



## ДОНЕЦКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ

### РЕШЕНИЕ

23.03.2007 5/8-169

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

г. Донецк

Об утверждении Порядка проведения конкурса на право аренды имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета

С целью совершенствования процедуры передачи в аренду и повышения эффективности аренды имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета, руководствуясь ст. ст. 7, 19 Закона Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества», ст. 118 Закона Украины «О Государственном бюджете Украины на 2007 год», ст. ст. 43, 60 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», областной совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок проведения конкурса на право аренды имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета (прилагается).

2. Установить, что передача в аренду имущества общей собственности в 2007 году осуществляется исключительно на конкурсной основе в соответствии с данным Порядком.

Председатель

А.М.БЛИЗНЮК

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА  
НА ПРАВО АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ГРОМАД СЕЛ, ПОСЕЛКОВ, ГОРОДОВ,  
НАХОДЯЩЕЙСЯ В УПРАВЛЕНИИ ОБЛАСТНОГО СОВЕТА**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Порядок проведения конкурса на право аренды имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета (далее - Порядок) разработан в соответствии с Законом Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества» с целью определения процедуры проведения конкурса на право аренды имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящейся в управлении областного совета (далее – имущество общей собственности).

1.2. Данный Порядок распространяется на такие объекты аренды, как недвижимое имущество общей собственности – здания, сооружения, помещения.

1.3. Конкурс на право аренды имущества общей собственности заключается в определении арендатора, который может обеспечить наиболее эффективное использование имущества общей собственности при наивысшей арендной плате за него.

**II. КОНКУРСНАЯ КОМИССИЯ**

2.1. Для организации и проведения конкурса на право аренды имущества общей собственности создается конкурсная комиссия (далее - Комиссия) – постоянно действующий коллегиальный орган в количестве 5 человек. Состав Комиссии утверждается распоряжением председателя областного совета.

2.2. В состав Комиссии могут входить представители арендодателя, управления по вопросам имущества коммунальной собственности исполнительного аппарата областного совета (далее - Управление), постоянной комиссии областного совета по вопросам инвестиционной политики, внешнеэкономических связей, коммунальной собственности и приватизации и другие представители.

2.3. Основными задачами Комиссии являются:

- а) определение условий и срока проведения конкурса;
- б) оглашение конкурса и публикация объявления о конкурсе;
- в) определение критериев оценки предложений;
- г) рассмотрение предложений участников конкурса;
- д) определение победителя конкурса;
- е) составление протоколов заседаний комиссии;
- ж) публикация результатов конкурса.

2.4. Руководит деятельностью Комиссии и организывает ее работу председатель Комиссии. Председатель комиссии в пределах своей компетенции созывает заседания Комиссии, председательствует на заседаниях и организывает подготовку материалов на рассмотрение Комиссии.

Председатель комиссии имеет решающий голос, если при принятии решения об определении победителя конкурса голоса членов комиссии разделились поровну.

2.5. Комиссия имеет право в процессе изучения предложений участников требовать от них предоставления дополнительной информации и документов, которые исчерпывающе характеризуют способность участника выполнить условия конкурса.

2.6. Заседание Комиссии проводится в закрытом режиме. В случае получения дополнительной информации до определения победителя конкурса Комиссия имеет право заслушать на своем заседании пояснения участников конкурса.

2.7. Заседание Комиссии является правомочным при участии в нем не менее 3 человек.

### III. ОБЪЯВЛЕНИЕ КОНКУРСА

3.1. Конкурс может объявляться как по инициативе арендодателя (балансодержателя имущества общей собственности), так и по инициативе Управления в случаях:

- высвобождения площадей;
- поступления двух и более заявлений на аренду.

3.2. Конкурс проводится по мере необходимости и может состоять из нескольких лотов: каждый лот – отдельный объект аренды.

3.3. Перед объявлением конкурса Управление обрабатывает и систематизирует поступившую информацию, устанавливает принадлежность имущества, наличие технической документации на него и определяет целесообразность и возможность передачи в аренду конкретного имущества.

При отсутствии ограничений на аренду Управление разрабатывает и вносит Комиссии предложения по лотам конкурса, срокам, условиям конкурса, стартовой арендной плате и условиям договоров аренды.

В случае наличия заявлений на аренду указанного имущества со стороны бюджетных организаций и учреждений, конкурс не проводится.

3.4. Перед объявлением конкурса арендодатель имущества общей собственности осуществляет подготовку необходимой технической и правоустанавливающей документации на объект аренды, его независимой экспертной оценки и представляет документы Управлению. Экспертная оценка имущества, проведенная ранее арендодателем, срок действия которой не истек, может быть использована для расчета стартовой арендной платы.

3.5. Объявление о конкурсе публикуется Комиссией в газете «Жизнь» и на официальном сайте Донецкого областного совета не позднее 15 календарных дней до даты проведения конкурса и должно содержать следующие данные:

- информацию об объекте аренды (название, местонахождение, площадь, техническое состояние);
- условия конкурса;
- дату, время и место проведения конкурса;
- порядок и конечный срок принятия предложений участников конкурса;
- другую дополнительную информацию.

Одновременно все потенциальные арендаторы, подавшие заявления на аренду и проекты договоров аренды до проведения конкурса, письменно уведомляются арендодателем о проведении конкурса и необходимости предоставления нового пакета документов, отвечающего условиям конкурса.

### IV. УСЛОВИЯ КОНКУРСА

4.1. В конкурсе могут принимать участие физические лица и юридические лица резиденты и нерезиденты Украины.

4.2. Не допускаются к участию в конкурсе лица, имеющие налоговую задолженность перед бюджетом и задолженность по арендной плате за пользование имуществом общей собственности, или иным образом нарушившие условия ранее заключенных договоров аренды.

Конкурс предусматривает при наличии двух равнозначных предложений преимущественное право добросовестного арендатора на заключение нового договора аренды имущества, которое он ранее арендовал.

4.3. Условиями конкурса могут быть:

- размер арендной платы;
- эффективное использование объекта аренды по целевому назначению;
- соблюдение требований эксплуатации объекта;
- осуществление определенных видов ремонтных работ;
- срок аренды объекта;
- другие.

4.4. Победитель конкурса возмещает арендодателю затраты по проведению экспертной оценки имущества.

4.5. Основным критерием определения победителя конкурса является максимальный размер арендной платы при обязательном соблюдении других условий конкурса.

4.6. Для участия в конкурсе лица, желающие принять в нем участие, подают на рассмотрение Комиссии следующие материалы:

- заявление об участии в конкурсе;
- завизированный арендодателем и потенциальным арендатором проект договора аренды;
- предложения по размеру арендной платы (не ниже рассчитанного в соответствии с Методикой расчета и порядка использования платы за аренду имущества общей собственности территориальных громад сел, поселков, городов, находящегося в управлении областного совета, утвержденной решением областного совета от 09.09.2003 №4/10-266, с изменениями и дополнениями) и другим условиям конкурса;

- гарантийное письмо на оплату затрат арендодателя, указанных в пункте 4.4 Порядка;

Если участник конкурса уже подал заявление на аренду помещения, которое стало основанием для объявления конкурса, после объявления конкурса он подает новые предложения (новый проект договора) согласно условиям конкурса.

- информацию о ранее заключенных договорах аренды имущества общей собственности и выполнении их условий (указать арендодателя, объект аренды, адрес, срок договора);

- справку об отсутствии задолженности перед бюджетом;
- справку о том, что в отношении него не возбуждено дело о банкротстве;
- информацию об участнике конкурса:

а) для участников, которые являются юридическими лицами:

- документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица;
- копия устава (положения) с изменениями;
- справка из единого государственного реестра предприятий и организаций Украины;

- справка из банка о наличии у участника конкурса текущего счета и движений по нему;

б) для участников, которые являются физическими лицами:

- копия документа, удостоверяющего личность участника конкурса;
- свидетельство о регистрации физического лица как субъекта предпринимательской деятельности;
- декларация о доходах.

4.7. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается за 3 рабочих дня до начала конкурса. Информация об участниках конкурса до его начала не разглашается.

## V. ПРОЦЕДУРА ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

5.1. Конкурс проводится в один этап, на котором определяется победитель согласно условиям конкурса и обязанностям участника конкурса.

5.2. Конкурс проводится при наличии предложений от двух и более конкурсантов. В случае поступления одного предложения конкурс не проводится и комиссия принимает решение о передаче в аренду имущества общей собственности данному участнику в случае, если его предложение полностью отвечает условиям конкурса.

В случае отсутствия предложений конкурс объявляется несостоявшимся.

5.3. Предложения подаются в конвертах, запечатанных печатью участника конкурса, с надписью «на конкурс», указанием объекта аренды, наименования и адреса заявителя. До даты проведения конкурса конверты с предложениями хранятся у председателя комиссии.

5.4. Конверты с предложениями распечатываются на заседании Комиссии. Комиссия рассматривает только те предложения, которые поданы в установленные сроки, оформлены согласно пункту 5.3. и содержат полный пакет документов, предусмотренных пунктом 4.6 Порядка.

5.5. Комиссия определяет победителя конкурса большинством голосов от общего состава Комиссии.

5.6. После окончания заседания Комиссии составляется протокол, в котором указываются информация об участниках, предложения и обязанности участников, обоснование определения победителя.

Протокол подписывается членами Комиссии, присутствующими на заседании, и передается арендодателю как основание для заключения договора аренды имущества общей собственности.

5.7. Комиссия публикует результаты конкурса в газете «Жизнь» в течение 5-ти дней с даты подписания протокола.

5.8. В договор аренды включаются арендная плата в размере, предложенном победителем конкурса, и другие его предложения.

5.9. В случае отказа победителя от заключения договора аренды, право на определение арендатора на заключение договора аренды предоставляется Комиссии.