

**ТАЛЬНІВСЬКА РАЙОННА РАДА**

Черкаської області

**Р І Ш Е Н Н Я**

05.05.2015 № 38-9/VI

Про передачу в оренду нерухомого майна

Відповідно до статей 43, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», рішення районної ради від 21.08.2012 № 15-3 «Про оренду комунального майна району», врахувавши те, що договір оренди нерухомого майна підвального приміщення адмінбудівлі відділу статистики в Тальнівському районі, що належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району від 26.03.2012 № 4-2012 припинився внаслідок закінчення строку, на який його було укладено, врахувавши висновки постійної комісії районної ради з питань управління комунальною власністю, утримання житлово-комунального господарства, роботи транспорту, зв’язку, торгівельного та побутового обслуговування населення, районна рада ВИРІШИЛА:

1. Провести конкурси:

1.1. з відбору суб’єктів оціночної діяльності (експертів), які будуть залучені до проведення незалежної оцінки нерухомого майна підвального приміщення адмінбудівлі, що належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району, яке знаходиться за адресою м. Тальне вул. Гагаріна,4;

1.2. на право оренди нерухомого майна підвального приміщення адмінбудівлі , що належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району, яке знаходиться за адресою м. Тальне вул. Гагаріна,4.

2. Оголошення про проведення конкурсів передбачених в пп.1.1, 1.2 п.1, даного рішення оприлюднити в газеті «Тальнівщина» та на офіційному веб-сайті районної ради.

3. Для проведення конкурсу з відбору суб’єктів оціночної діяльності (експертів), які будуть залучені до проведення незалежної оцінки та конкурсу на право оренди нерухомого майна підвального приміщення адмінбудівлі ,що належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району:

3.1. Затвердити Положення про конкурсний відбір експертів – суб’єктів оціночної діяльності, які будуть залучені до проведення незалежної оцінки майна, яке належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району, (додається);

3.2. Затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району, (додається);

3.3.Утворити комісію у кількості 5 осіб та складі згідно з додатком.

4. Встановити стартову ціну орендної плати об’єкта оренди в розмірі 18% від незалежної оцінки нерухомого майна підвального приміщення адмінбудівлі, що належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району і знаходиться за адресою м. Тальне, вул. Гагаріна,4

5. Після проведення конкурсу уповноважити голову районної ради підписати договір оренди з переможцем конкурсу згідно вимог чинного законодавства та передати нерухоме майно (підвальне приміщення адмінбудівлі, що належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району і знаходиться за адресою м. Тальне, вул. Гагаріна,4) по акту приймання-передачі.

6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань управління комунальною власністю, утримання житлово-комунального господарства, роботи транспорту, зв’язку, торгівельного та побутового обслуговування населення.

Голова районної ради Н.Руснак

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення районної ради

05.05.2015№ 38-9/VI

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про конкурсний відбір експертів – суб’єктів оціночної діяльності, які будуть залучені до проведення незалежної оцінки** **майна, яке належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району**

Це Положення встановлює порядок конкурсного відбору експертів для проведення оцінки майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району та передається в оренду (надалі – майно).

**1. Визначення термінів**

1. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

***Експерт*** – суб’єкт оціночної діяльності - суб’єкт господарювання, який здійснює оцінку відповідно до законодавства з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні.

***Оцінювач*** – фізична особа, яка має відповідну підготовку, досвід та одержала кваліфікаційне свідоцтво оцінювача в установленому законодавством порядку.

***Договір на проведення незалежної оцінки майна*** – договір між районною радою та експертом, визначеним на конкурсних засадах, відповідно до якого експерту доручається проводити незалежну оцінку майна.

***Вартість*** – суспільно визначений еквівалент у грошовій формі.

***Ціна майна*** – грошова сума, за якою можливий перехід права власності на об’єкт оцінки.

***Оцінка*** – процес визначення вартості майна за встановленою процедурою на певну дату.

***Звіт про оцінку майна*** – документ, що містить висновки про вартість майна та підтверджує виконані процедури з оцінки майна суб’єктом оціночної діяльності.

**2. Загальні положення**

2.1**.** Це Положення розроблено відповідно до законів України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні ”, “Про оренду державного та комунального майна», “Про місцеве самоврядування в Україні ”, з метою забезпечення конкурсних засад та неупередженості у відборі експертів для оцінки майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району та передається в оренду.

2.2. Конкурс по відбору експертів для проведення оцінки майна, яке належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району здійснюється комісією (надалі – Комісія).

Склад Комісії затверджується рішенням районної ради .

2.3**.** Засідання Комісії є правомочним у разі присутності половини її кількісного складу.

2.4. Рішення Комісії приймається більшістю голосів від присутнього кількісного складу Комісії, оформляється протоколом, який підписує голова та секретар Комісії. У разі рівної кількості голосів, голос голови комісії є вирішальним.

2.5. До компетенції Комісії належить розгляд та вирішення питань, які стосуються конкурсного відбору експертів та погодження звітів про незалежну оцінку майна.

**3. Підготовка до проведення конкурсу**

3.1**.** Відділ з питань управління комунальною власністю виконавчого апарату районної ради пропонує на розгляд Комісії перелік майна, яке передається в оренду і потребує проведення незалежної оцінки.

3.2. Комісія розглядає пропозиції, приймає рішення про проведення конкурсу, визначає дату його проведення, склад лотів, термін виконання робіт по оцінці та, в разі необхідності, додаткові умови.

3.3. Інформація про проведення конкурсу підлягає публікації в засобах масової інформації не пізніше як за десять днів до оголошеної дати проведення конкурсу.

3.4. Інформація про умови проведення конкурсу повинна включати:

* найменування та інші реквізити об’єктів оцінки;
* перелік документів, які слід подати на розгляд комісії;
* кінцевий термін подачі заяв на участь у конкурсі;
* термін виконання робіт по оцінці майна;
* дату і місце проведення конкурсу;
* контактний телефон;
* іншу необхідну інформацію.

3.5. Експерти, бажаючі прийняти участь в оголошеному конкурсі, подають на розгляд Комісії такі документи:

* заяву на участь у конкурсі;
* нотаріально посвідчені копії установчих документів учасника конкурсу. При цьому, якщо учасник конкурсу вже брав участь у конкурсах з відбору експертів, оголошених районною радою, то він може подати до комісії замість нотаріально посвідченої копії статуту письмову інформацію про те, що з часу проведення попереднього конкурсу в статуті учасника конкурсу не відбулося ніяких змін;
* копії документів, що підтверджують кваліфікацію працівників, які залучаються до виконання оцінки;
* копію сертифіката суб’єкта оціночної діяльності, виданого Фондом державного майна України, що надає право проведення незалежної оцінки майна;
* пропозиції учасника конкурсу щодо умов оплати відповідно до калькуляції витрат (подаються в опечатаному конверті).

3.6. Документи, зазначені в п.3.5. цього Положення, подаються у відділ з питань управління комунальною власністю виконавчого апарату районної ради не пізніше як за 3 дні до оголошеної дати проведення конкурсу.

3.7**.** Учасник конкурсу має право відкликати свою заяву до кінцевого терміну прийому заяв, повідомивши про це письмово Комісію.

**4. Порядок проведення конкурсу**

4.1**.** Конкурс по відбору експертів для оцінки майна проводиться за наявності не менш як двох учасників.

4.2**.** У разі невідповідності документів вимогам чинного законодавства України, цього Положення, а також у разі подання експертом до комісії неповного пакету документів, Комісія приймає рішення про відмову в розгляді заяви на участь у конкурсі.

4.3**.** Конверти учасників конкурсу з пропозиціями щодо умов оплати за виконання робіт по оцінці об’єктів лоту відкриваються на засіданні Комісії.

4.4. За рішенням Комісії переможцем конкурсу визнається учасник, пропозиції якого найбільш повно відповідають таким умовам:

* мінімальна вартість послуг експерта щодо виконання незалежної оцінки майна;
* відсутність зауважень по раніше виконаних звітах про незалежну оцінку.

4.5.У випадку надходження однієї заяви конкурс не проводиться, але Комісія може прийняти рішення щодо надання голові районної ради на укладання з учасником конкурсу договору про проведення незалежної оцінки.

4.6. У випадках, коли на участь у конкурсі не надійшло жодної заяви або за рішенням Комісії переможцем конкурсу не визнано жодного з учасників, Комісія приймає рішення щодо повторного проведення конкурсу або створення конкурсних засад щодо відбору експертів шляхом безпосереднього пропонування експертам виконати незалежну оцінку майна на умовах, визначених Комісією.

4.7. Рішення Комісії є підставою для оголошення переможця конкурсу та укладання договору на проведення робіт по незалежній оцінці майна.

4.8.Інформація про результати конкурсу публікується в засобах масової інформації.

4.9. Конфіденційні відомості щодо конкурсних пропозицій, процедури визначення переможця конкурсу розголошенню не підлягають.

Керуючий справами

виконавчого апарату районної ради В.Карпук

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення районної ради

05.05.2015№ 38-9/VI

**Порядок**

**проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району**

1. Порядок проведення конкурсу на право оренди майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району (далі – Порядок конкурсу) розроблено відповідно до частини першої статті 7 та частини сьомої статті 9 Закону України „Про оренду державного та комунального майна" з метою визначення на конкурсній основі ефективного орендаря майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району. Конкурс проводиться у випадках, передбачених чинним законодавством України.

2. Цей Порядок  конкурсу поширюється на такі об'єкти оренди: цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) та нерухоме майно - будівлі, споруди, приміщення, частини приміщень, що належать до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району.

3. Конкурс на право оренди майна (далі - Конкурс) проводить конкурсна комісія, утворена орендодавцем.

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

**Оголошення конкурсу**

5. Конкурс оголошується орендодавцем.

6. Оголошення про конкурс на право оренди публікується у комунальних засобах масової інформації не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

- інформацію про об'єкт (назва, місцезнаходження; у разі оренди цілісного майнового комплексу - обсяг та основну номенклатуру продукції, у т. ч. експортної, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі чи в оренді);

- умови конкурсу;

- дату, час і місце проведення конкурсу;

- кінцевий термін прийняття пропозицій учасників конкурсу (заяв про оренду і пропозицій до договору оренди відповідно до вимог конкурсу);

- іншу інформацію.

**Критерії та умови участі у конкурсі**

7. Критерії проведення конкурсу:

- розмір орендної плати;

- ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу – відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства);

- дотримання вимог експлуатації об'єкта;

- компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця або іншого учасника на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, витрат орендодавця на публікації оголошень про конкурс за виставленими рахунками відповідних засобів масової інформації;

- здійснення певних видів ремонтних робіт;

- виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб регіону;

- збереження/створення нових робочих місць;

- забезпечення захисту навколишнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;

- створення безпечних та нешкідливих умов праці;

- інші умови відповідно до пропозицій конкурсної комісії.

8. Основним для визначення переможця є максимальний розмір орендної плати, за умови обов'язкового дотримання інших критеріїв конкурсу.

9. Стартова орендна плата визначається за орендними ставками, які  затверджені рішенням районної ради від 21.08.2012 №15-3 «Про оренду комунального майна району».

10. Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд конкурсної комісії такі документи:

10.1. Заяву про бажання взяти участь у конкурсі.

10.2. Відомості про учасника конкурсу:

а) для юридичних осіб:

- посвідчені нотаріусом копії установчих документів;

- довідку органу статистики про включення до ЄДРПОУ;

- проект договору оренди об’єкта;

- копія довідки органу податкової служби про відсутність заборгованості зі сплати податків;

- копію ліцензії на здійснення певного виду діяльності (якщо вид діяльності підлягає ліцензуванню);

- у разі, якщо юридична особа є бюджетною установою (організацією), довідки органу Державного казначейства про стовідсоткове бюджетне фінансування;

б) для фізичних осіб:

- паспортні дані (стор. 1, 2, 11), довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- свідоцтво про реєстрацію фізичної особи як суб'єкта підприємницької діяльності;

- проект договору оренди об’єкта;

- довідку про взяття на облік платника податку;

- довідка фінансової установи щодо наявності розрахункового рахунку;

- декларацію про доходи.

10.3. Зобов’язання (пропозиції) щодо виконання критеріїв конкурсу,  відображені у проекті договору оренди.

10.4. Додаткові пропозиції до договору оренди (у разі оренди цілісного майнового комплексу - обсяг ресурсів, які будуть залучені, продукція, послуги, ринки збуту, джерела сировини і матеріалів, тощо; у разі оренди нерухомого майна - варіанти поліпшення орендованого майна).

10.5. Гарантії щодо сплати орендної плати,  відображені  у проекті договору оренди.

Конкурсна комісія

11. Конкурсна комісія утворюється орендодавцем у кількості 5 осіб.

12. Основні завдання та функції комісії:

- визначення критеріїв та умов участі у конкурсі, терміну його проведення;

- розгляд пропозицій учасників конкурсу;

- визначення переможця конкурсу;

- складання протоколів та подання їх орендодавцю для затвердження.

13. Комісія у процесі роботи має право звертатися за консультаціями до фахівців районної ради.

14. Комісія розпочинає роботу відповідно до наказу (рішення, розпорядження) про її утворення.

15. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії. Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях та організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії.

Голова комісії має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

16. Прийняття рішення про визначення переможця конкурсу здійснюється комісією у закритому режимі. За потреби у отриманні додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Відповідальні працівники орендодавця, які забезпечують проведення конкурсу, в установленому законодавством порядку несуть відповідальність за розголошення інформації:

- про учасників конкурсу, їх кількість та конкурсні пропозиції учасників (до визначення переможця);

- яка міститься у документах, наданих учасниками конкурсу;

- про режим роботи конкурсної комісії.

17. Засідання комісії є правомочними за умови участі в ньому не менше 3 осіб.

**V. Процедура проведення конкурсу**

18. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов'язаннями учасника конкурсу.

19. Пропозиції (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) та інші матеріали учасників конкурсу надаються орендодавцю, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом "На конкурс", запечатаних печаткою учасника конкурсу. Ці конверти передаються голові комісії перед черговим засіданням комісії, на якому вони розпечатуються.

20. Надані учасниками конкурсу матеріали і пропозиції (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку учасників, допущених до подання конкурсних пропозицій орендної плати. Зазначений список затверджується рішенням комісії. Комісія протягом робочого дня після затвердження списку повідомляє учасників конкурсу тими засобами зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій орендної плати. У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, з особою, яка її подала, укладається договір оренди.

У разі відсутності пропозицій, які б відповідали умовам конкурсу, конкурс уважається таким, що не відбувся, про що орендодавцем видається відповідний наказ.

21. 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. У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом, комісія приймає протокольне рішення про укладення договору оренди із зазначеним заявником відповідно до законодавства. За наявності кількох пропозицій від таких осіб договір оренди укладається з особою, заява якої надійшла раніше.

22. На дату проведення конкурсу комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На цьому засіданні уповноважені особи учасників конкурсу подають свої конкурсні пропозиції щодо розміру орендної плати за перший/базовий місяць оренди в запечатаних непрозорих конвертах. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу, який подав конкурсну пропозицію орендної плати, із зазначенням дати, часу та імені уповноваженої особи, і видає їй картку з номером учасника. На конвертах зареєстрованих учасників конкурсу робиться відмітка про реєстрацію із зазначенням номера учасника.

23. Учасники конкурсу (їх уповноважені особи) можуть вкинути до прозорої скриньки тільки зареєстровані конверти з конкурсними пропозиціями орендної плати. Реєстрація конкурсних пропозицій завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

24. Голова комісії в присутності членів комісії та зацікавлених осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів. Конкурсні пропозиції, у яких зазначена вартість орендної плати нижча, ніж визначена в умовах конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі в конкурсі не допускаються. Такі конкурсні пропозиції заносяться до протоколу з відміткою "не відповідає умовам конкурсу".

25. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій орендної плати конкурс проводиться у вигляді торгів "з голосу" головою комісії. Початком цього етапу конкурсу уважається момент оголошення головою комісії найвищої орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях, яка вважається початковою платою торгів. 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.

26. У процесі визначення учасника, який запропонує найвищий розмір орендної плати, учасники конкурсу піднімають картку зі своїм номером, повернутим до голови комісії, 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.

27. Збільшення ціни здійснюється учасниками з кроком, який установлюється конкурсною комісією, але не може бути меншим за 1% початкової ціни. Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив останню ціну, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високої ціни, голова комісії оголошує "Вирішено", називає номер учасника, який запропонував найвищу ціну (розмір орендної плати за перший/базовий місяць оренди), і оголошує його переможцем конкурсу. Інші учасники підписують бланк про відсутність пропозицій.

28. Учасник, який під час конкурсу не виконує вимоги цього Порядку, за рішенням комісії видаляється з конкурсу, про що робиться запис у протоколі.

29. Після закінчення засідання комісії, на якому визначався учасник, який запропонує найвищий розмір орендної плати, складається протокол, у якому зазначаються: відомості про учасників; встановлена на торгах початкова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результат конкурсу. Протокол не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання підписується всіма членами комісії і переможцем конкурсу.

30. Протокол про результати конкурсу протягом 3 робочих днів після підписання його всіма членами комісії і переможцем конкурсу затверджується орендодавцем, який протягом трьох робочих днів письмово повідомляє про результати конкурсу всіх учасників і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс.

31. Діяльність комісії припиняється:

- з моменту завершення терміну прийняття пропозицій учасників конкурсу, якщо конкурс не відбувся;

- з моменту укладення договору оренди, якщо конкурс відбувся;

- на підставі наказу (рішення, розпорядження), виданого орендодавцем.

32. Рішення конкурсної комісії у десятиденний термін може бути оскаржене учасником конкурсу до суду.

33. Орендодавець протягом 5 днів після дати затвердження ним результатів конкурсу направляє переможцю конкурсу проект договору оренди. Переможець конкурсу після отримання проекту договору протягом 5 робочих днів повертає орендодавцю підписаний проект договору оренди. До умов договору оренди включаються орендна плата, запропонована переможцем конкурсу, та інші пропозиції переможця конкурсу.

Керуючий справами

виконавчого апарату районної ради В.Карпук

Додаток

до рішення районної ради

05.05.2015№ 38-9/VI

Склад

комісії з проведення конкурсу з відбору суб’єктів оціночної діяльності (експертів), які будуть залучені до проведення незалежної оцінки нерухомого майна та на право оренди нерухомого майна підвального приміщення адмінбудівлі , що належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району, яке знаходиться за адресою м. Тальне вул. Гагаріна,4

Голова комісії :

1. Карпук Віталій Петрович – керуючий справами виконавчого апарату

районної ради

Секретар комісії:

1. Іглін Сергій Володимирович – начальник відділу з питань управління

комунальною власність виконавчого

апарату районної ради

Члени комісії:

1. Івченко Вікторія Анатоліївна – радник голови районної ради з питань

юридичного забезпечення діяльності

ради

1. Пулєєв Григорій Максимович – депутат районної ради
2. Ротаєнко Володимир Мусійович – депутат районної ради

Керуючий справами

виконавчого апарату районної ради В.Карпук