*Додаток №2*до рішення П’ядицької сільської ради ОТГ від 22.01.2018 року

№ 165-ІХ/2018

**Порядок  
проведення конкурсу на право оренди майна П’ядицької сільської ради ОТГ**

**1**. Цей Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди майна П’ядицької сільської ради ОТГ (далі ОТГ), зокрема цілісних майнових комплексів комунальних підприємств ОТГ, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у комунальній власності (далі – об’єкт).

**2**. Конкурс на право оренди об’єкта (далі - конкурс) оголошується орендодавцем.

**3.** Конкурс проводить конкурсна комісія, що утворюється орендодавцем.

**4.** Оголошення про проведення конкурсу на право оренди майна публікується після надходження до орендодавця рішення (висновку, рекомендації) комісії з питань фінансів, комунальної власності та соціально-економічного розвитку ОТГ (далі - комісія) та визначення конкурсною комісією умов конкурсу.

Оголошення публікується на офіційному веб-сайті ОТГ в мережі Інтернет та додатково за рішенням конкурсної комісії в інших виданнях.

Оголошення про конкурс публікується щодо цілісних майнових комплексів підприємств, організацій, їх структурних підрозділів **не пізніше ніж за 40 календарних днів** до дати проведення конкурсу; щодо нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна - **не пізніше ніж за десять календарних днів** до дати проведення конкурсу і повинне 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, рівень прибутковості об’єкта за останні три роки, 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 з**а три робочих дні до дати проведення конкурсу**);
* перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі, місце та форма їх подання.

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

**5.** Умовами конкурсу є:

* стартовий розмір орендної плати, який розрахований за ставкою згідно з Методикоюрозрахунку орендної плати за майно ОТГ, яке передається в оренду, але не нижчою ніж опублікована в оголошенні про намір передати майно в оренду;
* зобов’язання орендаря щодо: використання об’єкта оренди за призначенням;
* дотримання вимог щодо експлуатації об’єкта;
* компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця або іншого суб’єкта на здійснення незалежної оцінки об’єкта оренди, витрат орендодавця або підприємства-балансоутримувача на публікацію оголошення про конкурс за виставленими рахунками відповідних засобів масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування цих витрат). Розмір компенсації витрат на здійснення незалежної оцінки не може бути більшим ніж показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна, визначені Фондом державного майна України.

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов’язання орендаря щодо:

* виконання певних видів ремонтних робіт;
* виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;
* виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб ОТГ;
* 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 можуть бути включені до умов конкурсу з урахуванням наявних пропозицій.

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

**6.** Критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати у разі обов’язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу.

**7.** Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд конкурсної комісії в запечатаному конверті прошнуровані та пронумеровані документи разом з описом:

**1)** заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. 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:

для юридичної особи:

* + документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;
  + копії установчих документів (завірені заявником) та базовий витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, який виданий не більше як за 30 днів до дня подачі 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, та належним чином оформлену довіреність на представника;
  + за наявності відповідного статусу - базовий витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, який виданий не більше як за 30 днів до дня подачі документів;
  + завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб’єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку.

**8.** До складу комісії входять представники орендодавця, органу, уповноваженого управляти відповідним комунальним майном, а в разі розгляду питань захисту навколишнього природного середовища, дотримання умов належного утримання об’єктів соціально-культурного призначення - також органу місцевого самоврядування, яким є ОТГ.

У разі неподання органом, уповноваженим управляти відповідним комунальним майном, пропозиції щодо кандидатури свого представника до складу комісії комісія утворюється без представника такого органу, про що орендодавець протягом **трьох робочих днів** після утворення комісії інформує зазначений орган рекомендованим листом з повідомленням про вручення.

**9.** Конкурсна комісія створюється в кількості **від п’яти до семи осіб.** Створення та персональний склад конкурсної комісії затверджується рішенням виконавчого комітету ОТГ. Засідання конкурсної комісії є правоможним у разі участі в ньому не менше ніж 2/3 її членів.

**10.** Основними завданнями конкурсної комісії є:

* визначення умов та строку проведення конкурсу;
* розгляд поданих претендентами документів та визначення списку претендентів, допущених до участі в конкурсі. За заявою претендента (його представника) розгляд документів здійснюється за його участю;
* проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;
* розгляд конкурсних пропозицій учасників конкурсу та визначення переможців конкурсу;
* складення протоколів та подання їх для затвердження орендодавцю.

**11.** Конкурсна комісія розпочинає роботу з моменту її створення.

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

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

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

Секретар конкурсної комісії здійснює реєстрацію учасників конкурсу та за результатами складає протокол засідання конкурсної комісії.

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

Члени конкурсної 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.

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

**15.** Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються секретарю ОТГ, для здійснення реєстрації вхідної кореспонденції, у конвертах з написом **“На конкурс”** з відбитком печатки претендента у разі її наявності.

Зазначені конверти передаються голові конкурсної комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

**16.** Подані претендентами документи розглядаються на засіданні конкурсної комісії з метою формування списку його учасників. Зазначений список затверджується орендодавцем. 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, аукціон з визначення розміру орендної плати не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди згідно з наданою ним пропозицією.

Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний розпорядчий документ, 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 об’єкта (майна), якщо після вивчення попиту виявлено потенційних орендарів.

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

**18.** На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Секретар конкурсної комісії реєструє в протоколі засідання конкурсної комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням найменування/прізвища учасника чи уповноваженої ним особи і видає картку з номером учасника.

**19.** Учасники конкурсу подають в запечатаних конвертах конкурсні пропозиції щодо розміру орендної плати. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначеної в оголошенні про проведення конкурсу.

**20.** Голова конкурсної комісії (у разі його відсутності - заступник голови конкурсної комісії) в присутності членів конкурсної комісії та учасників конкурсу розпечатує конверти і оголошує їх зміст. Конкурсні пропозиції, в 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”.**

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

**22.** 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 конкурсної комісії.

**23.** 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 конкурсної комісії тричі оголосив останню пропозицію, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високого розміру орендної плати, голова конкурсної комісії оголошує **“Вирішено”**, називає номер учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати, і оголошує його переможцем конкурсу.

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

**25.** Конкурсна комісія також визначає черговість учасників конкурсу, з якими укладається договір оренди за відповідним розміром орендної плати, у разі неукладання договору оренди з переможцем конкурсу. У разі неукладання договору оренди з переможцем конкурсу договір укладається з учасником конкурсу, пропозиція якого була попередньою згідно з бланками пропозицій.

**26.** Після закінчення засідання конкурсної комісії, на якому визначено переможця конкурсу, складається протокол, у якому зазначаються: відомості про учасників; стартова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями); найбільші розміри орендної плати, запропоновані всіма учасниками конкурсу; результати конкурсу. Протокол не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу.

**27.** Протокол про результати конкурсу протягом **трьох робочих днів** після підписання

його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується рішенням органу місцевого самоврядування, яким є ОТГ.

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, та оприлюднює на своєму веб-сайті.

**28.** 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 державного 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.

**29.** 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. 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.

**30.** У разі коли переможцем конкурсу є суб’єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним на конкурсі орендна плата при укладанні договору визначається з урахуванням коефіцієнта, передбаченого додатком 2 до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 р. № 786.

**31.** У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 29 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 своє попереднє рішення про визначення переможця.

**33.** Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, та у відповідності до 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 рішенням сесії ОТГ.

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

- уповноважений орган управління об’єктом оренди відмовив у передачі майна в оренду і повідомив про це рішення орендодавцю до прийняття комісією рішення щодо умов та строків проведення конкурсу;

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

**Секретар П’ядицької сільської ради ОТГ Василь Дем’янів**