Додаток 5

                                                                                           до рішення Канівської міської ради

                                                                                           від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**ОСОБЛИВІ УМОВИ (Положення)**

**передачі в оренду на конкурсних засадах (електронному аукціоні) об’єктів**

**комунальної власності в адміністративних межах територій та населених**

**пунктів Канівської об’єднаної територіальної громади (крім землі)**

Особливі умови (Положення) розроблено з метою врегулювання організаційно-розпорядчих відносин та інших питань, пов’язаних з передачею в оренду на конкурсних засадах (електронному аукціоні) об’єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об’єднаної територіальної громади (крім землі) (надалі – Положення).

**1. Загальні положення**

1.1. Передача в оренду об’єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об’єднаної територіальної громади (крім землі) на конкурсних засадах здійснюється способом проведення електронного аукціону з надання майна в оренду через електронну торгову систему ProZorro. Продажі ЦБД2 (надалі – конкурс (електронний аукціон)).

1.2. Електронний аукціон – спосіб надання в оренду майна, за яким переможцем стає учасник, що в ході торгів в електронній торговій системі ProZorro. Продажі ЦБД2 (надалі – ЕТС) запропонував найвищу ціну.

1.3. При передачі в оренду об’єктів комунальної власності, визначених цим Положенням, електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій не застосовується.

1.4. Рішенням сесії міської ради може бути прийнята додаткова умова щодо обмеженого зниження стартової ціни лота на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого надання цінових пропозицій, щодо конкретного об’єкта.

1.5. Конкурс (електронний аукціон) проводиться за наявності двох чи більше заяв на оренду визначеного об’єкта, які подані відповідно до вимог чинного законодавства та нормативно-правових актів міської ради, її виконавчого комітету.

1.6. Порядок організації, підготовки та проведення конкурсу (електронного аукціону) визначається Регламентом роботи електронної торгової системи ProZorro. Продажі ЦБД2 щодо проведення електронних аукціонів з продажу/надання в оренду майна (активів)/передачі права (надалі – Регламент ЕТС) та цим Положенням.

1.7. Об’єктами комунальної власності територіальної громади, які можуть бути передані в оренду на конкурсних засадах за цим Положенням є:

1.7.1. Цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) (надалі – ЦМК);

1.7.2. Нерухоме майно (нежитлові приміщення, будівлі, споруди);

1.7.3. Інше окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого).

1.8. Організатором електронного аукціону з надання в оренду ЦМК, нерухомого майна відповідно до Регламенту ЕТС є відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради Черкаської області у межах, визначених рішеннями міської ради (надалі – Відділ).

1.9. Організатором електронного аукціону з надання в оренду окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) відповідно до Регламенту ЕТС виступають комунальні підприємства, установи, організації, на балансі яких обліковується це майно.

1.10. Для вирішення питань передачі в оренду на конкурсних засадах ЦМК або нерухомого майна виконавчим комітетом створюється комісія по організації конкурсу (електронного аукціону) з надання в оренду цілісних майнових комплексів, нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об’єднаної територіальної громади.

Комісія повноважна вирішувати питання, що стосуються проведення конкурсу (електронного аукціону) виключно з надання в оренду ЦМК, нерухомого майна.

1.11. Вирішення питань, що стосуються організації проведення конкурсу (електронного аукціону) з надання в оренду окремого індивідуально визначеного майна, покладається на підприємство, установу, організацію, на балансі яких обліковується це майно або на створені ними комісії.

**2. Склад і повноваження комісії**

2.1. Склад комісії затверджується рішенням виконавчого комітету Канівської міської ради.

2.2. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії, який організовує засідання комісії, підготовку матеріалів на розгляд комісії та головує на її засіданнях.

2.3. Заступник голови комісії виконує обов’язки голови комісії у разі його відсутності.

2.4. Засідання комісії є правомочним за умови участі в ньому не менше 2/3 усіх членів комісії.

2.5. Рішення комісії приймається більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Члени комісії голосують виключно «так» або «проти», утримуватись від голосування заборонено. У разі рівного розподілу голосів голос голови комісії є вирішальним.

2.6. За результатами засідання комісії складаються протоколи, які підписуються усіма членами комісії, присутніми на засіданні, та протягом двох робочих днів подаються Відділу, для подальшого виконання функцій організатора конкурсу (електронного аукціону) з надання в оренду ЦМК, нерухомого майна.

2.7. До основних повноважень комісії належать:

- прийняття рішення про оголошення, відміну конкурсу (електронного аукціону);

- визначення умов конкурсу (електронного аукціону);

- затвердження оголошення про проведення конкурсу (електронного аукціону) (надалі - Оголошення);

- ведення протоколів засідань комісії та вчасне їх подання Відділу.

2.8. Секретар комісії забезпечує:

- підготовку матеріалів для розгляду комісією;

- розроблення оголошення про проведення електронного аукціону;

- вчасне розміщення на офіційному веб-сайті міської ради затвердженого комісією оголошення;

- підготовку, ведення та оформлення протоколів засідань комісії;

- вчасну передачу протоколів на зберігання в Відділ;

- виконання доручень голови комісії;

2.9. Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців управлінь та відділів міської ради, експертів, консультантів тощо.

2.10. У випадку наявності конфлікту інтересів, члени комісії повинні невідкладно у письмовій формі повідомити голову комісії про наявність конфлікту інтересів та не брати участь у засіданні комісії.

**3. Умови конкурсу (електронного аукціону)**

3.1. Умовами конкурсу з надання в оренду об’єктів комунальної власності в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об’єднаної територіальної громади є:

3.1.1. Перелік документів, які надаються учасниками;

3.1.2. Стартовий розмір орендної плати, який визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за комунальне майно територіальної громади міста в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об’єднаної територіальної громади;

3.1.3. Крок аукціону. Розмір мінімального кроку аукціону визначається в діапазоні від 1 до 10 % від стартової орендної плати, якщо інше не передбачено Регламентом ЕТС.

3.1.4. Використання об’єкта за цільовим призначенням визначеним в умовах оренди, погоджених рішенням сесії міської ради;

3.1.5. Дотримання вимог щодо експлуатації об’єкта оренди (в тому числі, пожежних, санітарних, будівельних норм, правил, стандартів тощо);

3.1.6. Додаткові платежі:

- компенсація переможцем конкурсу витрат, пов’язаних з проведенням незалежної оцінки об’єкта оренди (активів, що входять до складу об’єкта оренди) та рецензування звіту про оцінку майна, особі, яка оплатила вартість проведення цих послуг;

- внесення в день укладення договору оренди завдатку у розмірі визначеному Регламентом ЕТС вважається проведенням розрахунків за договором оренди;

- розмір гарантійного внеску, реєстраційного внеску, плати переможця електронного аукціону за участь (винагорода оператора) тощо, які визначаються та сплачуються відповідно до Регламенту ЕТС.

3.2. Іншими умовами конкурсу (електронного аукціону), залежно від специфіки об’єкта оренди, можуть бути:

- виконання певних видів ремонтних робіт;

- виготовлення продукції чи надання послуг в обсягах, необхідних для задоволення потреб територіальної громади;

- збереження (створення нових) робочих місць;

- вжиття заходів для захисту навколишнього природнього середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об’єкта;

- створення безпечних та нешкідливих умов праці;

- дотримання умов належного утримання об’єктів соціально-культурного призначення.

3.3. Умови передачі в оренду на конкурсних засадах повинні відповідати умовам оренди, визначених рішенням міської ради.

3.4. Організатор не має права змінювати умови конкурсу після опублікування Оголошення.

**4. Оголошення про проведення конкурсу (електронного аукціону).**

4.1. Оголошення про проведення конкурсу (електронного аукціону) з надання в оренду об’єктів комунальної власності – це відомості та інформація, що містять дані про об’єкт, що надається в оренду та умови надання його в оренду на електронному аукціоні, що публікується у ЕТС та на офіційному веб-сайті Канівської міської ради (надалі – Оголошення).

4.2. Оголошення з надання в оренду ЦМК, нерухомого майна готує визначена цим Положенням Комісія та затверджується рішенням Канівської міської ради.

4.3. Оголошення з надання в оренду окремого індивідуально визначеного майна готує та затверджує Організатор такого конкурсу, Балансоутримувач або створена ним комісія.

4.4. Оголошення публікується організатором в ЕТС та на офіційному веб-сайті Канівської міської ради у межах строків, визначених Регламентом ЕТС.

4.5. Оголошення повинно містити такі відомості:

1) інформація про орендодавця та балансоутримувача об’єкта оренди;

2) порядок оформлення участі  в  електронному аукціоні  з  оренди  майна,  перелік документів, які надаються учасниками, та вимоги до їх оформлення;

3) кінцевий термін прийняття заяв про участь в електронному аукціоні з  надання в оренду майна (визначається ЕТС);

4) відомості про об’єкт оренди (його склад, опис технічного складу та основних технічних характеристик об’єкту оренди);

5) місцезнаходження об’єкта оренди та його фактична адреса, його фотографічні зображення у кількості не менш ніж 4 шт.;

6) стартовий розмір орендної плати за місяць, умови її індексації;

7) строк оренди;

8) мета використання об’єкта оренди, проект договору оренди;

9) крок електронного аукціону;

10) розмір гарантійного внеску та інші платежі;

12) вимоги до потенційного орендаря та перелік документів, які повинні надаватись потенційними орендарями (у випадку, якщо такі вимоги ставляться).

      В оголошенні може зазначатися додаткова інформація, визначена організатором.

4.6. Оголошення щодо надання в оренду майна не повинно містити вимог, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

**5. Проведення електронного аукціону та укладення договору оренди.**

5.1. Порядок проведення електронного аукціону, права та обов’язки учасників електронного аукціону та інших пов’язаних суб’єктів, правові відносини, що виникають між ними чи можуть виникнути в процесі проведення аукціону, врегульовано Регламентом ЕТС.

5.2. Процедура проведення конкурсу (електронного аукціону).

5.2.1. Електронні аукціони проходять в ЕТС та полягають в повторювальному процесі підвищення цін, що проводиться у три раунди в інтерактивному режимі реального часу. Для проведення електронних аукціонів ціни всіх пропозицій (цінові пропозиції) учасників розташовуються у порядку від найнижчої до найвищої без зазначення найменувань учасників. Якщо учасники подали цінові пропозиції з однаковим значенням ціни, першим в електронному аукціоні підвищення ціни буде здійснювати учасник, який подав свою пропозицію пізніше, ніж інші учасники з аналогічним значенням цінової пропозиції. Стартовою ціною аукціону визначається найнижча запропонована серед учасників цінова пропозиція (серед зазначених в заявах про участь в електронних торгах) у відповідному раунді. Перед початком кожного наступного раунду аукціону визначається нова стартова ціна раунду за результатами попереднього раунду аукціону. У кожному раунді учасники протягом трьох хвилин, кожен в порядку від менших до більших цінових пропозицій, а у разі збігу цінових пропозицій – від пізніших до більш ранніх, мають право зробити крок аукціону.

     Відсутність цінової пропозиції протягом трьох хвилин від учасника вважається такою, що здійснена у поточному раунді за попередньою ціновою пропозицією цього учасника. Відсутність цінової пропозиції учасника в першому раунді за умови подання ним закритої цінової пропозиції, яка перевищує початковий (стартовий) розмір орендної плати не менш як на один крок аукціону, вважається поданою ним ціновою пропозицією. Учасник може протягом одного раунду електронного аукціону один раз підвищити ціну своєї пропозиції не менш як на один крок від своєї попередньої ціни. Протягом кожного раунду електронного аукціону всім учасникам забезпечується рівний доступ до перебігу аукціону, зокрема до інформації про місця розташування їх цін в ЕТС від найнижчої до найвищої у кожному раунді проведення аукціону та інформації про кількість учасників у даному раунді аукціону без зазначення їх найменувань. Якщо за результатами електронного аукціону жоден учасник не зробив крок аукціону, електронні торги вважаються такими, що не відбулися.

5.3. Електронний аукціон з надання в оренду ЦМК, нерухомого майна може бути відмінено на будь-якому його етапі, але до моменту укладення договору оренди, виключно на підставі рішення Комісії, згідно з вимогами Регламенту ЕТС.

5.4. Електронний аукціон з надання в оренду окремого індивідуально визначеного майна може бути відмінено організатором на будь-якому його етапі, але до моменту укладення договору оренди, виключно на підставі відповідного рішення Організатора, згідно з вимогами Регламенту ЕТС.

5.5. У випадку, якщо на електронний аукціон з оренди з’явився лише один учасник, електронний аукціон з оренди не проводиться, ЕТС автоматично присвоює електронному аукціону статус «Очікується опублікування протоколу». Договір оренди укладається з таким учасником, як з єдиним претендентом.

5.6. Після моменту завершення електронного аукціону електрона торгова система формує протокол електронного аукціону, який після підписання учасником, оператором підписує організатор та публікує його в ЕТС відповідно до вимог Регламенту ЕТС (надалі – протокол).

5.7. Підписаний протокол є підставою укладення договору оренди за результатами проведення електронного аукціону або без проведення електронного аукціону, у разі якщо учасник виявився єдиним претендентом.

5.8. Переможець електронного аукціону або учасник, який виявився єдиним претендентом зобов’язаний укласти договір оренди, прийняти майно по акту приймання передачі та провести розрахунки відповідно до договору оренди та Регламенту ЕТС.

5.9. Електронний аукціон вважається завершеним з моменту внесення орендарем завдатку, але не раніше підписання договору оренди та акту приймання –передачі.

**6. Заключні положення.**

6.1. В разі внесення змін до Регламенту ЕТС, норми цього Положення застосовуються в частині, яка не суперечить Регламенту.