****

# **БІЛОВОДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

**голови районної державної адміністрації**

10 липня 2018р. смт. Біловодськ № 140

|  |
| --- |
| Про створення конкурсної комісії на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл і селища Біловодського району балансоутримувачем якого є Біловодська районна державна адміністрація |
|  |

 Керуючись Законом України « Про оренду державного та комунального майна», Законом України «Про місцеві державні адміністрації», відповідно до рішення Біловодської районної ради від 11.04.2017 року № 17/19 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл і селища Біловодського району», на підставі рішення Біловодської районної ради від 24 грудня 2015 року «Про надання згоди Біловодській районній державній адміністрації на передачу в оренду частини приміщення»:

1. З метою проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна, балансоутримувачем якого є Біловодська районна державна адміністрація, створити конкурсну комісію та затвердити її склад (додається).
2. Затвердити положення про конкурсну комісію на право оренди нерухомого майна (додається).
3. Членам комісії:
	1. розробити умови проведення конкурсу на право оренди нерухомого майна балансоутримувачем якого є Біловодська районна державна адміністрація.
	2. оголосити конкурс про оренду нерухомого майна та розмістити на офіційному веб-сайті Біловодської районної державної адміністрації оголошення про його проведення.
	3. результати проведення конкурсу оприлюднити офіційному на веб-сайті Біловодської районної державної адміністрації.
	4. з переможцем конкурсу укласти договір оренди.
4. Контроль за виконанням даного розпорядження залишаю за собою.

Перший заступник,

в.о. голови районної

державної адміністрації В.О. МУРАТОВ

 ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження голови Біловодської районної державної адміністрації

 10 липня 2018 р. № 140

СКЛАД

Конкурсної комісії на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл і селища Біловодського району балансоутримувачем якого є Біловодська районна державна адміністрація

|  |  |
| --- | --- |
| П.І.Б. | Посада |
| Муратов Вадим Олександрович | Перший заступник голови райдержадміністрації, голова комісії; |
| Будовська Наталія Вікторівна | керівник апарату райдержадміністрації, заступник голови комісії; |
| Орденко Максим Сергійович | головний спеціаліст, юрисконсульт райдержадміністрації, секретар комісії. |

 Члени комісії:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Дяченко Ольга Расулівна | начальник відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства райдержадміністрації, головний архітектор району; |
| Гаврилюк Ольга Яківна | начальник управління економічного розвитку і торгівлі райдержадміністрації; |
| Мякота Ірина Вікторівна | начальник відділу фінансово-господарського забезпечення; |
| Козакова Ірина Петрівна | заступник голови Біловодської районної ради (за згодою). |

Керівник апарату

райдержадміністрації Н.В. БУДОВСЬКА

 ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження голови Біловодської районної державної адміністрації

 10 липня 2018 р. № 140

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл і селища Біловодського району балансоутримувачем якого є Біловодська районна державна адміністрація.**

*1.Загальні положення*.

1.1 Це положення визначає порядок проведення конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад сіл і селища Біловодського району та розроблене у відповідності до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», Цивільного кодексу України, Постанови КМУ «Про методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу»,Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», рішення Біловодської районної ради від 11.04.2017 року № 17/19 «Про оренду майна спільної власності територіальних ромад сіл і селища Біловодського району», інших законодавчих актів.

1.2 Порядок проведення конкурсу, поширюється на нерухоме майно, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл і селища Біловодського району та знаходиться на балансі Біловодської райдержадміністрації, а саме на:

 нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення).

*2. Оголошення конкурсу.*

2.1 Конкурс на право оренди об’єкта (далі - конкурс) оголошується балансоутримувачем за результатами вивчення попиту на оренду майна спільної власності територіальних громад сіл і селища району в порядку, передбаченому чинним законодавством та у разі наявності двох і більше заяв від фізичних або юридичних осіб, за умови відсутності заяви від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом.

2.2  Оголошенню конкурсу передує отримання балансоутримувачем дозволу на передачу майна в оренду від районної ради в порядку, передбаченому Положенням про оренду нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл і селища району, крім випадків, коли балансоутримувачем виступає районна рада.

2.3 Оголошення про конкурс щодо нерухомого майна, не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення конкурсу, розміщується в офіційних друкованих засобах масової інформації або оприлюднюється на веб-сайтах балансоутримувача і районної ради.

2.4 Оголошення повинно містити такі відомості:

 інформацію про об’єкт (назва, місцезнаходження);

 умови конкурсу;

 дата, час і місце проведення конкурсу;

 кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів;

 перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі.

 Особи, які під час вивчення попиту виявили заінтересованість в оренді об’єкта, письмово повідомляються балансоутримувачем про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до оголошення про конкурс.

2.5 Протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення балансоутримувач приймає заяви про оренду відповідного майна.

У разі необхідності балансоутримувач забезпечує огляд об’єкта оренди членами конкурсної комісії, а після оприлюднення оголошення про конкурс – всіма зацікавленими особами.

*3. Умови конкурсу.*

3.1 Умовами конкурсу є:

стартовий розмір орендної плати;

ефективне використання об’єкта оренди за цільовим призначенням;

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.

3.2 Умови конкурсу можуть також передбачати зобов’язання щодо:

здійснення 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 з урахуванням пропозицій органу, уповноваженого управляти відповідним майном спільної власності територіальних громад сіл і селища району.

3.3 Основним критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати у разі обов’язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу.

Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку  і  порядку  використання орендної плати за користування майном спільної власності територіальних громад сіл і селища Біловодського району.

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

1) заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. 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:

а)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;

б)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.

3.5 Пропозиції претендентів на участь у конкурсі мають відповідати умовам конкурсу.  Орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу після оприлюднення оголошення про конкурс.

*4. Конкурсна комісія.*

4.1 Конкурс проводить конкурсна комісія, що утворюється балансоутримувачем. Комісія може бути утворена для проведення конкурсу, щодо групи об'єктів, які належать до сфери управління одного органу.

4.2 До складу комісії можуть входити представники балансоутримувача, виконавчого апарату районної ради (відділу з питань управління об’єктами спільної власності територіальних громад сіл і селища району), депутати районної ради, представники інших органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади.

4.3 Комісія утворюється в кількості п’яти або семи осіб. Склад комісії затверджується голо. Комісія  розпочинає  роботу з моменту затвердження наказу про її створення.

4.4 Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників балансоутримувача. 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, який виконує обов’язки голови комісії у разі його відсутності, призначається з числа представників балансоутримувача.

4.5 Основними завданнями комісії є:

розроблення умов, визначення строку проведення конкурсу;

розгляд поданих претендентами документів, підготовка і подання балансоутримувачу списку претендентів, допущених до участі в конкурсі;

проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;

складення протоколів.

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

Члени комісії та працівники балансоутримувача, 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.

4.7 Засідання комісії є правомочним у разі участі в ньому не менш як трьох осіб – за чисельності комісії п’ять осіб, не менш як п’яти осіб – за чисельності комісії сім осіб.

*5. Процедура проведення конкурсу.*

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

 5.2 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 розпечатуються

5.3 Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників. Зазначений список затверджується наказом балансоутримувача.

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.

Конкурс вважається таким, що не відбувся, про що балансоутримувачем 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.

5.4 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.

5.5 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.

У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного майна спільної власності територіальних громад сіл і селища району в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

5.6 На дату проведення конкурсу 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.

5.7 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.

5.8 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. Такі конкурсні пропозиції вносяться до протоколу з відміткою «не відповідає умовам конкурсу».

5.9 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. Якщо після триразового оголошення розміру орендної плати не буде запропоновано більший розмір орендної плати, голова комісії оголошує про набуття права на оренду учасником, який запропонував найвищу орендну плату.

5.10 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.

5.11 Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який установлюється 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.

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

5.13 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. Після проведення засідання протокол підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу.

5.14 Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується наказом балансоутримувача з повідомленням голови районної ради. Орендодавнць протягом 5 робочих днів оприлюднює результати конкурсу в засобах масової інформації або на веб-сайті орендодавця.

5.15 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 або іншого розпорядчого акта про те, що конкурс не відбувся;

укладення договору оренди з особою, яка згідно із законодавством має право на отримання відповідного майна спільної власності територіальних громад сіл і селища району в оренду без проведення конкурсу, 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 або іншого розпорядчого акта про припинення діяльності комісії.

5.16 Балансоутримувач протягом 15 днів після затвердження результатів конкурсу надсилає 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 балансоутримувачу підписаний проект договору оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені чинним законодавством та включати розмір орендної плати, запропонований переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

5.17 У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди комісія скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. На підставі рішень, прийнятих комісією балансоутримувач скасовує свій наказ про визначення переможця.

5.18 Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів відкритого засідання. Новим переможцем конкурсу визначається 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 балансоутримувача з повідомленням голови районної ради.

6.  Оренда нерухомого майна.

6.1 Передача в оренду комунального майна здійснюється у відповідності до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та цього Положення.

6.2 Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву до балансоутримувача, або безпосередньо до районної ради з обґрунтуванням необхідності оренди, копії статутних документів або копію свідоцтва про державну реєстрацію суб’єкта підприємницької діяльності.

6.3 У разі надходження заяви про оренду нерухомого майна, балансоутримувач  у п’ятиденний термін після дати реєстрації заяви надсилає копії матеріалів до районної ради (відділ з питань управління об’єктами спільної власності територіальних громад сіл і селища району районної ради).

6.4   Відділ розглядає подані матеріали, вносить  голові районної ради (заступнику голови ради) пропозиції щодо можливості надання в оренду нерухомого майна. Матеріали що до надання дозволу балансоутримувачу на передачу в оренду комунального майна виносятся на сесію районної ради.

6.5 Про надання дозволу або відмову на передачу в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл і селища району районною радою приймається рішення.

6.6  Балансоутримувачу направляється прийняте рішення, який протягом п’яти днів розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайті орендодавця чи балансоутримувача  оголошення про намір передати майно в оренду або повідомляє заявника у відмові  укладення договору оренди.   6.7 Протягом 10-ти робочих днів після розміщення оголошення балансоутримувач приймає заяви про оренду відповідного майна.

6.8  Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв балансоутримувач 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.

6.9  У разі  надходження  заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п’яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) оголошення про намір передати  майно  в  оренду  не  розміщується  і   договір   оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу.

Укладення договору оренди із суб'єктами виборчого процесу  з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої  кампанії  здійснюється  без  проведення конкурсу  в  порядку черговості  надходження  відповідних заяв до орендодавця.

У передачі в оренду об’єктів може бути відмовлено, якщо було прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку цих об’єктів, а також з інших підстав, передбачених законодавством

6.10  Поза конкурсом в оренду передаються об’єкти комунальної власності (в тому числі окреме індивідуально визначене майно) в наступних випадках:

 для органів місцевого самоврядування, комунальних  підприємств, установ, організацій, закладів;

 бюджетним організаціям;

 орендарям, які належним чином виконували умови договору та бажають продовжити термін оренди об’єктів комунальної власності;

7. Укладання договору оренди.

Договір оренди нерухомого майна укладається на підставі протоколу про результати конкурсу із зазначенням остаточного переможця та у відповідності Положенню «Про оренду нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл і селища Біловодського району» затвердженого рішенням Біловодської районної ради від 11.04.2017 року № 17/19 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл і селища Біловодського району».

Термін оренди визначається у договорі оренди.

Ставки орендної плати вказуються згідно з пропозиціями переможця конкурсу. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Спори які виникають у ході укладання договору оренди, вирішуються відповідно до чинного законодавства.

Передача об'єкта оренди здійснюється в терміни, встановлені за згодою сторін відповідно до договору оренди, та оформляються актом приймання - передачі, який підписується уповноваженими представниками сторін.

 Заступник голови конкурсної комісії,

керівник апарату

райдержадміністрації Н.В.БУДОВСЬКА