ё

-



**УКРАЇНА**

**ДРУЖКІВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**РІШЕННЯ**

Від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Проект регуляторного акту**

м. Дружківка

Про внесення змін до рішення Дружківської

міської ради від 25.01.2012 № 6/15-14 «Про

затвердження Положення про порядок

передачі в оренду майна комунальної власності

територіальної громади м. Дружківка»

З метою підвищення ефективності використання комунального майна, забезпечення прозорих та ефективних правил проведення конкурсу на право оренди комунального майна, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва на території м. Дружківка та враховуючи доручення голови Донецької обласної державної адміністрації, керівника обласної військово – цивільної адміністрації Жебрівського П.І. від 08.06.2017 № 21/01 щодо використання електронної торгової системи ProZorro.Продажі, відповідно до Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в України», міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Внести зміни до рішення Дружківської міської ради від 25.01.2012 № 6/15-14 «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Дружківка», а саме:
   1. У додатку 1 «Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Дружківка» пункт 10.6 викласти в наступній редакції: «10.6. У разі прийняття рішення про приватизацію орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) орендар одержує право на викуп такого майна, якщо орендарем за згодою орендодавця за рахунок власних коштів здійснено поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від відповідного об’єкта без завдання йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду, визначеної суб’єктом оціночної діяльності – суб’єктом господарювання для цілей оренди майна»
   2. У додатку 2 до цього рішення «Методика розрахунку орендної плати і порядок використання плати за оренду комунального майна територіальної громади м. Дружківка» пункт 5 викласти в наступній редакції: «5. Орендна плата зараховується на спеціальні рахунки та направляється:

* за комунальне майно, орендодавцем якого є міська рада – до місцевого бюджету;
* за комунальне майно орендодавцем якого є комунальні підприємства, організації - на рахунок підприємств, організацій;
* за комунальне майно, орендодавцем якого є бюджетні установи та організації - на рахунок підприємств організацій».
  1. Додаток 3 до цього рішення «Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна м. Дружківка» викласти в новій редакції (додаток).

1. Координаційне забезпечення щодо виконання даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Верещагіна Р.О.
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань економічної, інвестиційної політики та підприємства (Руденка)

Міський голова В.С. Гнатенко

Додаток

ЗАТВЕРДЖЕНО:

рішенням міської ради

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок**

**проведення конкурсу на право оренди комунального майна м. Дружківка**

**І. Загальні положення.**

Наведені нижче терміни у цьому Порядку вживаються у такому значенні:

**конкурс на право оренди комунального майна -** процедура визначення переможця, що запропонував найбільший розмір орендної плати, погодився на умови орендодавця та якому надається право на оренду комунального майна, що виставлено на конкурс.

Конкурс на право оренди комунального майна відбувається шляхом проведення публічних торгів (аукціону) в електронній торговій системі Prozorro.Продажі.

**замовник** – Дружківська міська рада в особі міського голови, виконавчі органи міськради, підприємства та установи, яким делеговані відповідні повноваження. Від імені територіальної громади м. Дружківка, повноваження орендодавця нерухомого майна та окремого індивідуального визначеного майна здійснюють підприємства та установи, на балансі яких знаходяться об’єкти оренди, відповідно до діючого законодавства;

**електронна торгова система Prozorro.Продажі (ЕТС) –** інформаційно-телекомунікаційна система, що забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обмін інформацією і документами в електронному вигляді, необхідної для проведення публічних торгів.

**договір щодо організації конкурсу на право оренди комунального майна** – договір між суб’єктом господарювання, що має наміри здійснювати продаж майна (активів) шляхом проведення електронних торгів (аукціонів) із використанням ЕТС та організатором електронних торгів (аукціонів);

**адміністратор** – юридична особа, що володіє центральною базою даних електронної торгової системи Prozorro.Продажі та забезпечує функціонування електронної торгової системи Prozorro.Продажі;

**оголошення щодо проведення конкурсу на право оренди комунального майна (оголошення) -** відомості таінформація, що містять дані про  майно, що надається в оренду та умови надання такого майна в оренду, що публікується у ЕТС та на веб-сайтах організаторів електронних торгів;

**оренда комунального майна** - засноване на договорі строкове платне користування комунальним майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності;

**організатор публічних торгів (аукціонів)** - юридична особа, зареєстрована в установленому законом порядку на території України, що має право на використання електронного майданчика, який підключено до електронної торгової системи Prozorro.Продажі;

**публічні торги (аукціон)** – спосіб проведення конкурсу на право оренди комунального майна шляхом проведення електронних торгів (аукціонів) у ЕТС Prozorro.Продажі через електронні майданчики. За результатами конкурсу орендарем комунального майна стає особа, що в ході публічних торгів запропонувала за нього найвищу ціну та погоджується на умови орендодавця.

Інші терміни, які використовуються у цьому Порядку, вживаються у значеннях, визначених відповідними нормативно-правовими актами, що регулюють питання управління майном, його оцінки та бухгалтерського обліку.

1. Цей Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Дружківка відповідно до ч.6 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».
2. Даний Порядок поширюється на майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Дружківка, а саме на:

- цілісні майнові комплекси підприємств, установ, організацій, їх структурні підрозділи ч(філії, цехи, дільниці);

- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення);

- індивідуально визначене майно (транспортні засоби, технологічне обладнання, устаткування, тощо), за виключенням об’єктів, визначених частиною другою статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

1. Конкурс на право оренди комунального майна (далі - Конкурс) оголошується орендодавцем у випадках, визначених Законом України «Про оренду державного та комунального майна». Конкурс відбувається шляхом проведення публічних торгів (аукціону) з метою отримання найбільшої пропозиції орендної плати за умови погодження з умовами, що були викладені орендодавцем у оголошенні про конкурс.
2. Інші терміни, наведені у Порядку, вживаються у значенні Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та інших нормативно-правових актів.

**II. Оголошення конкурсу**

1. Оголошення щодо проведення конкурсу на право оренди комунального майна публікується орендодавцем на офіційному порталі Дружківської міської ради, в газеті «Дружковский рабочий», та на електронній торговій системі не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу.
2. Оголошення про конкурс (аукціон) повинно містити такі відомості:

- інформацію про об'єкт (назва, місцезнаходження);

- умови та порядок проведення конкурсу (аукціону);

- дата, час проведення конкурсу (аукціону);

- перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі (аукціоні).

**III. Умови конкурсу**

* + 1. Умовами конкурсу (аукціону) є: початковий розмір орендної плати; погодження на дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта; розмір гарантійного внеску, крок аукціону, кінцевий термін подання цінових пропозицій, розмір винагороди організатора публічних торгів та інші умови.
    2. Орендодавцем можуть встановлюватись додаткові умови проведення конкурсу.
    3. Основним критерієм визначення переможця є найбільший запропонований розмір орендної плати за умов гарантування виконання інших умов конкурсу.
    4. Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати і порядку використання плати за оренду комунального майна територіальної громади м. Дружківка.

**ІV. Процедура проведення конкурсу**

* 1. Конкурс проводиться в електронній торговій системі шляхом проведення публічних торгів (аукціону) з використанням принципу відкритості пропонування розміру орендної плати з метою її підвищення.

1. Конкурс здійснюється орендодавцем з залученням організатора публічних торгів (аукціону) на підставі відповідного договору.
2. Учасники конкурсу (аукціону) подають документи, що необхідні для участі у конкурсі (аукціону) шляхом заповнення екранної форми в електронній торговій системі та завантаження електронних документів.
3. Для участі в конкурсі, що проводиться шляхом проведення публічних торгів (аукціону) учасник подає у електронному вигляді:

- заяву про участь у конкурсі (аукціоні) та наступні матеріали:

**для юридичної особи:**- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

- копії установчих документів;

- копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;

**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.

В окремих випадках, передбачених законодавством, подаються: інформація про орендаря, зареєстрованого згідно з вимогами законодавства та внесеного органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ; погодження органу охорони культурної спадщини (у разі належності об’єкта оренди до об’єктів культурної спадщини, що є пам’ятками);

1. У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна спільної власності громад в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.
2. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками конкурсу (аукціону) з кроком аукціону, який встановлюється орендодавцем у оголошенні, але не може бути меншим ніж 1 відсоток найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками конкурсу (аукціону).
3. Конкурс (аукціон) може бути відмінений (скасований) орендодавцем на будь-якому їх етапі, але до моменту укладення Договору купівлі - продажу, виключно на підставі відповідного рішення.
4. Переможцем конкурсу (аукціону) вважається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, за умови, якщо таким учасником був зроблений щонайменше один крок аукціону, а у разі його дискваліфікації, учасник з наступною по величині ціновою пропозицією, за умови, якщо таким учасником був зроблений щонайменше один крок аукціону, а при однакових цінових пропозиціях - учасник, що подав її раніше, у випадку надання ним згоди на очікування.
5. Переможець аукціону зобов’язаний підписати протокол конкурсу (аукціону) протягом 3 (трьох) робочих днів з дати його формування та надати його організатору публічних торгів, через електронний майданчик якого ним було подано цінову пропозицію;
6. Переможець аукціону зобов’язаний укласти договір оренди з орендодавцем та провести необхідні розрахунки за ним протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати формування протоколу конкурсу (аукціону).
7. Орендодавець надсилає копії проекту договору та інших матеріалів відповідним органам, зазначеним у частині другій статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» у п'ятиденний термін після дати затвердження результатів конкурсу.
8. Інші питання з оренди майна регулюються відповідно до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з урахуванням вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актів України.

Секретар міської ради І.В. Бучук

Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна м. Дружківка підготовлений Управлінням житлового та комунального господарства Дружківської міської ради.

Начальник УЖКГ В.О. Гейченко