

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Кіровоградської
міської ради
11 грудня 2012 року
№ 2099

ПОЛОЖЕННЯ
про проведення конкурсів на право оренди
цілісних майнових комплексів та індивідуально визначеного майна,
що належать до комунальної власності територіальної громади
міста Кіровограда

1. Загальні положення

1.1. Положення про проведення конкурсів на право оренди цілісних майнових комплексів та індивідуально визначеного майна, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда (далі – Положення) розроблено відповідно до пункту 31 частини першої статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, частини шостої статті 9 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, інших нормативно-правових актів України.

1.2. Це Положення визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди майна, зокрема цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда (далі — комунальне майно), на які відсутня заборона щодо передачі в оренду.

1.3. Конкурс на право оренди комунального майна (далі - конкурс) оголошується орендодавцем.

1.4. Орендодавцями за цим Положенням є:

1.4.1. Кіровоградська міська рада щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів;

1.4.2. виконавчий орган Кіровоградської міської ради, уповноважений управляти майном, що є у власності територіальної громади міста Кіровограда (далі — Уповноважений орган) щодо окремо індивідуально визначеного майна комунальної власності;

1.4.3 комунальні підприємства (крім КРЕПів та ЖЕКів), бюджетні організації, установи, заклади (охорони здоров'я, освіти, культури) щодо нерухомого майна, яке закріплене за ними на праві господарського відання чи оперативного управління, за погодженням з Уповноваженим органом.

1.5. Учасниками конкурсу можуть бути юридичні та фізичні особи, які наділені правом виступати орендарями комунального майна відповідно до чинного законодавства України.

2. Підготовка до проведення конкурсу

2.1. Уповноваженим органом оголошення про перелік вільних об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда, що пропонуються для надання в оренду, оприлюднюються в місцевих засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Кіровоградської міської ради не рідше одного разу в квартал. Оприлюднення оголошень про надання в оренду нерухомого майна комунальними підприємствами (крім КРЕПів та ЖЕКів), бюджетними установами, організаціями, закладами (охорони здоров'я, освіти, культури) покладається на орендодавців.

2.2. Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення Уповноважений орган (відповідний орендодавець) приймає заяви про оренду відповідного майна. Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв, Уповноважений орган (відповідний орендодавець) своїм наказом ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди.

У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди комунального майна укладається із заявником.

У разі надходження від двох або більше фізичних чи юридичних осіб (за умови відсутності заяви від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом) заяв про оренду одного і того ж об'єкту Уповноважений орган (відповідний орендодавець) оголошує конкурс на право оренди.

2.3. Оголошення публікується не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу і 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, рівень прибутковості об'єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);

умови конкурсу, які затверджені конкурсною комісією;

дата, час і місце проведення конкурсу (адреса, контактний телефон);

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;

інша інформація.

2.4. Умови проведення конкурсу на право оренди комунального майна попередньо затверджуються конкурсною комісією, про що складається відповідний протокол.

2.5. 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 (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат).

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

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;

інші умови.

Уповноважений орган (відповідний орендодавець) не має права змінювати умови проведення конкурсу після опублікування оголошення про конкурс.

2.6. Основним критерієм визначення переможця є запропонований найбільший розмір орендної плати у разі обов'язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу.

2.7. Стартова орендна плата визначається відповідно до Методики, що затверджена рішенням Кіровоградської міської ради.

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

1) 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;

2) відомості про претендента:

для юридичної особи:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;
- посвідчені нотаріусом копії установчих документів;
- копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
- 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 виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
 - завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку.

3. Конкурсна комісія

3.1. Конкурс проводить конкурсна комісія (далі - комісія).

3.1.1. Комісія по проведенню конкурсу на право оренди, де орендодавці визначені у пунктах 1.4.1. та 1.4.2. цього Положення, та її персональний склад утворюється розпорядженням Кіровоградського міського голови в кількості 7 осіб.

До складу комісії входять:

заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, якому безпосередньо підпорядкований орган, уповноважений управляти комунальним майном (голова комісії), керівник Уповноваженого органу (заступник голови комісії), керівник юридичного відділу Кіровоградської міської ради, член постійної комісії Кіровоградської міської ради з питань управління комунальною власністю та приватизації, депутат міської ради, спеціаліст відділу орендних відносин Уповноваженого органу, спеціаліст органу, який уповноважений управляти житлово-комунальним господарством міста.

3.1.2. Комісії по проведенню конкурсу на право оренди, де орендодавці визначені у пункті 1.4.3. цього Положення, утворюються наказами керівників комунальних підприємств, організацій, установ, закладів в кількості не менше як 5 осіб.

3.2. Основними завданнями комісії є:

визначення умов та строку проведення конкурсу;

розгляд поданих претендентами документів, підготовка і надання 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.

3.3. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до експертів та інших фахівців.

3.4. Комісія розпочинає роботу з моменту затвердження розпорядження (наказу) про її створення.

3.5. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії.

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 виконує обов'язки голови комісії у разі його відсутності.

3.6. 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.

3.7. 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.

4. Проведення конкурсу

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

4.2. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до Уповноваженого органу (відповідного орендодавця), який згідно 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 розпечатаються.

4.3. Надані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників.

Зазначений список затверджується наказом Уповноваженого органу (відповідного орендодавця).

Уповноважений орган (відповідний орендодавець) протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасників 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.

4.4. 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.

4.5. Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що Уповноваженим органом (відповідним орендодавцем) видається 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.

4.6. У разі визнання конкурсу таким, що не відбувся, Уповноваженим органом (відповідним орендодавцем) може бути повторно оголошено конкурс щодо передачі в оренду того самого майна, якщо після вивчення попиту виявлено потенційних орендарів.

4.7. 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.

4.8. У разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від підприємств, установ, організацій, перелік яких визначений у частині 4 пункту 4 статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з такою особою без проведення конкурсу.

4.9. Протягом семи робочих днів після затвердження Уповноваженим органом (відповідним 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. 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 десять хвилин до початку проведення конкурсу.

4.10. 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.

4.11. 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".

4.12. 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.

4.13. 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.

4.14. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який встановлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим ніж один 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.

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

4.16. 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.

4.17. Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможець конкурсу затверджується наказом Уповноваженого органу (відповідного орендодавця).

Уповноважений орган (відповідний 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.

4.18. 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 про те, що конкурс не відбувся;

укладення договору оренди з особою, визначеною у пункті 4.8. цього Положення, 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 про припинення діяльності комісії.

4.19. Уповноважений орган (відповідний орендодавець) протягом 15 днів після затвердження результатів конкурсу надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) проект договору оренди.

4.20. 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 мають відповідати основним положенням Типового договору оренди індивідуально визначеного майна (у разі оренди цілісного майнового комплексу- Типового договору оренди цілісного майнового комплексу), що затверджені Кіровоградською міською радою, враховувати істотні умови, визначені у ст. 10 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу та пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

4.21. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного в пункті 4.20. цього Положення, 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 Положення, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії.

4.22. На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 4.21. цього Положення, Уповноважений орган (відповідний орендодавець) скасовує свій наказ про визначення переможця.

4.23. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання, передбаченого пунктом 4.9. цього Положення.

Новим переможцем конкурсу може бути визнаний 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.

Комісія може прийняти рішення щодо повторного проведення конкурсу.

Начальник управління власності
та приватизації комунального майна
Кіровоградської міської ради

О. Щербина

Додаток 1
до Положення про проведення конкурсів на право оренди цілісних майнових комплексів та індивідуально визначеного майна, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда

Голові конкурсної комісії

З А Я В А

на участь у конкурсі на право оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда

1. Об'єкт оренди:

1.1. Назва об'єкта _____

1.2. Місцезнаходження об'єкта _____

1.3. Балансоутримувач об'єкта _____

(повна назва підприємства, організації, установи – юридичної особи)

2. Учасник конкурсу

2.1. Юридична особа

(повна назва)

Керівник _____

(прізвище, ім'я та по-батькові, контактний телефон)

Ідентифікаційний код _____

Ким і коли здійснена державна реєстрація _____

2.2. Фізична особа

(прізвище, ім'я та по-батькові, контактний телефон)

Громадянин(ка) _____

(повна офіційна назва держави або особи без громадянства)

Паспорт серія _____ № _____ дата видачі “ ____ ” _____ р.

(назва органу, що видав паспорт)

З Положенням про проведення конкурсів на право оренди цілісних майнових комплексів та індивідуально визначеного майна, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда ознайомлений.

_____ (особистий підпис)

3. Документи, що додаються:

3.1. Обов'язкові для всіх учасників:

Документ про перерахування суми застави (на ____ арк.).

3.2. Додаткові для юридичної особи:

Нотаріально посвідчені копії установчих документів (на ____ арк.).

Копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців (на ____ арк.).

Доручення на участь в конкурсі (на ____ арк.).

3.3. Додаткові для фізичної особи:

Свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності (копія) (на ____ арк.).

Завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (на ____ арк.).

Копія документу, що посвідчує особу, або доручення (на ____ арк.).

Наявність документа позначити знаком

X

Всього аркушів _____.

Підпис учасника конкурсу _____

М.П.

Дата заповнення заяви: " ____ " _____ 20__ р.

Реєстраційний N _____
" ____ " _____ 20__ р.
(дата реєстрації заяви)

Додаток 2
до Положення про проведення конкурсів на
право оренди цілісних майнових комплексів та
індивідуально визначеного майна, що належать до
комунальної власності територіальної громади
міста Кіровограда

Голові конкурсної комісії

З О Б О В ' Я З А Н Н Я
(пропозиції) щодо виконання умов конкурсу

1. Назва об'єкту, його місцезнаходження _____

2. Мета використання об'єкту _____

3. Запропонований початковий розмір орендної плати за перший місяць оренди _____ грн. (без ПДВ).
4. Додаткові зобов'язання (пропозиції) заявника _____

З умовами конкурсу ознайомлений і зобов'язуюсь їх виконувати.

Підпис учасника
конкурсу _____

_____ (П.І.Б.)

М.П.

Дата _____