

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням Кіровоградської
міської ради
від «_____» _____ 2012 року
№ _____

Положення
про проведення конкурсів на право оренди індивідуально
визначеного майна та цілісних майнових комплексів, що знаходяться
у власності територіальної громади міста Кіровограда

Це Положення розроблене відповідно до ст. 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. 7, 9 Закону України „Про оренду державного та комунального майна” з метою визначення порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна. Це Положення поширюється на індивідуально визначене комунальне нерухоме майно та цілісні майнові комплекси, на які відсутня заборона щодо передачі в оренду.

Конкурс на право оренди об’єкта (надалі – Конкурс) проводить конкурсна комісія, утворена розпорядженням міського голови.

Конкурс полягає у визначенні орендаря, який запропонував найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

1. Оголошення, підготовка та проведення конкурсу

1.1. Інформація про перелік комунального майна, яке пропонується до оренди, публікується органом, який уповноважений управляти комунальним майном, в місцевій пресі не менше одного разу на квартал.

1.2. Конкурс оголошується у разі наявності заяв про оренду 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), які надійшли протягом 10 робочих днів після опублікування в пресі відомостей про об’єкти, що пропонуються для здачі в оренду.

При надходженні на один і той же об’єкт оренди двох і більше заяв від юридичних та фізичних осіб оголошується конкурс.

1.3. Оголошення публікується у місцевій пресі не пізніше ніж за двадцять календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

інформація про об’єкт оренди (назва, місцезнаходження, у разі оренди ЦМК надається інформація про обсяг і основну номенклатуру продукції, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об’єкта за останні 3 роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);

умови конкурсу, які затверджені конкурсною комісією, та строк оренди;

дата, час та місце проведення конкурсу;

кінцевий строк прийняття заяв від претендентів на участь у конкурсі та їх пропозицій (не більш як три робочі дні до дати проведення конкурсу);
перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі;
адреса, контактний телефон, за якими можна ознайомитися з умовами конкурсу;
інша інформація.

1.4. 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, пропозиції стосовно розміру орендної плати вносяться учасниками 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;

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;

техніко-економічне обґрунтування;

бізнес-план з пропозиціями по експлуатації об'єкта.

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;

техніко-економічне обґрунтування оренди (варіанти поліпшення орендованого комунального майна);

бізнес-план з пропозиціями по експлуатації об'єкта;

2. Умови конкурсу

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

2.1. 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;

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.

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

Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою, затвердженою даним рішенням міської ради.

3. Конкурсна комісія

3.1. До складу комісії в кількості 7 чоловік входять:

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

органу, який уповноважений управляти житлово-комунальним господарством міста.

Особовий склад комісії призначається за розпорядженням міського голови

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. 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.

3.4. У разі потреби в отриманні додаткової інформації, комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Члени комісії, 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.

3.5. Засідання комісії є правомочним у разі участі в ньому не менше п'яти осіб.

4. Процедура 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 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 розпечатаються.

4.3. Надані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників. Зазначений список затверджується наказом орендодавця. 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 надання ними 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 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.

4.6. 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.

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 після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного державного майна в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

4.9. 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.

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.

4.14. 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.

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 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.

4.18. Орендодавець протягом 15 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 ст. 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", та включати орендну плату, запроповану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.