

Додаток 3
до рішення Музиківської
сільської ради
№ _____ від _____ року

**Порядок
проведення конкурсу на право оренди майна
Музиківської об'єднаної територіальної громади**

1. Цей Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди майна Музиківської об'єднаної територіальної громади, зокрема цілісних майнових комплексів, установ, організацій, 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).

Цей Порядок застосовується у випадках передачі орендодавцем майна в оренду не через електронну торгову систему Prozorro.Продажі.

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 прийняття орендодавцем рішення про передачу в оренду майна та визначення конкурсною комісією умов конкурсу.

Оголошення публікується в друкованих засобах масової інформації, а також оприлюднюється на офіційному веб-сайті орендодавця.

Оголошення публікується не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

- інформація про об'єкт (назва, площа, місцезнаходження);
- умови конкурсу;
- розмір гарантійного внеску, який становить шість стартових орендних плат. Гарантійний внесок може бути здійснений шляхом перерахування коштів на визначений в оголошенні про конкурс рахунок або шляхом надання банківської гарантії.
- реквізити рахунка та призначення платежу (для сплати гарантійного внеску);
- дата, час і місце проведення конкурсу;
- кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як за три робочих дні до дати проведення конкурсу);
- перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі, місце та форма їх подання.

5. Умовами конкурсу є:

- стартовий розмір орендної плати, який розрахований за ставкою згідно з методикою, що затверджується радою, але не нижчою ніж опублікована в оголошенні про намір передати майно в оренду;

- ефективного 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;
- використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди нерухомого майна – відповідно до напряму діяльності підприємства);
- внесення гарантійного внеску.

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

- внесення протягом 10 робочих днів від дати укладення договору оренди плати не менш як за 2 місяці. Період, за який вноситься плата, встановлюється за пропозицією уповноваженого органу управління;
- виконання певних видів ремонтних робіт;
- виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань (у разі передачі в оренду цілісних майнових комплексів);
- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону (у разі передачі в оренду цілісних майнових комплексів);
- 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;
- компенсації переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням оголошення про конкурс у відповідних засобах масової інформації.

Інші умови можуть бути включені до умов конкурсу з урахуванням пропозицій орендодавця.

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

6. Критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати та, за умови взяття зобов'язань, 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;
- 2) документи, які підтверджують гарантійний внесок;
- 3) відомості про претендента:

для юридичної особи:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;
- засвідчені в установленому порядку копії установчих документів (завірені заявником);
- 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.

8. Конкурсна комісія створюється орендодавцем в кількості п'яти осіб. Створення та персональний склад конкурсної комісії затверджується розпорядчим документом орендодавця.

Засідання конкурсної комісії є правомочним у разі участі в ньому не менше двох третин її кількісного складу.

9. 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.

10. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців органу, уповноваженого управляти відповідним комунальним майном, центрального органу виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища.

11. Комісія розпочинає роботу з моменту затвердження наказу про 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 простою 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 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 до підрозділу орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом "На конкурс" з відбитком печатки претендента.

Зазначені конверти передаються голові 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. 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.

У разі коли претендента не допущено до участі в конкурсі, гарантійний внесок, підлягає поверненню протягом 10 календарних днів з дня затвердження списку учасників.

Якщо матеріали відкликані претендентом після останнього дня строку для їх подання, сплачений гарантійний внесок не повертається.

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.

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 із зменшенням стартової орендної плати не більше ніж на 30 відсотків.

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. 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). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. 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.

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. 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.

21. 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".

22. 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.

23. 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.

24. 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.

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

26. 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.

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

28. Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після його підписання затверджується орендодавцем. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження протоколу про результати конкурсу розміщує інформацію на офіційному веб-сайті.

29. 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.

30. 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.

31. У разі порушення строку визначеного у п.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 своє рішення про визначення переможця.

33. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання. 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 наказом орендодавця.

34. Новий переможець конкурсу, визначений в порядку, встановленому пунктами 31-33 цього Порядку, або уповноважена ним особа протягом п'яти робочих днів після отримання проекту договору особисто повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди

35. Гарантійні внески протягом семи робочих днів з дня укладення договору оренди повертаються всім учасникам конкурсу, крім переможця конкурсу та осіб, яким гарантійний внесок не повертається згідно з вимогами цього Порядку.

У разі порушення переможцем конкурсу строку, зазначеного у пункті 30 цього Порядку, сплачений ним гарантійний внесок не повертається.

У разі укладення договору оренди гарантійний внесок переможця конкурсу зараховується в рахунок майбутніх платежів з орендної плати

36. Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасовано орендодавцем за пропозицією конкурсної комісії у разі виникнення обставин,

передбачених частиною четвертою статті 9 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”.