

**ПОЛОЖЕННЯ
ПРО ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ НА ПРАВО ОРЕНДИ МАЙНА
СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД СІЛ, СЕЛИЩ,
МІСТ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.**

(із змінами, внесеними рішенням обласної ради від 30 вересня 2011 року)

1. Загальні положення.

1.Дане Положення розроблене відповідно до Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, з метою визначення порядку проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області.

2.Об'єктами права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області, на які поширюється дія цього Положення є:

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, організацій, їх структурні підрозділи (філії, цехи, ділянки);
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення);
- окреме індивідуально визначене майно (транспортні засоби, технологічне обладнання, устаткування тощо).

3.Конкурс на право оренди об'єкта (надалі - конкурс) проводить конкурсна комісія, утворена орендодавцем. Комісія може бути утворена як для визначення орендаря одного конкретного об'єкта, так і для визначення орендарів групи об'єктів.

4.Критерієм визначення переможця конкурсу є - найбільша запропонована орендна плата при обов'язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

2. Оголошення конкурсу

5.Конкурс оголошується за результатами вивчення попиту на оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області в порядку, передбаченому чинним законодавством та у разі наявності двох і більше заяв від фізичних або юридичних осіб, за умови відсутності заяви від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом. Оголошенню конкурсу передують отримання орендодавцем від управління комунального майна обласної ради (надалі Управління) дозволу на передачу майна в оренду в порядку, передбаченому Положенням про порядок передачі майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області в оренду, яке затверджується рішенням обласної ради, крім випадків, коли орендодавцем виступає Чернігівська обласна рада.

6.Перед оголошенням конкурсу орендодавець надсилає управлінню комунального майна обласної ради запит щодо умов оренди (пропозиції щодо напрямків використання об'єкта оренди і умов конкурсу) та кандидатури від Управління до складу конкурсної комісії.

До запиту додаються:

- інформація про загальну та корисну площу об'єкта оренди;
- інформація про вартість об'єкта оренди, яка визначена в установленому порядку;
- розрахунок розміру орендної плати за бажаними напрямками цільового використання об'єкта оренди;
- копії матеріалів інвентарної справи (технічної документації, план поверхів, тощо) об'єкта оренди;
- погодження органу управління у сфері охорони культурної спадщини у разі належності об'єкта оренди до об'єктів культурної спадщини.

7. Управління комунального майна обласної ради у 15 – денний строк після надходження запиту надає орендодавцю:

- висновки (пропозиції) щодо умов конкурсу, зокрема щодо допустимих напрямів використання майна орендарем, які є обов'язковими для конкурсної комісії орендодавця при розробці, визначенні та затвердженні умов конкурсу;
- кандидатуру (кандидатури) до складу конкурсної комісії від Управління.

8. Перед оголошенням конкурсу орендодавець може звернутися:

- до відповідного органу місцевого самоврядування для отримання пропозицій щодо бажаних напрямів використання об'єкта оренди відповідно до потреб населення міста, району міста. У разі надання таких пропозицій органу місцевого самоврядування пропонується надати кандидатуру до складу конкурсної комісії (за згодою).

9. Оголошення про конкурс оприлюднюється в обласній газеті „Деснянська правда”, на офіційному веб-сайті Чернігівської обласної ради. За рішенням орендодавця, інформація про конкурс може оприлюднюватися у інших друкованих засобах масової інформації, в тому числі у друкованих виданнях за місцем розташування об'єкта оренди.

Орендодавець на власний розсуд визначає зміст та обсяг оголошення про конкурс, яке оприлюднюється у друкованих засобах масової інформації з обов'язковою вказівкою, що з умовами проведення конкурсу, переліком документів, які подаються фізичними та юридичними особами для участі в конкурсі, з Типовим проектом договору оренди та Положенням про порядок проведення конкурсу можна ознайомитися на офіційному веб-сайті Чернігівської обласної ради.

Оголошення про проведення конкурсу на право оренди, яке оприлюднюється на офіційному веб-сайті Чернігівської обласної ради, повинно містити такі відомості:

- інформацію про об'єкт оренди (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу - також обсяг і основну номенклатуру продукції, у тому числі експортну, 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;
- кінцевий термін прийняття заяв фізичних і юридичних осіб на участь у конкурсі та їх пропозицій;
- перелік матеріалів, які подають претенденти на участь у конкурсі.

Термін для прийняття заяв від претендентів на участь у конкурсі не може бути меншим за 15 календарних днів з дати оприлюднення інформації про оголошення конкурсу.

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

3. Умови конкурсу

11. Умовами конкурсу є:

- розмір орендної плати та визначений конкурсною комісією спосіб забезпечення зобов'язань;
- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу – відповідно до напрямку виробничої діяльності підприємства);
- дотримання вимог експлуатації об'єкта;
- компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, витрат на публікацію оголошення про конкурс.

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

- здійснення певних видів ремонтних робіт;
- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;
- збереження/створення нових робочих місць;
- дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення;
- ужиття заходів для захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації;
- інші умови, з урахуванням пропозицій, наданих управлінням комунального майна обласної ради.

12. Основним критерієм визначення переможця конкурсу є максимальний розмір орендної плати при обов'язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

13. Для участі в конкурсі фізичні та юридичні особи подають на адресу орендодавця такі матеріали:

13.1. Заяву про участь у конкурсі.

13.2. Відомості про кандидата на участь у конкурсі:

- а) для кандидатів, які є юридичними особами:
 - виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців;

- звіт про фінансові результати з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованостей;
- довідку про кандидата про те, що до нього не порушено справу про банкрутство, а також завірені заявником копії:
- довідки про включення до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України;
- установчих документів;
- довідки про реєстрацію особи, як платника податків;
- ліцензій на здійснення певних видів господарської діяльності, у разі їх наявності, а також інші документи, які визначені конкурсною комісією.

б) для кандидатів, які є фізичними особами:

- виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців;
- декларацію про доходи фізичної особи або звіт про фінансові результати фізичної особи – підприємця;
- довіреність представника претендента на участь у конкурсі, а також завірені заявником копії документів, що посвідчують особу претендента або його законного представника.

Кандидати на участь у конкурсі повідомляють про засоби зв'язку з ними (телефони, електронна адреса, тощо).

13.3.Зобов'язання (пропозиції) щодо виконання умов конкурсу та виду способу забезпечення зобов'язань за договором оренди.

Пропозиції щодо розміру орендної плати вносяться в день проведення конкурсу.

13.4.Пропозиції претендентів на участь у конкурсі мають відповідати умовам конкурсу. Орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу після оприлюднення оголошення про конкурс.

14.Пропозиції (крім пропозицій щодо розміру орендної плати) та інші матеріали від претендентів на участь у конкурсі надаються орендодавцю у конвертах з написом „На конкурс”, запечатаних та посвідчених печаткою заявника.

Конверти передаються голові комісії перед черговим засіданням конкурсної комісії, на якому вони розпечатуються. Надані претендентами матеріали та пропозиції (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) розглядаються на засіданнях конкурсної комісії з метою формування списку осіб, допущених до подання конкурсних пропозицій орендної плати.

Список осіб, допущених до подання конкурсних пропозицій орендної плати, затверджується наказом орендодавця. Орендодавець протягом робочого дня після затвердження списку повідомляє учасників конкурсу тими засобами зв'язку, які вони обрали, про дату, час і місце проведення конкурсу.

Особи, які не були допущені до подання конкурсних пропозицій орендної плати протягом трьох робочих днів письмово повідомляються орендодавцем з відповідним обґрунтуванням підстав відхилення їх заяви на участь у конкурсі.

4.Конкурсна комісія

15.До складу конкурсної комісії входять представники орендодавця, управління комунального майна обласної ради, а в разі розгляду питань захисту навколишнього середовища, дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення - також органу місцевого самоврядування за місцем розташування об'єкта.

До складу конкурсної комісії можуть входити депутати обласної ради, представники інших органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади.

16.Комісія утворюється в кількості від 5 до 7 осіб у складі голови комісії, заступника голови комісії, секретаря та членів комісії. Склад комісії затверджується наказом або розпорядженням орендодавця.

17.Комісія розпочинає роботу з моменту підписання наказу (розпорядження) про її створення.

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

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

19.Основними завданнями та функціями комісії є:

- розроблення умов проведення конкурсу та визначення терміну прийняття заяв від фізичних та юридичних осіб про участь у конкурсі;
- розгляд матеріалів і пропозицій претендентів на участь у конкурсі та підготовка для затвердження орендодавцем списку учасників, допущених до подання конкурсних пропозицій розміру орендної плати;
- проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;
- складання протоколів за наслідками кожного засідання комісії та подання їх на затвердження орендодавцеві.

20. Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до інших компетентних органів.

21.Засідання комісії є закритими, крім засідання, під час якого проводиться конкурс з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону.

Відповідальні працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, в установленому законодавством порядку несуть відповідальність за розголошення такої інформації:

- про претендентів на участь у конкурсі, їх кількість та надані ними конкурсні пропозиції (до визначення переможця);
- яка міститься в документах, наданих претендентами;
- про режим роботи та склад конкурсної комісії.

22. Засідання комісії є правомочними за умови участі в них: при чисельності комісії 5 чоловік – не менше 3 чоловік; при чисельності 6 чоловік – не менше 4 чоловік; при чисельності 7 чоловік – не менше 5 чоловік.

5. Процедура проведення конкурсу

23. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону, на якому визначається переможець конкурсу.

У разі надходження однієї заяви на участь у конкурсі з пропозиціями, які відповідають умовам конкурсу, передача майна в оренду відбувається в порядку, визначеному Положенням про порядок передачі майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області в оренду. У разі відсутності пропозицій, які б відповідали умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ (розпорядження).

24. У разі надходження двох або більше заяв з пропозиціями, які відповідають умовам конкурсу, переможець конкурсу визначається за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за перший місяць оренди.

25. На дату проведення конкурсу комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На цьому засіданні уповноважені особи учасників конкурсу подають свої конкурсні пропозиції щодо розміру орендної плати за перший місяць оренди в запечатаних непрозорих конвертах. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання конкурсної комісії кожного учасника, який подав конкурсну пропозицію орендної плати, і видає їй картку з номером учасника. На конвертах зареєстрованих учасників конкурсу робиться відмітка про реєстрацію із зазначенням номера учасника. Реєстрація конкурсних пропозицій завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

26. Голова комісії в присутності членів комісії та учасників конкурсу, розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів.

27. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій орендної плати конкурс проводиться у вигляді торгів „з голосу” головою конкурсної комісії. Початком цього етапу конкурсу вважається момент оголошення головою комісії найвищої орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях, яка вважається початком торгів. Голова комісії пропонує учасникам вносити пропозиції. Якщо після триразового оголошення розміру орендної плати не буде запропоновано більший розмір орендної плати, голова комісії оголошує про набуття права на оренду учасником, який запропонував найвищу орендну плату.

28. У процесі визначення учасника конкурсу, який запропонував найвищий розмір орендної плати, учасники конкурсу піднімають картку зі своїм номером,

повернутим до голови комісії, називають свою пропозицію та заповнюють і підписують бланк пропозиції, наданий секретарем комісії, в якому зазначаються реєстраційний номер учасника і запропонована сума .

29.Збільшення ціни здійснюється учасниками з кроком, який установлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим за 1% стартової (початкової) ціни.

Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив останню пропозицію, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високої ціни, голова комісії оголошує „Вирішено”, називає номер учасника, який запропонував найвищу ціну (розмір орендної плати за перший місяць оренди), і оголошує його переможцем конкурсу.

30.За результатами проведення конкурсу складається протокол, у якому зазначаються: відомості про учасників; встановлений на торгах початковий розмір орендної плати; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результат конкурсу. Протокол підписується всіма членами комісії та переможцем конкурсу і не пізніше наступного робочого дня після підписання направляється відповідному орендодавцю на затвердження.

31.Орендодавець не пізніше наступного робочого дня після затвердження протоколу про результати проведеного конкурсу направляє його завірнену копію на адресу управління комунального майна обласної ради.

До протоколу додаються копії документів, отриманих від переможця конкурсу, а також протоколи про затвердження умов конкурсу та списку осіб, допущених до подання конкурсних пропозицій розміру орендної плати.

32.У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди, комісія, на своєму засіданні, відмінює раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу з числа учасників конкурсу та визначає час та місце проведення додаткового засідання комісії.

33.Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, остання пропозиція якого була найбільшою з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні. Рішення про визначення нового переможця конкурсу затверджується наказом орендодавця.

34.У разі якщо переможцем конкурсу стане 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 та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області.

35. На відкритих засіданнях конкурсної комісії можуть бути присутні представники засобів масової інформації, депутати обласної ради та інші бажаючі особи.

36. Інформація про результати проведеного конкурсу протягом трьох робочих днів з моменту затвердження орендодавцем результатів проведеного конкурсу оприлюднюється на веб-сайті Чернігівської обласної ради.
