні конкурсу конкурсна комісія визначає вид конкурсу – комерційний або не комерційний. Комерційний конкурс полягає у визначенні Орендаря, який, при умові визначеного функціонального призначення об'єкту або без такої умови, запропонує найбільшу орендну плату. Некомерційний конкурс полягає у визначенні Орендаря, який запропонує найкращі умови використання майна.

II. Оголошення конкурсу

2.1. Конкурс оголошується за ініціативою орендодавця або за наявності заяв на оренду від фізичних чи юридичних осіб (за умови відсутності серед поданих заяв заяви про оренду від господарського товариства, створеного членами трудового колективу підприємства, організації, їх структурного підрозділу в разі оренди цілісного майнового комплексу, від бюджетної установи, організації – в разі оренди нерухомого майна).

2.2. У разі надходження однієї заяви про оренду певного об'єкта (цілісного майнового комплексу, будівлі, споруди, групи приміщень), а іншої – про оренду частини цього об'єкта, орендодавець повідомляє другого заявника, що розглядається питання про оренду всього об'єкта.

2.3. Переможець конкурсу відшкодовує витрати на оплату роботи з проведення незалежної експертної оцінки, яка здійснюється для визначення стартової ціни при проведенні конкурсу.

2.4. Заява орендаря повинна бути погоджена балансоутримувачем об'єкту оренди.

2.5. Перед оголошенням конкурсу балансоутримувач готує:

2.5.1. висновок, що об'єкт не заборонений до оренди, в т.ч. не є об'єктом цивільної оборони, а в разі оренди підвального та напівпідвального приміщення – щодо невикористання для загальних потреб мешканцями будинку;

2.5.2. пропозиції щодо умов договору оренди;

2.6. Організаційне забезпечення проведення конкурсу покладається на Управління містобудування, архітектури, комунальної власності та земельних питань міської ради (далі – Управління).

2.7. Оголошення про конкурс публікується в місцевих газетах, а саме: “Вісник Первомайська” та «Всесвіт» і розміщується на офіційному сайті міста Первомайська не пізніше 10 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

- назву об’єкту оренди та його місцезнаходження;
- характеристика об’єкту оренди (кількісні, якісні показники тощо);
- мета використання об’єкту;
- початковий розмір орендної плати з розрахунку на один календарний місяць;
- кінцевий термін подання заяв на участь у конкурсі;
- час та місце проведення конкурсу;
- адресу, номер телефону, години роботи організатора конкурсу;
- іншу необхідну інформацію.

III. Умови конкурсу

3.1. Умовами конкурсу (надалі - конкурсні умови) є:

3.1.1. розмір орендної плати, який має бути не нижчим, ніж розрахунковий;

3.1.2. ефективне використання об’єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу – відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства);

3.1.3. дотримання вимог експлуатації об’єкта.

Іншими умовами конкурсу, залежно від специфіки об’єкта оренди, можуть бути:

3.1.4. здійснення певних видів ремонтних робіт;

3.1.5. виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;

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

3.1.7. збереження / створення нових робочих місць;

3.1.8. вжиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об’єкта;

3.1.9. благоустрій та утримання в належному санітарному стані прилеглої території;

3.1.10. створення безпечних та нешкідливих умов праці;

3.1.11. інші умови.

3.2. У разі оренди будівель, споруд, приміщень строком на три роки і більше оформлення права власності за територіальною громадою міста Первомайська на об’єкт здійснюється за кошти орендаря;

3.3. Основним критерієм визначення переможця є максимальний розмір орендної плати при обов’язковому забезпеченні інших умов конкурсу.

3.4. Для участі в конкурсі учасник конкурсу подає на розгляд конкурсній комісії такі матеріали:

3.4.1. заяву про участь у конкурсі із зазначенням найменування, місцезнаходження (місця проживання) та платіжних реквізитів заявника;

3.4.2. пропозиції щодо виконання умов конкурсу та орендної плати, які надаються в запечатаному конверті з надписом “На конкурс”;

3.4.3. відомості про учасника конкурсу документи, які визначені в п.3.5 і п. 3.6 цього Порядку.

3.5. а) для учасників, які є юридичними особами:

- документи, які посвідчують повноваження представника юридичної особи;

- копія статуту та установчого договору;

- копія свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи ;

- довідка органу статистики про включення юридичної особи до ЄДРПОУ ;

- копія довідки про взяття на облік платника податку ;

б) для учасників, які є фізичними особами:

- копію паспорта (стор. 1, 2, 10,11) або належним чином оформлену довіреність, видану представнику фізичної особи;

- копію свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця;

3.6. Зобов’язання (пропозиції) щодо виконання умов конкурсу, додаткові пропозиції (у разі оренди цілісного майнового комплексу – обсяг ресурсів, які будуть

залучені, продукція, послуги, ринки збуту тощо; у разі оренди нерухомого майна – варіанти поліпшення орендованого майна), пропозиції щодо гарантій сплати орендної плати - відображаються в договорі оренди.

3.7. Документи, які надав заявник для участі у конкурсі не повертаються.

IV. Конкурсна комісія

4.1. До складу конкурсної комісії входять представники орендодавця та представники органу місцевого самоврядування.

4.2. Комісія утворюється в кількості не менше 6 осіб. Склад комісії затверджується рішенням міської ради.

4.3. Повноваження комісії :

- визначення умов та терміну проведення конкурсу
- розгляд пропозицій учасників конкурсу ;
- визначення переможця конкурсу ;
- пролонгація договорів оренди;
- надання пільг орендарям

Комісія розпочинає роботу з моменту підписання рішення про її створення.

4.4 Керує діяльністю комісії й організовує її роботу голова комісії, який в межах своєї компетенції:

- скликає засідання комісії;
- головує на засіданнях;
- дає доручення членам комісії.

Секретар комісії:

- організовує підготовку матеріалів на засідання конкурсної комісії;
- готує протоколи засідань конкурсної комісії.

Голова комісії має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

4.5 Засідання комісії є закритими. Посадові особи, які забезпечують проведення конкурсу, в установленому законодавством порядку несуть відповідальність за розголошення такої інформації:

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

4.6 Засідання комісії є правомірним за умови участі в них 2/3 складу членів комісії.

5. Процедура проведення конкурсу.

5.1 Конкурс проводиться в один етап, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов'язаннями учасника конкурсу.

5.2 У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець конкурсу визначається конкурсною комісією на підставі аналізу пропозицій більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії . У разі відсутності пропозицій, які відповідали б умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся.

5.3 Пропозиції надаються у запечатаних конвертах з написом „На конкурс”. До дати проведення конкурсу конверти з пропозиціями зберігаються в сейфі у голови конкурсної комісії. Конверти розпечатуються на засіданні конкурсної комісії у присутності конкурсантів, які письмово підтверджують, що конверти були неушкоджені.

5.4 При проведенні комерційного конкурсу після оголошення конкурсних пропозицій учасники конкурсу можуть вносити пропозиції, які відрізняються від викладених ними в поданих на конкурс документах в бік збільшення.

5.5 Для отримання додаткової інформації від учасників некомерційного конкурсу щодо їх зобов'язань стосовно умов конкурсу комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

5.6 Визначення переможця конкурсу відбувається шляхом голосування після

закінчення подання нових пропозицій.

5.7 Комісія визначає переможця більшістю голосів присутніх членів комісії на засіданні.

5.8 Після закінчення засідання конкурсної комісії складається протокол, у якому зазначається :

- відомості про учасників ;
- пропозиції і зобов'язання учасників ;
- обґрунтування рішення про визначення переможця.

5.9 Протокол підписують голова та секретар комісії.

5.10 На підставі рішення комісії Управління готує проект рішення та виносить його на розгляд міської ради.

5.11 На підставі рішення міської ради з переможцем конкурсу орендодавець в 30-денний термін укладає договір оренди, який реєструється в Управлінні. До умов договору оренди включаються орендна плата в розмірі, запропонованому переможцем конкурсу, та інші пропозиції переможця конкурсу, узгоджені конкурсною комісією та зазначені в протоколі.

5.12 У разі не укладення договору оренди у встановлений термін (незалежно від причини), Управління готує проект рішення про скасування дозволу, наданого сесією міської ради.

5.13. Переможець конкурсу, який відмовився від укладання договору оренди, позбавляється права приймати участь в конкурсах по визначенню Орендарів комунального майна протягом 1 року.

5.14. Конкурс визнається таким, що не відбувся та проводиться повторно у випадках:

- наявності рішення судових органів про визнання недійсними результатів конкурсу;
- відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди.

Секретар міської ради

В.М. Шевченко