**Аналіз впливу регуляторного акту**

**проекту рішення Тернопільської міської ради «Про внесення змін в рішення міської ради від 20.06.2011р. №6/9/14 «Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Тернополя».**

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі - Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та визначає правові, організаційні засади реалізації проекту рішення Тернопільської міської ради «Про внесення змін в рішення міської ради від 20.06.2011р. №6/9/14 «Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Тернополя», як регуляторного акту.

1. **Проблема, яку передбачається розв’язати шляхом державного регулювання:**

Регуляторний акт приймається у відповідності до ст.2, 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування у Україні», якими передбачено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад здійснюють державну політику у сфері оренди майна, яке перебуває в комунальній власності.

Проблема, яку пропонується розв’язати з прийняттям цього рішення, полягає в розробці змін та доповнень до рішення міської ради від 20.06.2011р. №6/9/14 «Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Тернополя» щодо регулювання питання порядку передачі в оренду майна комунальної власності, проведення електронних конкурсів (аукціонів) по передачі в оренду майна комунальної власності з використанням електронної торгової системи, укладення договорів оренди майна, що належить територіальній громаді м.Тернополя.

**Групи, на які проблема має вплив**

на орендарів – суб’єктів господарювання, орендодавців – міська влада, населення – територіальна громада міста Тернополя.

1. **Цілі державного регулювання:**
	* Забезпечення дотримання вимог чинного законодавства щодо орендних відносин;
	* Застосування прозорої процедури порядку передачі в оренду майна територіальної громади міста Тернополя;
	* Підвищення ефективності використання комунального майна;
	* Забезпечення інтересів територіальної громади міста Тернополя шляхом проведення відкритих електронних конкурсів (аукціонів) по передачі в оренду майна комунальної власності з використанням електронної торгової системи.
2. **Альтернативні способи досягнення зазначених цілей, наводяться аргументи щодо переваги обраного способу:**

В якості альтернативи до запропонованого регуляторного акту розглядаються:
– Постанова Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 р. № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна».

Даний спосіб не враховує процедури передачі в оренду майна через відкриті електронні конкурси (аукціони) з використанням електронної торгової системи.

– прийняття запропонованого регуляторного акту. Даний спосіб є актуальним, що забезпечить ефективність використання комунального майна та застосування прозорої процедури порядку передачі в оренду майна територіальної громади міста Тернополя через відкриті електронні конкурси (аукціони) з використанням електронної торгової системи.

1. **Механізм, який пропонується застосувати для розв’язання проблеми, і відповідні заходи:**

Вирішення визначеної проблеми буде розв’язано шляхом прийняття відповідного рішення Тернопільською міською радою щодо затвердження Порядку передачі в оренду майна територіальної громади міста Тернополя та Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі.

1. **Можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта:**

Прийняття цього регуляторного акту забезпечить досягнення вищезазначеної мети щодо впровадження Порядку передачі в оренду майна територіальної громади міста Тернополя та Порядку проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі.

1. **Очікувані результати прийняття акта:**

Прийняття зазначеного регуляторного акту дасть змогу приведення рішення міської ради від 20.06.2011р. №6/9/14 «Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Тернополя» у відповідність до ст.2, 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», що дозволить вдосконалити Порядок передачі в оренду майна територіальної громади міста Тернополя та Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі.

 Негативних результатів від прийняття регуляторного акта не очікується.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сфера впливу  | Витрати  | Вигоди |
| Місцева влада  | Додаткові витрати Державного бюджету та місцевих бюджетів відсутні. Витрати робочого часу спеціалістів, пов’язані з підготовкою та виконанням вимог регуляторного акту.  | Забезпечить приведення у відповідність до ст.2, 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» рішення міської ради від 20.06.2011р. №6/9/14 «Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Тернополя».Додаткове регулювання взаємовідносин між виконавчими органами місцевого самоврядуван-ня і підприємствами, установами та організаціями територіальної громади м. Тернополя в сфері оренди комунального майна шляхом проведення відкритих конкурсів (аукціонів)на право оренди майна комунальної в електронній торговій системі, що забезпечить збільшення надходжень до міського бюджету. |
| Суб’єкти господарювання  | Сплата орендної плати  | Забезпечення прозорої процедури передачі в оренду майна комунальної власності шляхом проведення відкритих конкурсів (аукціонів) в електронній торговій системі  |
| Населення  | Витрати громадян відсутні  | Активізація економічного розвитку міста. Завдяки збільшенню надходжень до бюджету міста більш ефективне та якісне вирішення соціальних, комунальних та побутових проблем громадян. |

1. **Строк дії регуляторного акта:**

Термін дії запропонованого регуляторного акта необмежений у зв’язку з можливістю внесення до нього змін, доповнень та його відміни у разі зміни чинного законодавства, інших необхідних випадках. У разі виникнення необхідності, до нього можуть бути внесені зміни за підсумками аналізу відстеження його результативності.

1. **Показники результативності регуляторного акта:**

Показники результативності зазначеного проекту рішення передбачається визначати за наступними критеріями:

Кількісні показники:

- кількість проведених конкурсів на право оренди майна комунальної власності шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі.

- різниця в надходженнях коштів до місцевого бюджету м.Тернополя між орендною платою запропонованою переможцями на аукціоні та стартовою (базовою), по якій об’єкти виставлялися на відкриті електронні торги;

1. кількість укладених договорів оренди.

Якісні показники:

- вдосконалення механізму порядку передачі в оренду майна територіальної громади міста Тернополя;

1. **Заходи, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта:**

Базове відстеження результативності проекту регуляторного акта буде здійснюватись до дати набрання чинності цього акта шляхом збору пропозицій і зауважень та їх аналізу. Повторне відстеження планується здійснити через рік після набуття чинності регуляторного акту. У разі виявлення неврегульованих та проблемних моментів шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акту, ці моменти буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

З огляду на показники результативності, визначені у попередньому розділі, відстеження результативності цього регуляторного акту буде здійснюватися шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акта.

У рамках цих показників буде проведено аналіз:

1. надходжень коштів до бюджету м.Тернополя від оренди об’єктів комунальної власності;
2. зауважень контролюючих органів;
3. по подальшому вдосконаленню Порядку з урахуванням змін діючого законодавства;

Періодичні відстеження результативності буде здійснюватися раз на три роки починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження, узагальнюватись та вноситись у якості пропозицій до плану роботи Тернопільської міської ради на відповідний рік.

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця з дня оприлюднення, у письмовому та електроному вигляді за адресою:

46001, м.Тернопіль, бульвар Тараса Шевченка,21, управління обліку та контролю за використанням комунального майна, тел. (0352) 43-09-28, 52-47-74, e-mail: ukmmtr@meta.ua.

 *ПРОЕКТ*

Про внесення змін в рішення міської ради

від 20.06.2011р. №6/9/14 «Про удосконалення порядку

оренди майна, що належить до комунальної власності

територіальної громади м. Тернополя»

Керуючись Законами України «Про оренду державного та комунального майна», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про доступ до публічної інформації», враховуючи висновок постійної комісії міської ради з питань економіки, промисловості, транспорту і зв’язку, контролю за використанням комунального майна, зовнішніх зв’язків, підприємницької діяльності, захисту прав споживачів та туризму, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни в додаток 1 до рішення міської ради від 20.06.2011р. №6/9/14 «Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тернополя»:

1.1. в тексті п.1.1. розділу IV після слів «в мережі Інтернет» доповнити словами «, а також у вигляді інтерактивної карти,».

1.2. в тексті п.1.5. розділу IV після слів «заявленої інформації» доповнити словами «або надає адресу електронної пошти».

2. Внести зміни в додаток 2 до рішення міської ради від 20.06.2011р. №6/9/14 «Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тернополя» і викласти в новій редакції розділи 5, 9 згідно з додатком (додається);

3. Вважати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 24.11.2015 року №7/21/138 «Про створення конкурсної комісії по наданню в оренду майна комунальної власності».

4.Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань економіки, промисловості, транспорту і зв’язку, контролю за використанням комунального майна, зовнішніх зв’язків, підприємницької діяльності, захисту прав споживачів та туризму.

*Додаток*

*до рішення міської ради*

*від «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 р. № \_\_\_\_\_\_\_*

**5. Порядок надання в оренду комунального майна та укладення договорів оренди.**

5.1. Передача в оренду комунального майна територіальної громади м.Тернополя здійснюється згідно порядку визначеного законодавством України та цим Положенням.

5.2. Переліки цілісних майнових комплексів підприємств та їх структурних підрозділів, нерухомого майна, окремого індивідуально визначено майна, що може бути передано в оренду, формуються на підставі інформації виконавчих органів ради, уповноважених управляти відповідним майном та оприлюднюються на офіційному веб-сайті міської ради, в засобах масової інформації.

5.3. Ініціатива щодо оренди майна територіальної громади міста Тернополя може виходити від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до п.3.1 даного Положення та від Орендодавця (виконавчого комітету) на підставі пропозицій поданих органами уповноваженими управляти комунальним майном.

5.4. Фізичні та юридичні особи, які мають намір орендувати майно комунальної власності м.Тернополя направляють заяву-звернення Орендодавцю з пропозицією взяти в оренду відповідне комунальне майно.

5.5. Пропозиції про намір передати в оренду комунальне майно, які подаються Орендодавцю комунальними підприємства, установи, організації на балансі яких знаходиться комунальне майно повинні бути погодженими з відповідними виконавчими органами ради (управліннями та відділами міської ради), що здійснюють управління діяльністю цих підприємств, установ, організацій та управлінням обліку та контролю за використанням комунального майна.

5.6. За наявності ініціативи щодо оренди цілісного майнового комплексу Орендодавець у триденний термін повинен повідомити про це трудовий колектив підприємства, його структурного підрозділу, щодо майна якого подано заяву про оренду.

 Трудовий колектив протягом п'ятнадцяти днів, враховуючи день отримання повідомлення про наявність заяви (ініціативи) щодо оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, має право прийняти рішення про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, утворити господарське товариство та подати орендодавцю у встановленому порядку заяву щодо оренди відповідного майна.

 Рішення трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу про оренду цілісного майнового комплексу вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини членів трудового колективу підприємтсва. Ініціатива щодо оренди структурного підрозділу повинна підтримати більш як половина складу трудового колективу цього підрозділу.

 Після прийняття рішення про оренду цілісного майнового комплексу члени трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу засновують відповідно до чинного законодавства господарське товариство.

 До реєстрації у встановленому порядку статуту господарського товариства кожен член трудового колективу підприємства або його структурного підрозділу, цілісний майновий комплекс якого передається в оренду, має право вступити у зазначене господарське товариство на підставі особистої заяви.

 Створене членами трудового колективу господарське товариство, у статутному (складеному) капіталі якого частка внесків членів трудового колективу становитиме відповідно до статуту товариства більш як 50 відсотків, має переважне перед іншими фізичними та юридичними особами право на укладення договору оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, де створене це товариство. Заява господарського товариства про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди подається орендодавцю до проведення конкурсу на право оренди цього майна.

5.7. Виконавчі органи ради (управління, відділи) уповноважені управляти відповідним комунальним майном, за результатами розгляду поданих заяв-пропозицій, готують та подають на розгляд Орендодавця проекти рішень виконавчого комітету міської ради про намір передати в оренду майно комунальної власності або надають висновки про відмову в передачі в оренду майна.

5.8. Орендодавець розглядає пропозиції - переліки цілісних майнових комплексів підприємств та їх структурних підрозділів, нерухомого майна, окремого індивідуально визначено майна, що може бути передано в оренду, направлені йому органами уповноваженими управляти відповідним комунальним майном та приймає рішення щодо наміру передати в оренду майно територіальної громади м.Тернополя або відмовляє в передачі в оренду майна комунальної власності і повідомляє про це заявника.. При розгляді матеріалів можуть враховуватися пропозиції відповідного органу місцевого самоврядування щодо розміщення бюджетних установ і організацій.

5.9. Орендодавець відмовляє в передачі майна в оренду та укладенні договору оренди у разі, якщо:

– прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку цих об'єктів;

– об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням Тернопільської міської ради;

– орган Антимонопольного комітету України не дає згоди, виходячи з підстав, передбачених законодавством України;

– орган, уповноважений управляти майном, не дає згоди на передачу в оренду майна та укладення договору оренди;

– орендодавець прийняв рішення про укладення договору оренди нерухомого майна з бюджетною установою;

– є інші підстави, передбачені законом.

5.10. В проекті рішення виконавчого комітету про намір передати в оренду майно комунальної власності зазначається:

– оголосити про намір передати в оренду майно комунальної власності згідно з додатком (додається);

В додатку до проекту рішення вказується:

а) перелік майна комунальної власності, яке пропонується для передачі в оренду;

б) найменування майна;

в) місцезнаходження/адреса об’єкта оренди, поверховість;

г) загальна площа об’єкта оренди, в тому числі площі спільного користування;

д) пропозиції щодо цільового використання об’єкта оренди;

е) вартість об’єкта оренди згідно звіту про оцінку майна, без ПДВ;

є) розмір орендної плати за базовий місяць, з ПДВ ( останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції і є можливість здійснити розрахунок);

ж) початковий термін укладення договору оренди;

з) кошти, які підлягають відшкодуванню орендарем за виготовлення та рецензування звіту про оцінку майна, виготовлення інвентарної справи.

– у разі, якщо згідно оголошення про намір передати в оренду майно комунальної власності поступить дві заяви і більше, оголосити конкурс на право оренди майна комунальної власності шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі (ЕТС) Prozorro.Продажі. Обов’язки організатора по оголошенню конкурса (аукціону) покладаються на виконавчий орган ради уповноважений управляти майном.

5.11. До проекту рішення виконавчого комітету про намір передати в оренду майно комунальної власності додаються наступні документи:

– лист-пропозиція про намір передати в оренду комунальне майно підприємства, установи, організації балансоутримувача майна;

– копія заяви-звернення від юридичних і фізичних осіб про намір взяти в оренду майно комунальної власності (за наявності);

– лист-погодження виконавчого органу ради (управління, відділу) уповноваженого управляти відповідним комунальним майном;

– лист-погодження управління обліку та контролю за використанням комунального майна;

– копії затверджених висновків про вартість майна.

5.12. Після прийняття виконавчим комітетом міської ради рішення про намір передати в оренду майно комунальної власності, виконавчими органами ради уповноваженими управляти майном оприлюднюється відповідне оголошення, згідно прийнятого рішення, в засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті міської ради.

5.13. Після публікації оголошення про наміри передати в оренду майно комунальної власності, фізичні та юридичні особи, які бажають взяти в оренду майно, протягом десяти робочих днів направляють виконавчому комітету (на ім’я міського голови) заяву-звернення про намір взяти в оренду відповідне майно комунальної власності та документи визначені в оголошенні.

5.14. Разом з заявою (зверненням) подаються наступні документи:

5.14.1. Заявник - підприємство:

– копії установчих документів, завірених заявником;

– копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (у разі змін в чинному законодавстві України щодо порядку державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, інший документ, який буде передбачати таку реєстрацію), завіреного заявником;

– баланс підприємства і результати фінансової діяльності підприємства за попередній рік та звітний період поточного року (якщо в поточному році наступив термін звітності) - для заявника щодо оренди цілісного майнового комплексу;

– копію протоколу загальних зборів підприємства (наказу) про вибори (призначення) директора, завірених заявником.

5.14.2. Заявник – фізична особа-підприємець, чи фізична особа, яка не є зареєстрована підприємцем:

– копію картки фізичної особи – платника податків про присвоєння ідентифікаційного номера, завірену заявником;

– копію всіх заповнених сторінок паспорта, де є записи, відмітки, печатки, завірених заявником;

– копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (у разі змін в чинному законодавстві України щодо порядку державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, інший документ, який буде передбачати таку реєстрацію) завіреного заявником (для підприємців);

5.14.3. Заявник – неприбуткова організація:

– копії установчих документів, завірених заявником;

– копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (у разі змін в чинному законодавстві України щодо порядку державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, інший документ, який буде передбачати таку реєстрацію), завіреного заявником;

– довідку про джерела фінансування, платоспроможність організації та гарантії щодо забезпечення сплати орендної плати;

– копію протоколу загальних зборів (наказу) про вибори (призначення) керівника, завірених заяником.

5.14.4. Копію свідоцтва платника податку на додану вартісь завірену заявником (за наявності).

5.15. Орендодавець протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання
заяв та за результатами вивчення попиту на об'єкти оренди направляє матеріали виконавчим органам ради уповноваженим управляти майном для підготовки проекту рішення про надання в оренду майна комунальної власності, оголошення конкурсу (аукціону), або відмовляє в наданні в оренду майна і повідомляє про це заявника.

5.15.1. У разі, якщо згідно оголошення про намір передати в оренду майно комунальної власності поступила лише одна заява з відповідним пакетом документів, конкурс на право оренди не проводиться і Орендодавець приймає рішення про надання в оренду майна заявнику.

5.15.2. У разі, якщо згідно оголошення про намір передати в оренду майно комунальної власності поступило дві заяви і більше, з відповідним пакетом документів – виконавчий орган ради уповноважений управляти майном виступає організатором (замовником) та протягом 10 робочих днів після строку закінчення приймання заяв, згідно наміру, оголошує конкурс на право оренди майна комунальної власності шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі (ЕТС) Prozorro.Продажі.

5.15.3. У разі, якщо згідно оголошення про намір передати в оренду майно комунальної власності не поступило жодної заяви з відповідним пакетом документів, виконавчий орган ради уповноважений управляти майном здійснює повторну процедуру оголошення наміру передати в оренду майно комунальної власності. Дана процедура здійснюється до моменту поступлення заяв про оренду відповідного майна, закінчення терміну дії звіту про оцінку майна чи відміни виконавчим комітетом прийнятого рішення.

5.16. У разі надходження до Орендодавця заяви про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, нерухомого майна, а також майна, що не увійшло до статутного (складеного) капіталу господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), орендодавець за умови відсутності заборони на передачу майна в оренду у п'ятиденний строк після дати реєстрації заяви надсилає копії матеріалів органу, уповноваженому управляти відповідним майном, а у разі якщо:

– підприємство, його структурний підрозділ, щодо цілісного майнового комплексу якого надійшла заява про оренду, або ініціатор укладення договору оренди згідно із законодавством займають монопольне становище на ринку;

– внаслідок укладення договору оренди підприємець або група підприємців можуть зайняти монопольне становище на ринку;

– сумарна вартість активів або сумарний обсяг реалізації товарів (робіт, послуг), що належать об'єкту оренди та ініціаторові укладення договору оренди, перевищують показники, визначені законодавством, – також до органу Антимонопольного комітету України.

Орган Антимонопольного комітету України розглядає надіслані йому матеріали і протягом п'ятнадцяти днів після їх надходження надсилає орендодавцеві висновки про можливість оренди та умови договору оренди. Якщо орендодавець не одержав у встановлений термін висновків органу Антимонопольного комітету України, укладення договору оренди вважається погодженим.

При укладанні договорів оренди цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів Орендодавець керується Законом України “Про оренду державного та комунального майна” та іншими нормативно-правовими актами.

Договір оренди цілісного майнового комплексу підприємства, структурного підрозділу підлягає нотаріальному посвідченню.

5.17. З моменту надходження до Орендодавця заяви щодо оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу щодо такого майна підприємству забороняється здійснювати купівлю, продаж, передачу, обмін, надання в безоплатне користування, списання майна, придбання цінних паперів, одержання кредитів у розмірах, що перевищують середньорічний рівень за останні три роки. У разі якщо зазначені дії необхідні для ефективного функціонування підприємства, його структурного підрозділу, вони вчиняються з дозволу органу, уповноваженого управляти відповідним майном.

5.18. У разі надходження заяви про оренду майна територіальної громади м.Тернополя щодо погодинної оренди чи 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.

5.19. У разі надходження заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв (в тому числі національної творчої спілки та її члена під творчі майстерні), релігійної організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або інвалідів, реабілітаційних установ для інвалідів та дітей-інвалідів, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги" Пенсійного фонду України та його органів, державних видавництв та підприємств книгорозповсюдження, вітчизняних видавництв та підприємств книгорозповсюдження книжкової продукції, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу на підставі рішення виконавчого комітету. Законами України можуть бути визначені інші випадки передачі комунального майна в оренду без проведення конкурсу.

Порядок визначення обсягу книжкової продукції державною мовою затверджується Кабінетом Міністрів України.

5.20. У договорі оренди приміщень, укладеному відповідно до п.5.19.цього Положення з державним видавництвом, підприємством книгорозповсюдження, вітчизняним видавництвом, підприємством книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), передбачається умова стосовно того, що недотримання орендарем вимоги щодо підготовки, випуску та (чи) розповсюдження книжкової продукції державною мовою в обсязі не менш як 50 відсотків є підставою для розірвання договору оренди в установленому законодавством порядку.

5.21. У разі надходження заяви від дипломатичного представництва чи консульської установи іноземної держави, представництва міжнародної міжурядової організації в Україні про оренду майна
державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в
Україні Державного управління справами оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується.

 Надання в оренду дипломатичним представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав,
представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами здійснюється без проведення конкурсу.

5.22. 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 оголошення наміру передати майно в оренду та без проведення конкурсу, в порядку черговості надходження відповідних заяв до Орендодавця.

5.23. Орендна плата, встановлена Методикою згідно даного Положення, застосовується як стартова під час визначення орендаря на конкурсі шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі (ЕТС) Prozorro.Продажі.

Аукціон полягає у відборі на конкурентних засадах орендаря, який запропонував найбільшу орендну плату та погодився на умови Орендодавця щодо експлуатації об’єкта оренди.

5.24. Порядок фунціонування електронної торгової системи (ЕТС) для підготовки та проведення електронного аукціону визначається регламентом роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі, що затверджений адміністратором та розміщений на веб-сайті <https://prozorro.sale/>.

5.25. Протокол про результати електронних торгів (аукціону) затверджується виконавчим комітетом одночасно з прийняттям рішення про надання в оренду майна комунальної власності переможцю конкурсу (аукціону).

5.26. Проект рішення виконавчого комітету про надання в оренду майна комунальної власності та затвердження протоколу електронних торгів (у разі, якщо об’єкт надається в оренду за результатами аукціону) готує виконавчий орган ради уповноважений управляти відповідним комунальним майном (управління, відділ).

5.27. В проекті рішення виконавчого комітету про надання в оренду комунального майна зазначається:

а) назва орендаря;

б) ідентифікаційний код (номер) орендаря;

в) юридична адреса орендаря;

г) інформація про об’єкт оренди:

- у разі надання в оренду нерухомого майна – адреса та площа об’єкта оренди, рівень розташування об’єкта оренди в будівлі, цільове використання, площа закріпленої земельної ділянки (по розрахунках відділу земельних ресурсів);

- у разі надання в оренду цілісного майнового комплексу – найменування та адреса об’єкта оренди;

- у разі надання в оренду окремого індивідуально визначеного майна – найменування (перелік) об’єкта оренди, вартість об’єкта оренди згідно даних бухгалтерського обліку або незалежної оцінки;

д) в особливих умовах вказуються: сума коштів, яка підлягає відшкодуванню орендарем за виготовлення та рецензування звіту про оцінку майна, за виготовлення інвентарної справи, початковий термін укладення договору оренди, розмір орендної плати за базовий місяць переможця електронних торгів (якщо об’єкт передається в оренду за результатами аукціону).

 5.28. До проекту рішення виконавчого комітету про надання в оренду комунального майна додаються наступні документи:

5.28.1. Протокол електронних торгів (у разі, якщо майно надається в оренду за результатами електронного аукціону).

5.28.2. Для заявника- підприємства:

- копію звернення (заяви);

- копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (У разі змін в чинному законодавстві України щодо порядку державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, інший документ, який буде передбачати таку реєстрацію);

копії установчих документів;

- фінансовий звіт за попередній рік чи звітний період поточного року (якщо в поточному році наступив термін звітності), для заявника щодо оренди цілісного майнового комплексу: баланс підприємства та результати фінансової діяльності підприємства за попередній рік;

- копію протоколу загальних зборів підприємства (наказу) про вибори (призначення) директора.

5.28.3. Для заявника - фізичної особи-підприємця, чи фізичної особи, яка не є зареєстрована підприємцем:

– копію звернення (заяви);

– копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (У разі змін в чинному законодавстві України щодо порядку державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, інший документ, який буде передбачати таку реєстрацію), (для підприємця);

– копію картки фізичної особи – платника податків про присвоєння ідентифікаційного номера;

– копію всіх заповнених сторінок паспорта, де є записи, відмітки, печатки.

5.28.4. Для заявника - неприбуткової організації:

– копію звернення (заяви);

– копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (У разі змін в чинному законодавстві України щодо порядку державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, інший документ, який буде передбачати таку реєстрацію);

- копії установчих документів;

– довідку про джерела фінансування, платоспроможність організації та гарантії щодо забезпечення сплати орендної плати;

- копію протоколу загальних зборів (наказу) про вибори (призначення) керівника.

5.28.5. Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців із зазначенням інформації про юридичну та фізичну особу-підприємця, їх основні види діяльності формує посадова особа виконавчого органу Тернопільської міської ради.

5.29. Укладення договору оренди майна комунальної власності здійснюється органами уповноваженими управляти відповідним комунальним майном на підставі рішення виконавчого комітету.

5.30. Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди комунального майна, цільове використання якого передбачає підприємницьку діяльність, до моменту укладення договору оренди зобов'язана зареєструватись, як суб'єкт підприємницької діяльності. Не виконання даної умови є підставою для скасування рішення виконавчого комітету про надання їй в оренду майна комунальної власності.

5.31. Органами уповноваженими управляти майном, здійснювати функції по укладенню, переукладенню, припиненню дії договорів оренди, виступати позивачами і відповідачами в суді є управління, відділи, підприємства, організації комунальної форми власності (крім житлово-експлуатаційних контор та управління житлово-комунального господарства, благоустрою та екології) на балансі яких знаходиться комунальне майно.

5.32. Уповноваженим органом по управлінню комунальним майном, яке знаходиться на балансі житлово-експлуатаційних контор, об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, управління житлово-комунального господарства, благоустрою та екології, а також щодо цілісних майнових комплексів є управління обліку та контролю за використанням комунального майна.

5.33. Договір оренди комунального майна на строк три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню. Всі витрати по нотаріальному посвідченню покладаються на орендаря.

5.34. У разі оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу господарським товариством, створеним трудовим колективом, до заяви додатково додаються наступні документи:

витяг з протоколу загальних зборів (конференції) трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу про рішення взяти в оренду цілісний майновий комплекс підприємства, структурного підрозділу;

витяг з протоколу загальних зборів (конференції) трудового колективу працівників підприємства, його структурного підрозділу про рішення щодо створення господарського товариства та затвердження його статуту;

копія статуту господарського товариства, створеного трудовим колективом підприємства, структурного підрозділу, майно якого передається в оренду

відомості про орендаря та об’єкт оренди (техніко-економічні показники, посадові особи підприємства, господарського товариства);

копія статуту комунального підприємства та річна фінансова звітність (форми № 1, 2, 3).

5.35. Перепланування, переобладнання, реконструкція комунального майна (будівель, споруд, приміщень), проведення невід’ємних поліпшень орендованого майна здійснюється, у встановленому порядку, згідно з нормативно-правовими актами України та прийнятими рішеннями міської ради, виконавчого комітету.

5.36. Умови експлуатації об’єктів комунального майна, що є пам'ятками архітектури, історії та культури, орендарі погоджують з установами, які контролюють використання цих об’єктів, а також виготовляють пам’яткоохоронну документацію та укладають охоронні договори.

5.37. Зміна цільового використання майна та внесення відповідних змін в договір оренди здійснюються на підставі рішення виконавчого комітету міської ради, яке готує виконавчий орган ради уповноважений управляти майном.

Якщо зміна цільового використання майна буде передбачати, при розрахунку орендної плати, застосування збільшеного розміру орендної ставки, в рішенні зазначається необхідність уповноваженому органу по укладенню договорів оренди внести зміни в договір оренди в частині цільового використання майна та в частині нарахування орендної плати.

Якщо зміна цільового використання майна буде передбачати, при розрахунку орендної плати, застосування зменшеного розміру орендної ставки, в рішенні зазначається необхідність уповноваженому органу по укладенню договорів оренди внести зміни в договір оренди в частині цільового використання майна, а в частині нарахування орендної плати залишити без змін.

Внесення змін в договір оренди комунального майна здійснюється органами уповноваженими укладати договори на підставі та з моменту прийняття рішення виконавчим комітетом.

5.38. У разі відмови в укладенні договору оренди, а також неодержання відповіді у встановлений термін заінтересовані особи мають право звернутися за захистом своїх інтересів до суду.

**9. Порядок проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі (ЕТС)**

9.1. Цей Порядок визначає механізм проведення електронних конкурсів (аукціонів) для передачі в оренду майна комунальної власності з використанням електронної торгової системи, визначення переможця за результатами електронного аукціону.

9.2. Конкурс на право оренди майна комунальної власності шляхом проведення аукціону в електронній торговій системі (ЕТС) Prozorro.Продажі оголошується у разі, якщо згідно оголошення виконавчого комітету про намір передати в оренду майно комунальної власності поступить дві і більше заяв від потенційних орендарів.

9.3. Метою проведення конкурсу за принципом електронного аукціону є визначення орендаря, який запропонує найбільшу орендну плату та погодиться на умови орендодавця щодо експлуатації об’єкта.

9.4. Порядок фунціонування електронної торгової системи (ЕТС) для підготовки та проведення електронного аукціону визначається регламентом роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі, що розміщений на веб-сайті <https://prozorro.sale/>

9.5. Регламент ЕТС регулює правові відносини, що виникають, чи можуть виникнути між адміністратором, організатором, операторами, користувачами та учасниками в процесі проведення електронних аукціонів в ЕТС.

9.6. В Регламенті електронної торгової системи (ЕТС) терміни і поняття вживаються в таких значеннях:

**авторизаційні дані** - ідентифікаційні дані користувача або учасника, що створюються ними під час проходження реєстрації в ЕТС через електронний майданчик, за допомогою яких здійснюється перевірка їх повноважень щодо доступу до особистого кабінету та вчинення будь-яких дій згідно з Регламентом ЕТС для участі в електронному аукціоні;

**адміністратор** – Державне підприємство “ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ”, визначене Постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року № 433 “Про затвердження Порядку відбору операторів електронних майданчиків для організації проведення електронних аукціонів з продажу об’єктів малої приватизації, авторизації електронних майданчиків та визначення адміністратора електронної торгової системи” відповідальним за забезпечення функціонування ЕТС - адміністратором ЕТС. Адміністратор може здійснювати функції з технічної підтримки ЦБД через третіх осіб на підставі договору;

**веб-сайт оператора** – сторінка в мережі Інтернет, на якій розміщено електронний майданчик оператора. Веб-сайт функціонує у цілодобовому режимі та є доступним усім користувачам в мережі Інтернет;

**плата за участь (винагорода оператора електронного майданчика)**  – грошова сума, що підлягає сплаті оператору за організацію проведення електронного аукціону, яка сплачується переможцем електронного аукціону додатково до суми коштів, запропонованої ним за кожний придбаний лот;

**гарантійний внесок** - спосіб забезпечення виконання учасником зобов’язань щодо участі у електронному аукціоні, що підлягає внесенню користувачем для набуття статусу учасника електронного аукціону шляхом перерахування (або донарахування) коштів на рахунок оператора електронного майданчика. Гарантійний внесок встановлюється організатором аукціону у розмірі від 3 до 10 % від стартової ціни реалізації та зазначається в умовах продажу/надання в оренду майна (активів)/передачі права та оголошенні про проведення аукціону;

**довідник -** логічний об'єкт, що містить набір атрибутів, що забезпечують зберігання довідкових та еталонних значень атрибутів об'єктів бази даних;

**документація про проведення аукціону** - комплект електронних документів, який містить інформацію про предмет електронного аукціону, умови його проведення, інформацію про майно (активи), яке виставлено для продажу/надання в оренду або право, що передається, критерії визначення переможця електронних аукціонів ;

**електронний майданчик** – апаратно-програмний комплекс, який функціонує в Інтернеті, підключений до ЦБД та забезпечує організатору аукціону, користувачам, учасникам можливість користуватися сервісами ЕТС з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення електронних аукціонів, який авторизований (попередньо авторизований) відповідно до Порядку відбору операторів електронних майданчиків для організації проведення електронних аукціонів з продажу об’єктів малої приватизації, авторизації електронних майданчиків та визначення адміністратора електронної торгової системи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року № 433;

**електронний аукціон** - спосіб продажу/надання в оренду майна або передачі права, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в ЕТС запропонував найвищу ціну;

**електронна торгова система Prozorro.Продажі ЦБД2 (ЕТС) –** дворівнева інформаційно-телекомунікаційна система, що складається з ЦБД та електронних майданчиків, які взаємодіють через інтерфейс програмування додатків, який надається у вигляді коду з відкритим доступом та визначає функціональність ЕТС. ЕТС забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідними для проведення аукціону в електронній формі;

**закрита цінова пропозиція -** сума коштів, намір та можливість сплати якої власноруч декларується учасником в особистому кабінеті та подається через оператора в ЕТС. Право на подання такої цінової пропозиції виникає у учасника після отримання підтвердження про зарахування гарантійного внеску на рахунок оператора до закінчення кінцевого терміну прийняття заяв на участь/прийняття закритих цінових пропозицій, встановленого у відповідному оголошенні про проведення аукціону та забезпечує можливість його участі в електронному аукціоні. Закрита цінова пропозиція не може бути нижчою за стартову ціну реалізації/стартову орендну плату;

**індивідуальний код учасника** – набір цифр та літер, що ЕТС автоматично присвоює учаснику після його реєстрації для участі в електронному аукціоні;

**комісія** – постійно діючий колегіальний орган з розгляду скарг (звернень) щодо проведення електронних аукціонів, створений при Адміністраторі;

**користувач** - будь-яка фізична або юридична особа, яка зареєстрована на електронному майданчику в ЕТС відповідно до Регламенту ЕТС та має намір взяти участь у електронному аукціоні (потенційний покупець);

**крок аукціону (мінімальний крок аукціону) –** мінімальна надбавка, на яку в ході електронного аукціону може здійснюватися підвищення цінової пропозиції. Мінімальний крок аукціону визначається організатором аукціону в діапазоні від 1 до 10% від стартової ціни реалізації або стартової орендної плати;

**лот** - одиниця майна (активів)/об'єкт оренди/право, що виставляється на електронний аукціон;

**майно (активи)** - будь-яке майно (матеріальні та нематеріальні активи), не виключене з цивільного обороту (у тому числі право вимоги за договорами, продукція, товари та інше), яким правомірно володіє та/або користується та/або розпоряджається організатор аукціону;

**оголошення про проведення аукціону (оголошення) -** відомості та інформація, що містять дані про актив (майно)/право, що надається та умови його продажу/надання в оренду/передачі на електронному аукціоні, що публікується у ЕТС та на веб-сайтах операторів;

**оператор авторизованого електронного майданчика (оператор**) - юридична особа, що має право використовувати електронний майданчик та діє відповідно до договору про використання Електронної торгової системи Prozorro.Продажі ЦБД2, укладеного з адміністратором ЕТС;

**організатор аукціону (організатор)** - юридична особа, що надає майно в оренду/здійснює продаж майна (активів) або здійснює передачу права, яким вона наділена, через ЕТС. До організаторів аукціонів відносяться: казенні підприємства, державні комерційні підприємства (їх об’єднання), державні установи та організації, органи місцевого самоврядування, їх структурні підрозділи та/або виконавчі органи, комунальні унітарні підприємства, а також юридичні особи та/або суб’єкти господарювання, які відповідають хоча б одній з таких ознак:

органи державної влади, органи влади Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування та/або державні компанії, що володіють часткою (акціями, паями) у статутному капіталі таких суб’єктів господарювання в розмірі 50 відсотків і більше;

органи державної влади, органи влади Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування володіють більшістю голосів у вищому органі суб’єкта господарювання чи правом призначати більше половини складу виконавчого органу або наглядової ради суб’єкта господарювання;

**орендна плата** - фактична сума коштів, за які надається в оренду лот за результатами електронного аукціону;

**особистий кабінет** – складова частина ЕТС, яка дозволяє організатору аукціону, користувачу та учаснику здійснювати діяльність в ЕТС відповідно до Регламенту ЕТС;

**переможець електронного аукціону** – учасник, відповідний статус якого визначено ЦБД згідно з Регламентом ЕТС;

**повідомлення** – офіційна інформація, що надсилається адміністратором або оператором щодо будь-яких процесів, що проходять в ЕТС;

**стартова ціна реалізації** – вартість лоту, відображена в оголошенні про проведення аукціону;

**стартова орендна плата** – орендна плата за базовий місяць, відображена в оголошенні про проведення аукціону;

**учасник** – фізична особа (в тому числі фізична особа-підприємець) або юридична особа в особі уповноваженого представника, яка виявила намір взяти участь в електронному аукціоні, сплатила гарантійний внесок, пройшла процедуру реєстрації для участі в електронному аукціоні, отримала відповідне підтвердження про реєстрацію та індивідуальний код учасника. ;

**центральна база даних (ЦБД)** – сукупність технічних та програмних засобів, у складі бази даних та модулю електронного аукціону, що забезпечують можливість проведення електронних аукціонів;

**ціна реалізації лоту -** фактична сума коштів, за які було реалізовано (продано/надано в оренду) лот;

**API** – інтерфейс програмування додатків, що надається у вигляді коду з відкритим доступом, який визначає функціональність, що надається ЕТС та призначений для підключення електронних майданчиків операторів до електронної торгової системи “ProZorro.Продажі” ЦБД-2.

9.7. Обов’язки Організатора по оголошенню конкурсу (аукціону) по наданню в оренду майна комунальної власності в електронній торговій системі, від імені виконавчого комітету, покладаються на виконавчі органи ради уповноважені управляти відповідним майном.

9.8. Організатор зобов’язаний укласти договір щодо організації проведення електронних торгів (аукціонів) по наданню в оренду майна комунальної власності з оператором до моменту публікації оголошення в ЕТС.

9.9. Оператор електронного майданчика забезпечує технічну можливість функціонування електронного майданчика, цілісність даних, що передаються до електронної торгової системи або приймаються від електронної торгової системи, коректне та своєчасне відображення в електронній торговій системі даних, рівний доступ та можливість вчинення організатором аукціону, потенційними покупцями дій в електронній торговій системі через сервіси, які надаються оператором електронного майданчика, здійснює консультаційну підтримку користувачів з питань, пов'язаних з функціонуванням ЕТС, за допомогою телефонного зв’язку та електронною поштою.

9.10. Аукціони на право оренди майна комунальної власності проводяться не раніше ніж через 10 робочих днів, але не пізніше 15 робочих днів після опублікування Організатором інформаційного повідомлення в електронній торговій системі (через свій особистий кабінет), на веб-сайті Тернопільської міської ради, засобах масової інформації.

9.11. З дати публікації оголошення в ЕТС, організатором електронних торгів (аукціону) забезпечується можливість для потенційних покупців та операторів електронних аукціонів ознайомлюватися з фізичними властивостями та станом майна, що виставляється для передачі в оренду через ЕТС, з умовами його експлуатації, а також надавати запитувану інформацію та документи, що стосуються цього майна.

9.12. Оголошення про умови оренди майна комунальної власності шляхом проведення електронних торгів (аукціону) із використанням ЕТС має містити:

– інформацію про орендодавця майна;

– інформацію про організатора проведення електронних торгів (повне найменування, адреса, телефони час роботи);

– інформацію про балансоутримувача майна та/або уповноваженого органу по укладенню договорів оренди (повне найменування, адреса, телефони);

– дату проведення електронних торгів (аукціону);

– кінцевий термін прийняття заяв про участь в електронних торгах (аукціонах) з оренди майна;

– порядок оформлення участі в електронних торгах (аукціонах) з оренди майна;

– інформація про об’єкт оренди, найменування майна, його місцезнаходження (фактична адреса), рівень розміщення в буділі (поверховість), площа, в тому числі частка площ спільного користування), цільове призначення, площу закріпленої земельної ділянки, фотографічні зображення (за наявності);

– у разі оренди цілісного майнового комплексу – також обсяг і основна номенклатура продукції, у т.ч. експортної, кількість і склад робочих місць, основні показники господарської діяльності за останніх три роки та за останній звітний період, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді, інформацію про кожний об’єкт нерухомого майна (будівлі, споруди, нежитлові приміщення тощо), яке обліковується і знаходиться на балансі товариства або підприємства;

– стартовий розмір орендної плати за базовий місяць грн./міс без ПДВ, умови її індексації (за необхідності);

– термін, на який буде укладатися договір оренди;

– зобов’язання переможця електронного аукціону підписати протокол про результати електронного аукціону протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою;

– зобов’язання переможця електронних торгів протягом 6 (шести) робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу конкурсу (аукціону) направити на адресу організатора квитанції про відшкодування витрат пов’язаних з підготовкою об’єкта для передачі в оренду (виготовлення звіту про вартість майна, його рецензування, тощо), про сплатиту завдатку за оренду майна в подвійному розмірі від кінцевої ціни переможця аукціону (зараховуються в рахунок орендної плати після уладення договору оренди) та документально підтвердити свою відповідність вимогам організатора відкритих електронних торгів;

– зобов’язання переможця електронних торгів з моменту прийняття рішення Орендодавцем про затвердження протоколу конкурсу (аукціону) та надання в оренду майна, і до моменту укладення договору оренди виготовити в комунальному підприємстві “Земельно-кадастрове бюро” довідки про грошову оцінку земельної ділянки, довідки-розрахунку місячного розміру плати за землю та провести оплату за їх виготовлення згідно виставлених рахунків;

– зобов’язання переможця електронних торгів щодо оплати послуг за нотаріальне посвідчення договору оренди ( у разі, якщо укладення договору оренди буде визначено на термін 3 роки і більше);

– істотні умови договору оренди майна або проект відповідного договору оренди майна;

– крок електронного аукціону, який встановлюється в розмірі 10% від розміру орендної плати за базовий місяць;

– розмір гарантійного внеску, який встановлюється в розмірі 10% від розміру річної орендної плати (розрахунок здійснюється по наявних даних розміру орендної плати за базовий місяць);

– розмір плати за участь в електронних торгах (винагорода оператора), яка стягується із суми гарантійного внеску, внесеного переможцем електронного аукціону;

– перелік документів, які подаються потенційними орендарями та вимоги до їх оформлення;

– посилання на Регламент електронної торгової системи;

– інші вимоги організатора до потенційного орендаря (переможця аукціону).

– інформація, якщо в момент закінчення кінцевого строку прийняття заяв на участь в електронних торгах з надання в оренду майна комунальної власності буде подано одну заяву/пропозицію, такий учасник може бути визнаний переможцем електронних торгів, за ціною поданої ним закритої пропозиції, але не нижчою стартового розміру орендної плати за базовий місяць.

В оголошенні про оренду майна може зазначатися додаткова інформація, визначена організатором.

9.13. Оголошення електронних торгів на право оренди майна комунальної власності не повинно містити вимог, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

9.14. Під час публікації в електронній торговій системі переліку об’єктів, що підлягають передачі в оренду, та/або внесення змін до нього кожному об’єкту оренди електронна торгова система присвоює унікальний код, з використанням якого здійснюються всі дії щодо такого об’єкта в електронній торговій системі.

9.15. Оператор електронного майданчика розміщує на веб-сайті електронного майданчика інструкції з детальною інформацією про користування ним, описом умов реєстрації, механізму завантаження документів для участі в електронному аукціоні та забезпечує антивірусну, технічну перевірку інформації та матеріалів перед їх передачею до електронної торгової системи та/або збереженням.

9.16. Будь-який користувач Інтернету має можливість спостерігати за ходом електронного аукціону в інтерактивному режимі реального часу та здійснювати пошук інформації щодо проведених та/або запланованих електронних аукціонів за допомогою сервісів пошуку та перегляду аукціонів електронного майданчика.

9.17. Доступ до електронної торгової системи надається особі, яка має намір взяти участь в електронному аукціоні, після проходження процедури реєстрації на веб-сайті електронного майданчика.

9.18. Учасник зобов’язаний забезпечити збереження авторизаційних даних, свого імені (логіну) та пароля, необхідних для роботи в електронній торговій системі.

9.19. Після розміщення оголошення, потенційний орендар, який має намір прийняти участь в електронних торгах (аукціоні) на право оренди майна комунальної власності, через свій особистий кабінет здійснює подання заяви про участь, шляхом заповнення елетронної форми і завантаження електронних копій документів. Заява про участь в електронному аукціоні має містити закриту цінову пропозицію, яка не може бути меншою за початковий розмір орендної плати за базовий місяць та подається до закінчення кінцевого терміну прийняття заяв про участь/прийняття закритих цінових пропозицій, встановленого у відповідному оголошенні. До моменту закінчення кінцевого терміну прийняття заяв про участь/прийняття закритих цінових пропозицій, учасники мають право анулювати або внести до них зміни. Вся історія змін зберігається в ЦБД.

У випадку внесення організатором змін до оголошення, відповідно до Регламенту ЕТС, учасники зобов'язані підтвердити/анулювати свою закриту цінову пропозицію. Не підтверджена учасником закрита цінова пропозиція анулюється ЕТС після завершення періоду прийому закритих цінових пропозицій.

9.20. Разом з заявою про участь в електронних торгах учасником подаються наступні документи:

9.20.1.Заявник - підприємство:

– копії установчих документів, завірених заявником;

– копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (у разі змін в чинному законодавстві України щодо порядку державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, інший документ, який буде передбачати таку реєстрацію), завіреного заявником;

– баланс підприємства і результати фінансової діяльності підприємства за попередній рік та звітний період поточного року (якщо в поточному році наступив термін звітності) - для заявника щодо оренди цілісного майнового комплексу;

– копію протоколу (рішення) загальних зборів підприємства про вибори (призначення) директора, наказу про призначення директора, завірених заявником.

9.20.2.Заявник – фізична особа-підприємець, чи фізична особа, яка не є зареєстрована підприємцем:

– копію картки фізичної особи – платника податків про присвоєння ідентифікаційного номера, завірену заявником;

– копію всіх заповнених сторінок паспорта, де є записи, відмітки, печатки, завірених заявником;

– копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (у разі змін в чинному законодавстві України щодо порядку державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, інший документ, який буде передбачати таку реєстрацію) завіреного заявником (для підприємців);

9.20.3. Заявник – неприбуткова організація:

– копії установчих документів, завірених заявником;

– копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (у разі змін в чинному законодавстві України щодо порядку державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, інший документ, який буде передбачати таку реєстрацію), завіреного заявником;

– довідку про джерела фінансування, платоспроможність організації та гарантії щодо забезпечення сплати орендної плати;

– копію протоколу (рішення) загальних зборів про вибори (призначення) керівника, завірених заяником.

9.20.4. Документи, що підтверджують внесення грошових коштів визначених в оголошенні.

9.20.5. Гарантійний лист щодо забезпечення виконання зобов’язань визначених в оголошенні на право оренди майна комунальної власності, у разі визнання переможцем електронних торгів.

9.20.5. Копію свідоцтва платника податку на додану вартісь завірену заявником (за наявності).

9.21. Електронний аукціон є процедурою визначення переможця електронного аукціону, в ході якої учасники мають можливість поетапного збільшення своїх цінових пропозицій протягом трьох раундів, що проводяться за однаковими правилами.

9.22. Будь-яка інформація про кожного учасника є знеособленою (анонімною) до закінчення електронного аукціону, крім інформації про номери учасників та їх кількість. Закриті цінові пропозиції учасників є недоступними для перегляду до початку електронного аукціону для всіх осіб, крім учасника, який подав таку закриту цінову пропозицію.

9.23. Оператор електронного майданчика зобов’язаний не розголошувати інформацію про розмір закритих цінових пропозицій учасників та кількість учасників, які подали заяви на участь в електронному аукціоні, до моменту початку електронного аукціону, а найменування та/або прізвище, ім’я, по батькові учасників до моменту завершення електронного аукціону.

9.24. Оператори електронних майданчиків забезпечують доступ учасників до електронного аукціону. Для кожного учасника адміністратор створює індивідуальну веб-сторінку електронного аукціону. Оператор електронного майданчика передає до особистого кабінету учасника унікальне гіперпосилання на індивідуальну веб-сторінку електронного аукціону, що є достатньою умовою для участі в ньому, та інформує учасника про цю дію електронною поштою.

9.25. Доставка унікального гіперпосилання до особистого кабінету відповідного учасника здійснюється оператором електронного майданчика протягом 30 хвилин з моменту генерації такого гіперпосилання адміністратором, але не пізніше ніж за одну годину до початку електронного аукціону.

9.26. Якщо в момент закінчення кінцевого строку прийняття заяв на участь в електронних торгах з надання в оренду майна комунальної власності не подано заяв/пропозицій, електронна торгова система автоматично присвоює електронному аукціону статус “Аукціон не відбувся”.

9.27. Якщо в момент закінчення кінцевого строку прийняття заяв на участь в електронних торгах з надання в оренду майна комунальної власності подано одну заяву/пропозицію, такий учасник може бути визнаний переможцем електронних торгів, за ціною поданої ним закритої пропозиції, але не нижчою стартового розміру орендної плати за базовий місяць.

9.28. Якщо в момент закінчення кінцевого строку прийняття заяв на участь в електронних торгах з надання в оренду майна комунальної власності подано подано більше однієї заяви/закритої цінової пропозиції, електронна торгова система в момент старту активує модуль електронного аукціону. Всі користувачі мають можливість спостерігати за ходом електронного аукціону в режимі реального часу.

9.29. Учасник, за допомогою інтерфейсу електронного майданчика, отримує в особистому кабінеті індивідуальну адресу веб-сторінки електронного аукціону. Оператор електронного майданчика повинен забезпечити конфіденційність цього посилання, яке є єдиним ідентифікатором учасника.

9.30. У момент старту модуля електронного аукціону на індивідуальній веб-сторінці учасника відображається така інформація:

номер електронного аукціону;

стислий опис лота;

номер учасника в електронному аукціоні;

кількість учасників;

розмір цінових пропозицій, поданих учасниками, які до їх розкриття були закритими ціновими пропозиціями;

час до початку електронного аукціону та/або ходу подання цінової пропозиції учасника.

Після моменту старту електронного аукціону електронна торгова система робить паузу п’ять хвилин і оголошує раунд.

9.31. Електронний аукціон починається автоматично в час та дату, які визначені в інформаційному повідомленні в електронній торговій системі.

9.32. В електронному аукціоні можуть брати участь учасники, що подали закриті цінові пропозиції.

9.33. У ході електронного аукціону учасник може протягом одного раунду електронного аукціону один раз підвищити свою закриту цінову пропозицію не менше, ніж на розмір мінімального кроку аукціону (зробити крок аукціону).

9.34. У кожному раунді кожен учасник протягом трьох хвилин у порядку від менших до більших цінових пропозицій, а у разі їх співпадіння від тих, що подані пізніше, до тих, що подані раніше, має право зробити крок аукціону. У разі відсутності цінової пропозиції від учасника протягом трьох хвилин цінова пропозиція такого учасника у поточному раунді вважається такою, що здійснена в розмірі його закритої цінової пропозиції для першого раунду або його попередньої цінової пропозиції для другого та третього раундів.

9.35. Якщо учасник зробив цінову пропозицію раніше закінчення відведеного часу на внесення такої цінової пропозиції, електронна торгова система надає йому можливість внести зміни до цінової пропозиції щодо її збільшення або зменшення, але не нижче попередньої цінової пропозиції цього учасника, до завершення відведеного часу. Якщо учасник не вносив та/або не змінював цінової пропозиції протягом трьох хвилин, після закінченню цього часу електронна торгова система приймає його попередню цінову пропозицію і передає хід наступному учаснику.

9.36. Після завершення раунду електронна торгова система робить паузу три хвилини і оголошує наступний раунд.

9.37. Переможець електронного аукціону визначається шляхом автоматичної оцінки електронною торговою системою цінових пропозицій учасників після завершення останнього раунду електронного аукціону та формування протоколу про результати електронного аукціону.

9.38.  Переможцем електронного аукціону вважається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, у разі, коли ним зроблений щонайменше один крок аукціону. А у випадку, якщо переможець електронного аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону чи не підписав такий протокол, чи не відповідає вимогам визначеним в оголошенні, або в інших випадках, учасник з наступною за величиною ціновою пропозицією за умови, що ним зроблений щонайменше один крок аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій - учасник, що подав її раніше, за умови відсутності належним чином оформленого листа (звернення) від такого учасника про відмову від очікування та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті. У такому випадку організатор складає та завантажує відповідний акт в електронну торгову систему, яка автоматично формує новий протокол про результати електронного аукціону. з визначенням переможця електронного аукціону учасника з наступною за величиною ціновою пропозицією. У разі відмови чи не підписання протоколу про результати електронного аукціону, чи не не відповідність вимогам оголошення учасника, який зайняв друге місце, конкурс (аукціон) вважається таким, що не відбувся.

Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону позбавляється права на участь у подальших аукціонах з продажу того самого об’єкта.

9.39. Якщо за результатами електронного аукціону жоден учасник не зробив крок аукціону, електронна торгова система автоматично присвоює електронному аукціону статус “Аукціон не відбувся”.

9.40. Електронний аукціон може бути відмінено організатором на будь-якому етапі, але до моменту укладення договору оренди, на підставі рішення виконавчого комітету (Орендодавця) про відміну електронного аукціону опубліковується в електронній торговій системі не пізніше робочого дня, наступного за днем його прийняття.

9.41. Переможець електронного аукціону і оператор електронного майданчика, через якого переможцем було подано цінову пропозицію підписують протокол про результати електронного аукціону протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою (у разі, коли електронний аукціон відбувся).

9.42. Переможець електронного аукціону протягом 6 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу електронного аукціону зобов’язаний направити чи надати організатору електронних торгів:

- підписаний переможцем і оператором протокол електроннних торгів;

- оригінали документів чи належним чином завірені копії (напис про засвідчення документа складається зі слів «Згідно з оригіналом», найменуванням посади - для юридичних осіб, особистого підпису особи, яка засвідчує копію, її ініціалів та прізвища, дати засвідчення копії, печатки (для фізичних осіб – підприємців, за наявності), що підтверджують його відповідність вимогам організатора відкритих електронних торгів на право оренди комунального майна, які були визначені в оголошенні;

- квитанцію про сплату коштів по відшкодуванню витрат пов’язаних з підготовкою об’єкта для передачі в оренду (виготовлення звіту про вартість майна, його рецензування, тощо);

- квитанцію про сплату завдатку за оренду комунального майна в подвійному розмірі від кінцевої ціни переможця аукціону (зараховується в рахунок орендної плати після укладення договору оренди).

9.43. Організатор електронного аукціону протягом двох робочих днів з дня, наступного за днем отримання документів від переможця електронного аукціону, перевіряє подані документи на відповідність вимогам визначеним в оголошенні і підписує протокол електронних торгів та натискає електронну кнопку “Протокол затверджено” в інтерфейсі особистого кабінету, після чого електронному аукціону автоматично присвоюється статус “Очікується підписання договору”. Повноваження по підписанню протоколу електронних торгів (аукціону) покладаються на керівників виконавчих органів ради уповноважених управляти майном (організатора).

 9.44. Організатор електронного аукціону не підписує протокол електронних торгів і не подає його на затвердження виконавчого комітету (орендодавця) та не укладається договір оренди із потенційним орендарем (переможцем), який:

- не відповідає вимогам статті 6 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та цього Положення;

- не подав документи або відомості, обов’язкове подання яких було передбачено в оголошенні електронних торгів;

- подав неправдиві відомості про себе;

- не провів вчасно, у встановлені терміни, розрахунків з організатором, які були визначені в оголошенні електронних торгів.

Не можуть бути підставою про відмову в підписанні та затвердженні протоколу електронних торгів і подальшому укладенні договору оренди формальні (несуттєві) помилки в оформленні заяви на участь в електронних торгах на право оренди майна комунальної власності або в документах та інформації, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст заяви або документів та інформації, зокрема технічні помилки та описки.

9.45. Відповідальність за недостовірність, неповноту поданих документів, а також обов’язок довести відсутність ознак відмови, покладається на учасника аукціону.

9.46. У випадку не відповідності переможця електронного аукціону вимогам п.9.44 цього Порядку організатор, через особистий кабінет, дискваліфікує переможця електронного аукціону, з детальним обґрунтуванням причин такої дискваліфікації, які вказуються акті комісійно складеного протягом двох робочих днів з дня, наступного за днем отримання документів представниками організатора і затвердженого керівником виконавчого органу ради уповноваженим управляти відповідним майном. В такому випадку, ЦБД формує новий протокол електронного аукціону з визначенням переможцем електронного аукціону учасника з наступною по величині ціновою пропозицією, за умови, якщо таким учасником був зроблений щонайменше один крок аукціону, а при однакових цінових пропозиціях - учасника, що подав її раніше, за умови, якщо таким учасником був зроблений щонайменше один крок аукціону та за умови відсутності від нього відповідного листа (звернення) щодо відмови від очікування та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті, відповідно до Регламенту ЕТС.

9.47. У випадку дискваліфікації учасника з наступною по величині ціновою пропозицією, якого ЦБД визначила переможцем електронного аукціону, організатор приймає рішення про відміну електронного аукціону, а електронна торгова система присвоює електронному аукціону статус “Аукціон не відбувся”. У такому випадку переможцю електронного аукціону та учаснику з наступною по величині ціновою пропозицією, якого ЦБД визначила переможцем електронного аукціону, кошти сплачені ними організатору аукціону не повертаються, а за умови відміни електронного аукціону не з вини переможця аукціону такі кошти повертаються учасникам.

9.48. Організатор електронного аукціону з моменту підписання протоколу електронних торгів (аукціону) в обов’язковому порядку готує та подає на чергове засідання виконавчого комітету проект рішення про затвердження протоколу аукціону та надання в оренду майна комунальної власності переможцю електронних торгів.

9.49. На підставі прийнятого рішення виконавчим комітетом про затвердження протоколу аукціону та надання в оренду майна комунальної власності переможцю електронних торгів уповноважений орган по укладенню договорів готує проект договору оренди, а переможець звертається в комунальне підприємство “Земельно-кадастрове бюро” і виготовляє довідки про грошову оцінку земельної ділянки, довідки-розрахунку місячного розміру плати за землю та здійснює оплату за їх виготовлення згідно виставлених рахунків.

9.50. Після укладення договору оренди та підписання акту приймання-передачі між уповноваженим органом по укладенню договорів орендодавця і переможцем електронного аукціону, опублікування їх організатором через особистий кабінет в електронній торговій системі і натискання електронної кнопки в інтерфейсі особистого кабінету електронному аукціону автоматично присвоюється статус “Аукціон завершено. Договір підписано”.