|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | Додаток 2 до рішення Білоцерківської міської ради «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2016 N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

**Порядок  
проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Біла Церква**

1. Цей Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Біла Церква , зокрема цілісних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Біла Церква , 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 Управлінням комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради (далі – Управлінням).

3. Конкурс проводить конкурсна комісія.

4. Оголошення про проведення конкурсу на право оренди майна публікується після прийняття рішення Постійною комісією або Білоцерківської міської ради та визначення конкурсною комісією умов конкурсу.

Оголошення публікується в друкованих засобах масової інформації та додатково за рішенням конкурсної комісії в інших виданнях. Оголошення також оприлюднюється на офіційному веб-порталі Білоцерківської міської ради та офіційній інтернет-сторінці орендодавця у разі наявності.

У разі відсутності коштів у орендодавця публікація оголошення може бути здійснена за рахунок підприємства-балансоутримувача з подальшою компенсацією орендарем витрат на публікацію.

Оголошення публікується не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

інформація про об'єкт (назва, площа, місцезнаходження із зазначенням поверху, 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 за три робочих дні до дати проведення конкурсу);

розмір авансової орендної плати, що становить подвійну стартову орендну плату, та реквізити рахунку для її внесення;

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 публікацію оголошення проведення конкурсу.

5. Умовами конкурсу є:

стартовий розмір орендної плати, який розрахований за ставкою згідно з Методикоюрозрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Біла Церква, 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 цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);

дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;

внесення авансової орендної плати;

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 територіальної громади міста Біла Церква ;

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 пропозицій підприємства-балансоутримувача.

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. 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;

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;

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.

3) документи, що засвідчують сплату авансової орендної плати.

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

До складу конкурсної комісії за поданням Постійної комісії включається не більш ніж три депутати Білоцерківської міської ради.

Засідання конкурсної комісії є правоможним у разі участі в ньому не менше п'яти осіб.

9. 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.

10. Конкурсна комісія розпочинає роботу з моменту її створення.

11. 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.

12. 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.

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

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

15. 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.

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 50 відсотків.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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".

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

24. 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 у день проведення засідання конкурсної комісії підписується головою конкурсної комісії (у разі його відсутності - заступником голови конкурсної комісії) та секретарем конкурсної комісії.

25. 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-порталі Білоцерківської міської ради.

26. 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 приміткою 1 таблиці 2 до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Біла Церква , яке передається в оренду.

27. Авансова орендна плата не повертається переможцю або іншим учасникам конкурсу, яким пропонувалось підписати договір оренди, у разі непідписання ними договору оренди. Підприємство-балансоутримувач повертає протягом трьох робочих днів авансову орендну плату всім іншим учасникам конкурсу після отримання повідомлення орендодавця.

28. У разі неукладання договору оренди жодним з учасників орендодавець за рішенням конкурсної комісії може оголосити новий конкурс.

Міський голова Г. Дикий