

ПОРЯДОК

проведення конкурсу на право оренди комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Дергачівського району

1. Порядок проведення конкурсу про право оренди комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Дергачівського району (далі – Порядок) розроблений на підставі Конституції України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», інших нормативно-правових актів.

2. Цей Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Дергачівського району (далі - Майно). При передачі Майна шляхом пролонгації договорів оренди щодо Майна, яке перебувало в оренді і договори оренди по якому закінчилися, якщо орендар добросовісно виконував умови договору, сплачував орендну плату відповідно до умов договору та чинного законодавства України та не заперечує проти продовження терміну дії договору конкурс не проводиться.

3. Орендодавцями відповідно до цього Порядку є:

- Дергачівська районна рада;
- органи уповноважені управляти комунальним майном, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міста Дергачівського району Харківської області майно яких перебуває в господарському віданні, оперативному управлінні чи знаходиться на балансі таких підприємств, установ організацій:

управління освіти, культури і туризму Дергачівської районної державної адміністрації Харківської області;

комунальне некомерційне підприємство «Дергачівська центральна районна лікарня» Дергачівської районної ради;

комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги Дергачівської районної ради»;

комунальне підприємство «Постачальник послуг» Дергачівської районної ради Харківської області;

комунальне підприємство «Берізка».

4. Орендарями відповідно до цього Порядку є:

- господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу;

- юридичні особи, державні, комунальні та інші підприємства, установи, організації, створені та зареєстровані в установленому законом порядку;

- громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, особи без громадянства, які здійснюють підприємницьку діяльність та зареєстровані як суб'єкти підприємницької діяльності в установленому законом порядку.

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

Конкурс на право оренди майна проводиться при передачі в оренду Майна, вказаного в пункті 2 даного Порядку. У разі якщо подано лише одну заяву щодо оренди Майна, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди.

6. Передача в оренду Майна здійснюється на конкурсних засадах, з обов'язковим опублікуванням оголошення про проведення конкурсу в засобах масової інформації, яке повинно містити такі відомості:

- 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, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);
- 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.

7. Проведенню конкурсу на право оренди майна передують виконання незалежної оцінки вартості об'єкта оренди, яку замовляє та оплачує орендодавець, при послідуєчому відшкодуванні суми витрат орендарем.

8. Умовами конкурсу є:

- стартовий розмір орендної плати;
- 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;
- компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням оголошення про конкурс у відповідних засобах масової інформації.

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

- внесення протягом 10 робочих днів від дати укладення договору оренди плати не менш як за шість місяців;
- виконання певних видів ремонтних робіт;
- виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;
- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;
- 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.

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

10. Основним критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати у разі обов'язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу. Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Дергачівського району Харківської області, затвердженою рішенням XLVI сесії Дергачівської районної ради VII скликання від 06.08.2019 № 1225-13.

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

- 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;

- відомості про претендента:

для юридичної особи:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;
- засвідчені в установленому порядку копії установчих документів;
- завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік;
- довідку від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство;

для фізичної особи:

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

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

12. Конкурс проводить конкурсна комісія (далі - комісія), що утворюється орендодавцем. Комісія утворюється в кількості від п'яти до семи осіб з числа працівників орендодавця та депутатів районної ради (за згодою) та працівників виконавчого апарату (за згодою).

13. Основними завданнями конкурсної 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 з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;
- складення протоколів та подання їх для затвердження орендодавцю.

14. Комісія розпочинає роботу з моменту затвердження наказу про її створення.

15. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників орендодавця. Голова комісії скликає засідання комісії, головує на її засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією.

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

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

16. 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.

17. Засідання комісії є правоможним 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.

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

19. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються орендодавцю, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом "На конкурс". Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатаються.

20. Подані претендентами матеріали розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списків його учасників та осіб, не допущених до конкурсу. Зазначені списки затверджуються протоколом. 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.

21. Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ, 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.

22. 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. 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 (бюджетні установи, організації, заклади), договір оренди укладається з такою особою.

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

24. 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.

25. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови 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".

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

27. 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.

28. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який встановлюється 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, 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.

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

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

31. 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.

32. Діяльність комісії припиняється у разі:

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

відсутності заяв, які б відповідали умовам конкурсу;

з моменту підписання наказу або іншого розпорядчого акта про те, що конкурс не відбувся;

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

з моменту укладення договору;

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

33. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди (ДОДАТОК 1). 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.

34. У разі порушення строку, зазначеного у пункті 33 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 36 цього Порядку.

35. На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 34 цього Порядку, орендодавець скасовує свій наказ про визначення переможця.

36. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 23 цього Порядку. 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.

Новий переможець конкурсу, визначений в порядку, встановленому пунктами 34-36 цього Порядку, або уповноважена ним особа протягом п'яти робочих днів після отримання проекту договору особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди.