



У К Р А Ї Н А
О Д Е С Ь К А О Б Л А С Н А Р А Д А

Р І Ш Е Н Н Я

**Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди майна
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області**

Відповідно до частини 2 статті 43, частин 4, 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», рішень обласної ради від 22 вересня 2006 року № 73-V «Про майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, управління яким здійснює обласна рада», від 30 грудня 2010 року № 61-VI «Про план роботи Одеської обласної ради та план діяльності з підготовки регуляторних актів на 2011 рік», від 9 грудня 2011 року № 353- VI «Про план роботи Одеської обласної ради та план діяльності з підготовки регуляторних актів на 2012 рік» та від 8 жовтня 2011 року № 288-VI «Про орендодавців майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області згідно з додатком.

2. Встановити, що Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області діє з 1 липня 2012 року.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань управління майном спільної власності територіальних громад області.

Голова обласної ради

М.В.Пундик

26 квітня 2012 року
№ 490-VI

Додаток
до рішення обласної ради
від 26 квітня 2012 року
№ 490-VI

**Порядок
проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст області**

1. Загальні положення

1.1. Порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі – Порядок) розроблений відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі – конкурс) та є обов'язковим для всіх учасників відповідних правовідносин.

1.2. В цьому Порядку поняття вживаються в такому значенні:

1) учасник конкурсу – фізична або юридична особа, яка відповідає вимогам статті 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та подала документи для участі в конкурсі відповідно до цього Порядку;

2) конкурсні умови – затверджені конкурсною комісією обов'язкові вимоги для підготовки конкурсної пропозиції та участі у конкурсі;

3) конкурсна пропозиція – пропозиція учасника конкурсу, подана ним відповідно до конкурсних умов.

1.3. Оголошення конкурсу здійснюється орендодавцями відповідного майна в порядку та з підстав, передбачених Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

1.4. У разі коли орендодавець погоджується із пропозицією укласти договір оренди майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або з бюджетною установою, музеєм, підприємством чи громадською організацією у сфері культури і мистецтв (у тому числі національної творчої спілки або її члена під творчі майстерні), релігійною організацією для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадською організацією ветеранів або інвалідів, реабілітаційною установою для інвалідів та дітей-інвалідів, державним та комунальним спеціалізованим підприємством, комунальним підприємством (установою, організацією, закладом) обласної ради, установою та закладом соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги", Пенсійним фондом України та його органами, державними видавництвами і підприємствами книгорозповсюдження, вітчизняними видавництвами та підприємствами книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50

відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), суб'єктом виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої компанії, оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу.

1.5. Конкурс проводиться комісією з проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі – конкурсна комісія), утвореною у відповідності до цього Порядку.

2. Конкурсна комісія

2.1. Конкурсна комісія утворюється на постійній основі для організації та проведення конкурсів на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

2.2. Склад конкурсної комісії із визначенням голови, заступника голови, секретаря та членів комісії затверджується головою обласної ради.

2.3. Максимальна чисельність складу конкурсної комісії встановлюється у кількості семи осіб.

2.4. Конкурсна комісія розпочинає роботу з моменту затвердження її складу.

2.5. Основною формою роботи конкурсної комісії є засідання.

Засідання є правомочним за умови присутності на ньому не менше половини осіб від загального складу конкурсної комісії.

2.6. Головуючим на засіданні конкурсної комісії є голова комісії, а у разі його відсутності - заступник голови.

2.7. За результатами розгляду питань конкурсна комісія приймає рішення шляхом відкритого голосування. Рішення приймається простою більшістю від присутнього складу конкурсної комісії.

2.8. Під час розгляду питань на засіданнях ведеться протокол, який складається секретарем конкурсної комісії та підписується усіма її членами, присутніми на засіданні.

До протоколу обов'язково вносяться відомості про осіб, присутніх на засіданні конкурсної комісії, учасників конкурсу, прийняті рішення, результати розгляду питань та проведення конкурсу.

3. Підготовка конкурсу

3.1. Оголошення про намір передати майно в оренду розміщується орендодавцем в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайтах орендодавців (у разі наявності) і обов'язково має містити інформацію про орендодавця, місцезнаходження майна, що передається в оренду, його площу (у разі передачі в оренду нерухомого майна), цільове використання, розмір стартової місячної орендної плати.

Протягом десяти робочих днів після розміщення оголошення орендодавець приймає заяви про оренду відповідного майна.

Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв 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 укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди.

3.2. Орендодавець, який за результатами вивчення попиту своїм наказом ухвалив рішення про оголошення конкурсу на право оренди, невідкладно повідомляє про це у письмовій формі обласну раду.

3.3. Орендодавець, який відповідно до пункту 3.2. цього Порядку повідомив обласну раду про оголошення конкурсу, протягом трьох робочих днів розробляє та подає на розгляд конкурсної комісії конкурсні умови.

Відповідальність за достовірність наданої при цьому інформації несе відповідний орендодавець.

3.3. До конкурсних умов обов'язково включаються:

1) інформація про розмір стартової місячної орендної плати, який розраховується відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786, на підставі незалежної оцінки, проведеної суб'єктом оціночної діяльності, якого визначає конкурсна комісія обласної ради з відбору суб'єктів оціночної діяльності.

2) умови експлуатації та використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);

3) умови щодо страхування об'єкта оренди;

4) перелік документів, необхідних для участі у конкурсі;

5) умови щодо відшкодування витрат з проведення незалежної оцінки, інших витрат, пов'язаних із організацією та проведенням конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області;

6) інші умови з урахування вимог, встановлених законодавством України, а також пов'язані із специфікою об'єкта оренди.

3.4. Конкурсні умови розглядаються та затверджуються конкурсною комісією на її засіданні протягом трьох робочих днів з дати їх отримання. На засідання конкурсної комісії з розгляду та затвердження конкурсних умов може запрошуватись уповноважена особа відповідного орендодавця.

3.5. Оголошення про проведення конкурсу розміщується орендодавцем такого майна в офіційних друкованих засобах масової інформації та/або на офіційному сайті орендодавця чи обласної ради протягом п'яти робочих днів після затвердження конкурсних умов конкурсною комісією.

3.6. Оголошення публікується не пізніше як за десять днів до дати проведення конкурсу та обов'язково має містити:

1) інформацію про об'єкт (назва, площа, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу - також обсяг і основна номенклатура продукції, у т. ч. експортної, кількість і склад робочих місць, прибуток об'єкта

за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);

2) конкурсні умови;

4) інформацію про час та місце проведення конкурсу;

5) інформацію про строк та адресу подачі документів;

6) іншу інформацію (у разі необхідності).

3.7. До затвердження результатів конкурсу орендодавець може розмістити в офіційних друкованих засобах масової інформації та/або на офіційному сайті орендодавця чи обласної ради оголошення про скасування оголошеного ним конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Розміщенню такого оголошення передуює прийняття орендодавцем відповідного наказу.

3.8. Особи, які у встановленому порядку подали заяви про оренду відповідного майна, письмово повідомляються орендодавцем про проведення конкурсу.

3.9. Для участі в конкурсі не пізніше ніж за три робочих дні до дати проведення конкурсу фізичні та юридичні особи, які мають намір взяти участь у конкурсі, подають документи, необхідні для участі у конкурсі.

Конкурсна пропозиція подається у запечатаному конверті, скріпленому печаткою (за умови наявності) та підписом суб'єкта подання. На конверті з конкурсною пропозицією зазначається дата та час її подачі, найменування об'єкта оренди, найменування суб'єкта подання, інформація про засоби зв'язку.

3.10. Інформація про учасників конкурсу не підлягає розголошенню до проведення відповідного конкурсу.

4. Процедура проведення конкурсу

4.1. Розгляд конкурсних пропозицій здійснюється на засіданні конкурсної комісії, на якому мають право бути присутніми учасники конкурсу або їх уповноважені особи, уповноважені особи орендодавців, інші особи, запрошені конкурсною комісією.

4.2. Секретар комісії під час засідання розпечатує конверти із конкурсними пропозиціями учасників, а голова комісії оголошує їх зміст.

Конкурсні пропозиції, які не відповідають конкурсним умовам, відхиляються, про що зазначається у протоколі.

4.3. У разі наявності лише однієї конкурсної пропозиції, яка відповідає конкурсним умовам, переможцем визначається учасник, який її подав.

4.4. У разі відсутності конкурсних пропозицій, які б відповідали конкурсним умовам, конкурс вважається таким, що не відбувся.

У такому випадку відповідний орендодавець має право прийняти рішення про оголошення повторного конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області.

Повторний конкурс проводиться за загальною процедурою, встановленою цим Порядком.

4.5. У разі наявності двох або більше конкурсних пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможцем визначається той учасник конкурсу, який запропонував найбільший розмір орендної плати.

У разі якщо найбільший розмір орендної плати запропонований одночасно декількома учасниками конкурсу, переможцем визначається учасник конкурсу, який запропонував найкращі умови експлуатації об'єкта оренди.

4.6. Результати проведення конкурсу затверджуються рішенням конкурсної комісії, про що зазначається у протоколі.

Копія відповідного протоколу протягом трьох робочих днів надсилається орендодавцю, переможцю конкурсу, управлінню обласної ради з майнових відносин та є підставою для укладання договору оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області із переможцем відповідного конкурсу.

5. Укладання договору

5.1. Із переможцем конкурсу договір оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області укладається орендодавцем у порядку, передбаченому законодавством.

5.2. Орендодавець може відмовитись від укладання договору оренди із переможцем конкурсу у разі коли:

- 1) об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан;
- 2) орендодавець прийняв рішення про укладання договору оренди з особою, яка відповідно до цього Порядку має право на укладання договору без проведення конкурсу;
- 3) відпала необхідність в наданні в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та/або власник чи орендодавець має намір використовувати майно для власних потреб;
- 4) орган, уповноважений управляти майном, не дає згоди на укладання договору оренди;
- 5) прийнято рішення про приватизацію майна або про його передачу зі спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області з інших підстав, передбачених законодавством України.

5.3. Витрати з проведення незалежної оцінки, інші витрати, пов'язані із організацією та проведенням конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, відшкодовуються переможцем конкурсу відповідно до конкурсних умов до моменту укладання договору.

У разі невиконання пункту 5.3. цього Порядку договір оренди із переможцем конкурсу не укладається.