



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" (щодо запровадження електронних аукціонів з надання в оренду майна на платформі Prozorro.Продажі)

Відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, статей 283 - 289, 291 Господарського кодексу України, пункту 31 частини першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду державного та комунального майна", з метою запровадження відкритих електронних аукціонів з надання в оренду майна територіальної громади міста Києва в електронній торговій системі Prozorro.Продажі та підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" наступні зміни:

1.1. До частини першої розділу 1 додатку 1 "Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва":

1.1.1. пункт 1 викласти у такій редакції:

"1) авансова орендна плата - сума грошових коштів, що становить подвійну місячну орендну плату, визначену за результатами аукціону, яка вноситься переможцем електронного аукціону на банківський рахунок балансоутримувача (орендодавця, якщо об'єктом оренди є цілісний майновий комплекс) після підписання протоколу електронного аукціону та до підписання договору оренди;

1.1.2. доповнити пунктом 2 такого змісту:

"2) адміністратор – юридична особа, що є відповідальною за забезпечення функціонування електронної торгової системи Prozorro.Продажі;"

У зв'язку з цим пункт 2 вважати пунктом 3 відповідно.

1.1.3. Доповнити новим пунктом 4 такого змісту:

"4) гарантійний внесок – спосіб забезпечення виконання учасником зобов'язань щодо участі у електронному аукціоні. Розмір гарантійного внеску становить одну стартову місячну орендну плату, але не менше ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року;"

У зв'язку з цим пункт 3 вважати пунктом 5 відповідно.

1.1.4. доповнити новими пунктами 6-8 такого змісту:

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

7) електронний аукціон – це спосіб проведення конкурсу на право оренди, в ході якого учасники мають можливість для поетапного збільшення своїх цінових пропозиції протягом 3 (трьох) раундів, що проводяться за однаковими правилами;

8) електронний майданчик - апаратно-програмний комплекс, який функціонує в Інтернеті, підключений до центральної бази даних та забезпечує орендодавцю та учасникам можливість користуватися сервісами ЕТС з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення аукціонів в електронній формі;"

У зв'язку з цим пункти 4-10 вважати пунктами 9-15 відповідно.

1.1.5. доповнити новим пунктом 16 такого змісту:

"16) оператор електронного майданчика - юридична особа, що має право на використання електронного майданчика, який підключено до центральної бази даних та діє відповідно до договору, укладеного з адміністратором;"

У зв'язку з цим пункти 11-20 вважати пунктами 17-26 відповідно.

1.1.6. доповнити новими пунктами 27 та 28:

"27) Регламент ЕТС – регламент роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі ЦБД2 щодо проведення електронних аукціонів з продажу/надання в оренду майна (активів)/передачі права, затверджений наказом державного підприємства "Прозорро.Продажі".

28) реєстраційний внесок – грошові кошти у сумі, визначеній Регламентом ЕТС, що вносяться за реєстрацію заяви на участь у електронному аукціоні потенційним орендарем об'єкта на відповідний рахунок оператора електронного майданчика."

У зв'язку з цим пункти 21 та 22 вважати пунктами 29 та 30 відповідно.

1.1.7. пункт 23 викласти у новій редакції:

"31) учасник аукціону - фізична або юридична особа, що подала через електронний майданчик заяву на участь в електронному аукціоні, сплатила гарантійний і реєстраційний внески на рахунок оператора електронного майданчика та пройшла процедуру реєстрації для участі в електронному аукціоні;"

1.1.7. доповнити новим пунктом 32:

"32) центральна база даних - сукупність технічних та програмних засобів у складі баз даних та модуля електронного аукціону, що забезпечують можливість проведення аукціону в електронній формі та гарантують рівний доступ до інформації учасникам аукціону в електронній формі;"

Пункт 24 вважати пунктом 33;

1.2. Пункт 5.12 розділу 5 додатку 1 "Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва" доповнити абзацом наступного змісту:

"органи погодження надали в письмовому вигляді заперечення про включення об'єкту до Переліку відповідно до пункту 5.9 цього Положення."

1.3. У абзаці третьому пункту 6.7. розділу 6 додатку 1 "Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва" слова по тексту "про вартість майна" замінити на слова "про оцінку майна".

1.4. До розділу 7 додатку 1 "Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва":

1.4.1 підпункт 7.2.6 виключити, у зв'язку з чим підпункти 7.2.7 та 7.2.8 вважати підпунктами 7.2.6 та 7.2.7 відповідно.

1.4.2 пункт 7.5 викласти у такій редакції:

"7.5. Від особи, яка раніше зверталася із заявою згідно з пунктом 6.1 цього Положення і отримала позитивний висновок рецензента про відповідність звіту про оцінку майна вимогам нормативно-правових актів з питань оцінки майна, не вимагається подача нової заяви або додаткових документів. Інші особи, які мають намір взяти майно в оренду, подають заяву і документи за формою і переліком, визначеним у додатку 4 до цього Положення."

1.4.3 пункти 7.7 і 7.8 викласти у новій редакції:

"7.7. Орендодавець протягом 2 робочих днів з моменту отримання заяви, яка має недоліки, письмово повідомляє заявнику засобами поштового або електронного зв'язку про необхідність усунення недоліків заяви, якщо до заяви не додано документів, передбачених цим Положенням.

Орендодавець розглядає інформацію про результати вивчення попиту протягом 3 робочих днів після закінчення строку приймання заяв про намір взяти майно в оренду та письмово повідомляє потенційному орендарю та кожному із заявників індивідуально про результати вивчення попиту. В повідомленні вказується інформація про кількість прийнятих заяв, включаючи заяву потенційного орендаря, та кількість відхилених заяв, а також інформація про те, що у разі отримання двох і більше заяв, включаючи заяву потенційного орендаря, відносно об'єкта оренди, щодо якого вивчався попит, оголошується аукціон. Одночасно орендодавець розміщує повідомлення у Системі.

Інформація про осіб заявників і їх контактні дані залишається конфіденційною до дати проведення засідання Постійної комісії, на якому орендодавець робить оголошення про ухвалені рішення про передачу об'єкта оренди на аукціоні.

7.8. Орендодавець протягом двох робочих днів з дня отримання заяви приймає рішення про відхилення заяви, про що повідомляє заявнику письмово і робить

позначку у Системі, якщо заяву подано із пропуском строку або недоліки поданої заяви не усунені протягом двох робочих днів з моменту отримання повідомлення орендодавця."

1.4.4 доповнити пунктом 7.9¹ наступного змісту:

"7.9¹. Постійна комісія на засіданні, на якому оголошується рішення орендодавця про передачу об'єкту оренди на аукціоні, може затвердити додаткові конкурсні умови, крім визначених пунктом 8 до Порядку проведення електронних аукціонів у ЕТС Prozorro.Продажі на право оренди майна територіальної громади міста Києва. (далі – **Додаткові конкурсні умови**).

Якщо об'єктом оренди є майно спортивної інфраструктури, майно закладів освіти, охорони здоров'я або культури, щодо якого Постійна комісія встановила Додаткові конкурсні умови, одночасно з ухваленням рішення про визначення таких Додаткових конкурсних умов Постійна комісія може прийняти рішення про обов'язок потенційного орендаря надати документ, який засвідчує досвід роботи особи у відповідній сфері, зокрема:

щодо ліцензованих видів діяльності - копію ліцензії на право здійснення відповідного виду діяльності (додатково може бути встановлена вимога про мінімальну кількість років, що минули з дати видачі ліцензії, але не більше ніж три роки);

щодо видів діяльності, які не підлягають ліцензуванню – копію договорів, які свідчать про надання потенційним орендарем відповідних послуг протягом певного строку, але не більше ніж протягом останніх трьох років.";

1.5. Пункт 10.2 розділу 10 додатку 1 "Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва" викласти в новій редакції:

"10.2. Конкурс проводиться відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів у ЕТС Prozorro.Продажі на право оренди майна територіальної громади міста Києва."

1.6. Пункт 11.6 розділу 11 додатку 1 "Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва" викласти у такій редакції:

"11.6. У разі передачі в оренду майна без проведення конкурсу особам та підприємствам, зазначеним в абзаці четвертому частини четвертої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (крім передачі майна бюджетній установі), приймається відповідне рішення Київської міської ради.";

1.7. У пункті 3 приміток до таблиці 2 "Орендні ставки за використання нерухомого майна" додатку 3 "Методика розрахунку орендної плати за майно

територіальної громади міста Києва" слова "пунктом 4.8" замінити словами "пунктом 7.3."

1.8. У додатку 4 "Типовий договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду" внести наступні зміни:

1.8.1. У пункті 1.1. слова "затвердженого орендодавцем протоколу конкурсної комісії про передачу майна в оренду" замінити словами "протоколу електронного аукціону".

1.8.2. Пункт 3.10. викласти в новій редакції:

"3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі не менше ніж орендна плата за два місяці. ОРЕНДАР сплачує авансовий платіж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору, крім випадків укладення Договору за результатами електронного аукціону. У такому випадку авансова орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ до підписання Договору на підставі протоколу електронного аукціону. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії договору оренди. Індексація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду".

2. Змінити назву додатку 2 "Порядок проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва" до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" на "Порядок проведення електронних аукціонів у ЕТС Prozorro. Продажі на право оренди майна територіальної громади міста Києва" та викласти його у новій редакції згідно з додатком 1 до цього рішення.

3. Офіційно оприлюднити це рішення у газеті Київської міської ради "Хрещатик".

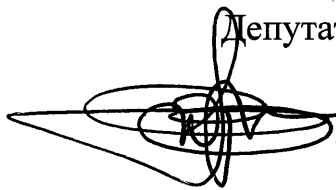
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова

В. Кличко

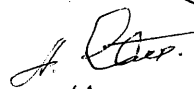
ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради:

 Вахель Ю.В.

 Антоненко Л.В.

Богдариенко В.Д.

 В. Вахель

 Манойленко Н.В.

 Суротюк Н.М.

 Губовський С.М.

Стречков Д.С.

Л.Довець Ю.В.

Грицишук О.К.

МАКАРОВ О.А.

Сараджан Т.В.

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської
міської ради з питань власності

Голова

Л. Антоненко

Секретар

С. Артеменко

Постійна комісія Київської
міської ради з питань торгівлі,
підприємництва та регуляторної
політики

Голова

О. Бродський

Секретар

О. Овраменко

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Додаток 1 до рішення Київської міської ради від "___"_____ 2019 року №_____

"Додаток 2
до рішення Київської міської ради
від 21 квітня 2015 року № 415/1280
(у редакції рішення Київської міської ради від "___"_____ 2019 №_____)

Порядок проведення електронних аукціонів у ЕТС Prozorro.Продажі на право оренди майна територіальної громади міста Києва.

1. Цей Порядок (далі – **Порядок**) визначає процедуру проведення електронних аукціонів у ЕТС Prozorro.Продажі на право оренди майна територіальної громади міста Києва, зокрема цілісних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Києва, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуального визначеного майна, що перебуває у комунальній власності (далі – **Об'єкт**).

2. Електронні аукціони проводяться в електронній торговій системі Prozorro.Продажі (ЕТС). Порядок функціонування ЕТС для підготовки та проведення електронного аукціону визначається Регламентом ЕТС з урахуванням особливостей, передбачених цим Порядком.

3. Орендодавець розміщує у Системі, в ЕТС і на офіційному веб-сайті виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) інформаційне повідомлення (оголошення про аукціон) протягом 10 робочих днів з дати:

оголошення рішення орендодавця про передачу об'єкта оренди на аукціоні на засіданні Постійної комісії - щодо майна, відносно якого Постійна комісія не затвердила Додаткових конкурсних умов; або

отримання протоколу засідання Постійної комісії, на якому було оголошено рішення орендодавця про передачу об'єкта оренди на аукціоні - щодо майна, відносно якого Постійна комісія затвердила додаткові конкурсні умови; або

прийняття орендодавцем наказу про затвердження оголошення про проведення аукціону відповідно до Порядку проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві.

4. Вимоги до інформаційного повідомлення встановлюються у Додатку 2 "Вимоги до Інформаційного повідомлення про проведення електронного аукціону" до цього Порядку.

5. Аукціон проводиться не раніше ніж через 20 календарних днів і не пізніше ніж через 35 календарних днів після дати розміщення інформаційного повідомлення в ЕТС, крім електронних аукціонів на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві, які проводяться не раніше ніж через три місяці від дати прийняття рішення Київської міської ради про затвердження Переліку (включення до Переліку нового об'єкта) і не пізніше ніж через шість місяців після такої дати.

6. Одночасно із публікацією інформаційного повідомлення орендодавець надсилає особам, які раніше зверталися із заявами згідно з пунктами 6.1 та 7.5 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва (далі – **Положення про оренду**), письмове запрошення для участі у аукціоні із посиланням на розділ Системи і ЕТС, в якому розміщено інформаційне повідомлення.

7. Учасник, який бере участь в аукціоні, вважається таким, що погоджується за його наслідками:

укласти договір оренди майна територіальної громади міста Києва відповідно до Типового договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду і виконувати його умови;

виконувати Додаткові конкурсні умови, визначені Постійною комісією;

компенсувати витрати на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди (у разі відсутності бюджетного фінансування цих витрат). Розмір компенсації витрат на здійснення незалежної оцінки не може бути більшим ніж показники звичайної ціни послуг на виконання послуг з оцінки майна, визначені Фондом державного майна України.

8. Критерієм визначення переможця аукціону є найбільший розмір орендної плати.

9. Після оприлюднення інформаційного повідомлення потенційний орендар, який має намір взяти участь в аукціоні, сплачує гарантійний і реєстраційний внески на рахунок обраного ним оператора електронного майданчика та подає заяву на участь у електронному аукціоні через ЕТС, в порядку передбаченому Регламентом ЕТС. Заява на участь в електронному аукціоні подається в електронному вигляді шляхом заповнення електронної форми відповідно до вимог Регламенту ЕТС.

10. До заяви додаються:

копії платіжних документів або сформованих системами он-лайн банкінгу витягів з рахунків заявників, що засвідчують сплату гарантійного і реєстраційного внесків;

копія паспорта (стор. 1, 2, 11) та

копія ідентифікаційного номера (для фізичної особи) або копія виписки із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (для юридичних осіб і фізичних осіб-підприємців);

документ, який засвідчує досвід роботи особи у відповідній сфері (подається якщо об'єктом оренди є майно спортивної інфраструктури, майно закладів освіти, охорони здоров'я або культури, щодо якого Постійна комісія встановила Додаткові конкурсні умови, і крім того, відповідно до частини другої пункту 7.9¹ Положення про оренду встановила обов'язок потенційного орендаря подати документ, які свідчить про наявність у особи досвіду роботи у відповідній сфері), зокрема:

щодо ліцензованих видів діяльності - копію ліцензії на право здійснення відповідного виду діяльності (додатково може бути встановлена вимога про мінімальну кількість років, що минули з дати видачі ліцензії, але не більше ніж три роки);

щодо видів діяльності, які не підлягають ліцензуванню – копію договорів, які свідчать про надання потенційним орендарем відповідних послуг протягом певного строку, але не більше ніж протягом останніх трьох років.

Від потенційних орендарів забороняється вимагати подання інших документів, крім тих, які передбачені цим пунктом.

11. Стартовою орендною платою є орендна плата, визначена відповідно до Методики. Постійна комісія має право зменшити або збільшити стартову орендну плату у разі затвердження нею Додаткових конкурсних умов.

12. Крок електронного аукціону визначається орендодавцем в діапазоні від 5 до 10% від стартового розміру орендної плати і зазначається в інформаційному повідомленні.

13. Якщо в момент закінчення кінцевого терміну прийняття заяв про участь у електронному аукціоні подано лише одну заяву, ЕТС автоматично присвоює електронному аукціону статус «Аукціон не відбувся». У такому випадку договір оренди укладається з таким учасником в порядку, передбаченому п. 7.10 Положення про оренду за запропонованою ним ціною, але не нижче стартового розміру орендної плати.

Якщо за результатами електронного аукціону жоден з учасників не зробив крок аукціону, орендодавець відмінює такий електронний аукціон, у такому випадку договір оренди укладається в порядку, передбаченому п. 7.10 Положення про оренду, з учасником, який раніше звертався із заявою згідно з пунктом 6.1 Положення про оренду і отримав позитивний висновок рецензента, за запропонованою ним ціною, але не нижче стартового розміру орендної плати.

14. Орендодавець оголошує повторний аукціон в ЕТС у випадку, якщо: не подано жодної заяви на участь у електронному аукціоні;

учасник аукціону, який набув статус переможця аукціону, не підписав протокол електронного аукціону та/або договір оренди у строк, передбачений Регламентом ЕТС, або не сплатив авансову орендну плату в порядку та строки, передбачені цим Порядком;

учасник аукціону, який отримав право підписати договір оренди в порядку, передбаченому п. 13 Порядку (єдиний претендент), не підписав договір оренди у строк, передбачений пунктом 12.3. Положення про оренду;

електронний аукціон було відмінено.

Повторний аукціон оголошується:

через 10 днів з моменту спливу строку, передбаченого в Положенні про оренду або Регламенті ЕТС для підписання учасником договору оренди;

через 20 днів з моменту присвоєння електронному аукціону статусу «Аукціон не відбувся», якщо не було подано жодної заяви на участь в електронному аукціоні або учасник аукціону, який набув статус переможця аукціону, не підписав протокол електронного аукціону у строк, передбачений Регламентом;

Інформація про проведення повторного аукціону розміщується в Системі, в ЕТС і на офіційному веб-сайті виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

У разі якщо за результатами проведення повторного аукціону договір оренди не було укладено, в тому числі з єдиним претендентом, новий повторний аукціон не проводиться, і при цьому орендодавець не пізніше ніж через місяць після дати проведення повторного аукціону присвоює у Системі об'єкту оренди статус "вільне", а потенційні орендарі можуть звертатися із заявами про оренду приміщення в порядку, передбаченому пунктом 6.1 Положення про оренду.

15. Електронний аукціон відмінюється орендодавцем, якщо:

подано письмову вимогу, в порядку пункту 5.11 Положення про оренду, одним або декількома депутатами, які є членами відповідних постійних комісій Київської міської ради, і зазначена письмова вимога не відхилена такими постійними комісіями Київської міської ради станом на дату проведення аукціону;

zareestrovano проект рішення Київської міської ради про відмову у включенні об'єкта до Переліку в порядку, передбаченому пунктом 5.11. Положення про оренду, і зазначений проект рішення не відхилений Київською міською радою станом на дату проведення аукціону;

наявне судове рішення або ухвала щодо об'єкта оренди, відповідно до якого на орендодавця покладено зобов'язання щодо відміни аукціону.

16. Для передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва не застосовується електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни.

Орендодавець має право оголосити повторний аукціон із зниженням стартового розміру орендної плати на 50 відсотків для передачі в довгострокову пільгову оренду занедбаних пам'яток архітектури та містобудування в місті Києві.

17. Переможець електронного аукціону сплачує оператору електронного майданчика винагороду у розмірі та в порядку, передбаченому Регламентом ЕТС.

Винагорода не сплачується оператору електронного майданчика, якщо за результатами проведення електронного аукціону договір оренди було укладено з єдиним претендентом, який раніше звертався із заявою згідно з пунктом 6.1 Положення про оренду і отримав позитивний висновок рецензента.

18. Авансова орендна плата сплачується переможцем аукціону на рахунок балансоутримувача (орендодавця, якщо об'єктом оренди є цілісний майновий комплекс) після формування протоколу електронного аукціону, але до моменту підписання договору оренди.

19. Оператор електронного майданчика перераховує до місцевого бюджету гарантійні внески, отримані від учасників аукціону, що набули статус переможця аукціону, однак не виконали дії (вимоги), передбачені Регламентом ЕТС до переможця аукціону. Таке перерахування повинно бути здійснене протягом трьох робочих днів з моменту закінчення строків для виконання дій (вимог), передбачених регламентом ЕТС до переможця аукціону.

Оператор електронного майданчика перераховує до місцевого бюджету суми отриманих ним від учасників аукціону реєстраційних внесків протягом трьох робочих днів після опублікування в ЕТС договору оренди, окрім випадків повернення внесків учасникам, визначених в Регламенті ЕТС.

Київський міський голова

В. Кличко

Додаток 1 до Порядку проведення електронних аукціонів у ЕТС Prozorro.Продажі на право оренди майна територіальної громади міста Києва.

Вимоги до Інформаційного повідомлення про проведення електронного аукціону

Інформаційне повідомлення про проведення аукціону повинно містити такі відомості:

1. інформацію про об'єкт:

щодо об'єктів нерухомого майна зазначається інформація в обсязі, визначеному підпунктами 7.2.2-7.2.4 пункту 7 Положення про оренду майна, і додатково в ЕТС розміщуються фотографії об'єкту, які обов'язково включають фасад будівлі і кожне з внутрішніх приміщень будівлі, а якщо предметом оренди є приміщення - то фасад будівлі і фотографії такого приміщення;

контактні дані (номер телефону та електронної пошти) орендодавця та балансоутримувача.

щодо цілісних майнових комплексів, а також їх структурних підрозділів:

найменування підприємства або структурного підрозділу;

ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ (за наявності);

середньооблікова чисельність працівників;

у разі, коли на балансі товариства або підприємства обліковуються об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди, нежитлові приміщення тощо), - інформацію про кожний об'єкт нерухомого майна в обсязі, передбаченому абзацом другим пункту 1 цього Порядку;

у разі, коли товариство або підприємство використовує земельні ділянки на праві користування, - інформацію про земельні ділянки в обсязі, передбаченому абзацом другим пункту 1 цих Вимог, разом з інформацією про правову підставу для використання такої земельної ділянки;

контактні дані (номер телефону та електронної пошти) орендодавця.

2. інформацію про аукціон:

дата проведення аукціону;

кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні (подання цінових аукціонних пропозицій), визначений відповідно до Регламенту ЕТС;

визначений відповідно до Регламенту ЕТС розмір винагороди, яку переможець аукціону сплачуватиме обраному ним оператору електронного майданчика, через якого учасник аукціону подає свою заяву на участь в аукціоні.

3. інформацію про умови оренди:

початковий (стартовий) розмір орендної плати за місяць (грн/міс)(з ПДВ);

розмір гарантійного внеску електронного аукціону;

розмір авансової орендної плати;

строк оренди;

розмір реєстраційного внеску, в сумі, визначений відповідно до Регламенту ЕТС;

у разі, коли проводиться аукціон з додатковими конкурсними умовами, - інформація про ці додаткові умови із посиланням на протокол засідання Постійної комісії Київради, на якому затверджені відповідні додаткові конкурсні умови.

4. додаткову інформацію:

реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків (зазначаються в інформаційному повідомленні шляхом посилання на сторінку офіційного веб-сайта адміністратора, на якій зазначені реквізити таких рахунків);

час і місце проведення огляду об'єкта;

інформація про службу балансоутримувача або орендодавця, відповідальну за забезпечення можливості огляду об'єкта (прізвище, ім'я, по батькові контактної особи, номер телефону, адреса електронної пошти);

визначений пунктом 10 Порядку перелік документів, які подаються учасниками аукціону в електронній формі разом із заявою для участі в аукціоні.

5. технічні реквізити інформаційного повідомлення:

дата і номер протоколу засідання Постійної комісії, на якому оголошено рішення орендодавця про передачу об'єкта оренди на аукціоні;

крок аукціону;

єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, що містить посилання на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір.

Інформаційне повідомлення не повинно містити положень, що обмежують конкуренцію та призводять до дискримінації учасників.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" (щодо запровадження електронних аукціонів з надання в оренду майна на платформі Prozorro.Продажі)

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішенн

Проектом рішення пропонується запровадити електронні аукціони для укладання договорів оренди комунального майна в електронній торговій системі *Прозорро.Продажі* на заміну існуючій архаїчній процедурі проведення таких аукціонів, що досі використовуються у Києві.

Діючий конкурсний порядок передбачає, що аукціон проводить конкурсна комісія, що складається з працівників орендодавців та депутатів Київради. У день проведення конкурсу члени комісії і представники потенційних орендарів повинні знаходитись за місцем проведення орендного конкурсу і робити свої ставки шляхом підняття рук. Непоодинокі випадки перенесення конкурсу у зв'язку з відсутністю кворуму через неявку на засідання конкурсних комісій окремих її членів, переважно з числа депутатів. Залишаються невирішеними старі проблеми недосконалого поширення інформації про орендні конкурси. Повідомлення про проведення конкурсу все ще публікується маленьким шрифтом на останній сторінці газети "Хрещатик" та на веб-сторінках орендодавців.

Через згадані вище недоліки залишається доволі низькою питома вага приміщень, які знаходять орендарів у конкурсній процедурі порівняно із процедурою «єдиного претенденту».

Використання ЕТС Prozorro.Продажі дозволить значно підвищити попит на оренду комунального майна завдяки сучасним електронним сервісам, можливості дистанційної подачі документів для участі у конкурсі в електронному форматі, дистанційній участі у конкурсі, подоланню можливих змов між учасниками аукціонів і випадків недобросовісного недопуску учасників аукціонів конкурсними комісіями.

Єдина загальнонаціональна база даних інформації про приміщення, які виставляються на аукціон, і про результати орендних аукціонів, підвищить інтерес до комунального майна столиці, а також якість управлінської інформації про комунальне майно і реальний ринковий попит на нього.

Варто відзначити, що протягом останнього року в Україні окремі державні організації і територіальні громади перевели на ПроЗорро процес пошуку орендарів на відповідне державне або комунальне майно.

Поштовхом для цього стало ухвалення 18 січня 2018 року Верховною Радою України Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" № 2269-VIII, яким передбачено застосовувати виключно електронні аукціони для *приватизації* державного та комунального майна і прийняття Урядом постанови "Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу" від 10 травня 2018 р. № 432.

Зазначені акти законодавства лягли в основу Регламенту роботи електронної торгової системи Прозорро.Продажі щодо проведення електронних аукціонів з продажу/*надання в оренду* майна (активів)/передачі права (далі - Регламент ЕТС), затверджений Державним підприємством «Прозорро.Продажі».

Використовуючи цей Регламент як нормативне підґу́нтя для реформи орендних відносин, деякі муніципалітети України вже запровадили електронні орендні аукціони комунального майна. Так, ЕТС Прозорро.Продажі почали використовуватися для організації аукціонів з пошуку орендарів комунального майна у Львові (з травня 2018 р.)¹ і Чернівцях (з квітня 2018 р.)². Крім місцевих рад, у ЕТС Прозорро.Продажі розміщують лоти щодо передачі в оренду нерухомого майна державні підприємства. Зокрема, у 2017 році від оренди приміщень Укрпошта отримала 11 млн грн, а у 2018 році - **55 млн грн**.³

Не залишається осторонь і Київ. 02 лютого 2019 року Київрада прийняла рішення "Про вдосконалення системи організації паркувального простору в місті Києві"⁴, яким передбачено, що продаж прав на розміщення або облаштування паркінгів, що відносяться до сфери управління КП "Київтранспарксервіс", буде відбуватись виключно шляхом проведення електронних аукціонів в ЕТС Прозорро.Продажі.

Результативність використання ЕТС Прозорро.Продажі для *приватизації* комунального майна у місті Києві було проілюстровано першими проведеними аукціонами на початку 2019 року. Зокрема, на

¹ Ухвала Львівської міської ради №3419 від 17.05.2018

² Рішення Чернівецької міської ради № 1208 від 04.04.2018 р.

³ <https://biz.liga.net/all/nedvizhimost/opinion/torgovye-metry-kak-ukrpochte-prodat-nenujnyu-nedvijimost>

⁴ <https://kmr.gov.ua/uk/content/rishennya-kyuyivskoyi-miskoyi-rady-108>

кожен із двох аукціонів у системі зареєструвалось майже по сто учасників.⁵

2. Мета і завдання прийняття проекту рішення

Проектом рішення запроваджується забезпечення реалізації принципів відкритості і прозорості, підвищення конкурентності процесів оренди комунального майна Києва за допомогою запровадження електронних аукціонів. Перевагою запровадження ЕТС Prozorro.Продажі є подача електронних документів та доступ онлайн до участі в аукціоні без потреби бути присутнім безпосередньо у приміщенні орендодавця.

У зв'язку з запровадженням онлайн аукціонів, більше не потребується створення конкурсних комісій. Завдяки цьому вирішується проблема постійних перенесень орендних конкурсів.

Використання ЕТС Prozorro.Продажі забезпечить акумуляцію інформації про всі проведені та майбутні аукціони на одному інтернет ресурсі, що забезпечить збільшення відкритості та громадського контролю за орендними процесами в місті Києві.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення складається з 4 пунктів, якими передбачено:

1. Внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва".

2. Додаток 2 "Порядок проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва" до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" викласти у новій редакції "Порядок проведення електронних аукціонів у ЕТС Prozorro.Продажі на право оренди майна територіальної громади міста Києва" згідно з додатком 1 до цього рішення.

3. Порядок оприлюднення рішення.

4. Контроль за виконанням рішення.

4. Стан нормативно-правової бази в даній сфері правового регулювання

⁵ <https://prozorro.sale/auction/UA-PS-2019-02-06-000068-3> <https://prozorro.sale/auction/UA-PS-2019-02-06-000041-3>

Проект рішення розроблений відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, статей 283 - 289, 291 Господарського кодексу України, пункту 31 частини першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду державного та комунального майна"

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація положень, передбачених проектом рішення, не потребує фінансування з бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

- підвищення ефективності і прозорості управління комунальним майном територіальної громади м. Києва, усунення корупційних ризиків;
- збільшення кількості потенційних орендарів – учасників електронних аукціонів, у зв'язку зі спрощенням доступу до конкурсу;
- підвищення рівня прозорості та громадського контролю за процедурою та кінцевими результатами оренди майна територіальної громади міста Києва.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктами подання проекту рішення є депутати Київської міської ради: Антоненко Л.В., Омельченко О.О., Вахель Ю.В., Манойленко Н.В., Сиротюк Ю.М., Гусовський С.М., Стрижов Д.С., Дідовець Ю.В., Пинзеник О.О., Макаров О.А., Сагайдак І.В.

Доповідачі на пленарному засіданні – депутати Київської міської ради, член депутатської групи "Київська команда" у Київській міській раді – Антоненко Леонід Васильович, Гусовський Сергій Михайлович та Макаров Олег Анатолійович.

Депутат Київради,
член депутатської групи
"Київська команда"



Л. Антоненко

Порівняльна таблиця до проекту рішення Київської міської ради "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" (щодо запровадження електронних аукціонів з надання в оренду майна на платформі Prozorro.Продажі)"

Чинна редакція	Проект рішення
Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва, затверджене рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280	
1. Загальні положення Загальні положення Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва (далі - Положення) розроблені на підставі Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та інших нормативно-правових актів. У цьому Положенні терміни вживаються в такому значенні: 1) авансова орендна плата - сума грошових коштів, що вноситься потенційним орендарем та/або заявником об'єкта для забезпечення виконання його зобов'язання щодо участі в аукціоні шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок підприємства-балансоутримувача або орендодавця;	1. Загальні положення Загальні положення Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва (далі - Положення) розроблені на підставі Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та інших нормативно-правових актів. У цьому Положенні терміни вживаються в такому значенні: 1) авансова орендна плата - сума грошових коштів, що становить подвійну місячну орендну плату, визначену за результатами аукціону, яка вноситься переможцем електронного аукціону на банківський рахунок балансоутримувача (орендодавця, якщо об'єктом оренди є цілісний майновий комплекс) після підписання протоколу

2) вивчення попиту - період, протягом якого заявники подають документи про намір взяти об'єкт в оренду на запропонованих в публікації умовах;

3) Департамент - Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

електронного аукціону та до підписання договору оренди;

2) адміністратор – юридична особа, що є відповідальною за забезпечення функціонування електронної торгової системи Prozorro.Продажі;

3) вивчення попиту - період, протягом якого заявники подають документи про намір взяти об'єкт в оренду на запропонованих в публікації умовах;

4) гарантійний внесок – спосіб забезпечення виконання учасником зобов'язань щодо участі у електронному аукціоні. Розмір гарантійного внеску становить одну стартову місячну орендну плату, але не менше ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року;

5) Департамент - Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

6) електронна торгова система Prozorro.Продажі (далі - ЕТС) – дворівнева інформаційно-телекомунікаційна система, що складається з центральної бази даних та електронних майданчиків, які взаємодіють через інтерфейс програмування додатків, який надається у вигляді коду з відкритим доступом та визначає функціональність електронної торгової системи. Електронна торгова система забезпечує можливість

4) заявник - фізична або юридична особа, яка виявила бажання укласти договір оренди та надала до орендодавця заяву у спосіб та термін, визначений цим Положенням після оприлюднення публікації; 5) ініціатор оренди - орендодавець, підприємство-балансоутримувач, фізична або юридична особа, яка виявила бажання внести нерухоме майно до Переліку майна, що може бути передане в оренду у спосіб, визначений цим Положенням; 6) кваліфікаційні критерії - вимоги до публічного розкриття інформації про громадські, благодійні, релігійні	створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідними для проведення аукціону в електронній формі; 7) електронний аукціон – це спосіб проведення конкурсу на право оренди, в ході якого учасники мають можливість для поетапного збільшення своїх цінових пропозиції протягом 3 (трьох) раундів, що проводяться за однаковими правилами; 8) електронний майданчик - апаратно-програмний комплекс, який функціонує в Інтернеті, підключений до центральної бази даних та забезпечує орендодавцю та учасникам можливість користуватися сервісами ЕТС з автоматичним обміном інформацією щодо процесу проведення аукціонів в електронній формі; 9) заявник - фізична або юридична особа, яка виявила бажання укласти договір оренди та надала до орендодавця заяву у спосіб та термін, визначений цим Положенням після оприлюднення публікації; 10) ініціатор оренди - орендодавець, підприємство-балансоутримувач, фізична або юридична особа, яка виявила бажання внести нерухоме майно до Переліку майна, що може бути передане в оренду у спосіб, визначений цим Положенням; 11) кваліфікаційні критерії - вимоги до публічного розкриття інформації про громадські, благодійні, релігійні
---	---

організації і про мінімальний строк їх існування, із виконанням яких це Положення пов'язує виникнення у таких організацій певних прав;

7) конкурс на право оренди - спосіб передачі об'єкта оренди особі, яка взяла на себе зобов'язання виконати умови конкурсу та запропонувала найбільшу орендну плату;

8) майно - об'єкти, які є власністю територіальної громади міста Києва, що закріплені на праві господарського відання або оперативного управління за підприємствами-балансоутримувачами;

9) Методика - Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду;

10) об'єкт оренди - об'єкти права комунальної власності, крім тих, оренда яких заборонена Законом України "Про оренду державного та комунального майна" та іншими законами України;

11) оренда - засноване на договорі строкове платне

організації і про мінімальний строк їх існування, із виконанням яких це Положення пов'язує виникнення у таких організацій певних прав;

12) конкурс на право оренди - спосіб передачі об'єкта оренди особі, яка взяла на себе зобов'язання виконати умови конкурсу та запропонувала найбільшу орендну плату;

13) майно - об'єкти, які є власністю територіальної громади міста Києва, що закріплені на праві господарського відання або оперативного управління за підприємствами-балансоутримувачами;

14) Методика - Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду;

15) об'єкт оренди - об'єкти права комунальної власності, крім тих, оренда яких заборонена Законом України "Про оренду державного та комунального майна" та іншими законами України;

16) оператор електронного майданчика - юридична особа, що має право на використання електронного майданчика, який підключено до центральної бази даних та діє відповідно до договору, укладеного з адміністратором;

17) оренда - засноване на договорі строкове платне

користування майном;

12) орендар - фізична або юридична особа, яка на підставі договору оренди бере майно у користування;

13) органи погодження - органи державної влади і місцевого самоврядування, з якими здійснюється погодження надання в оренду нерухомого майна територіальної громади міста Києва, яке має визначене цим Положенням цільове призначення, зокрема: Департамент охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації); Департамент освіти і науки, молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та органи охорони культурної спадщини, визначені Законом України "Про охорону культурної спадщини";

14) орендодавець - юридична особа, яка на підставі договору оренди передає майно у користування;

15) Перелік - перелік нерухомого майна, що може бути передане в оренду, який сформований у встановленому цим Положенням порядку та відображений в Системі;

16) Перелік рецензентів - затверджений рішенням Київської міської ради за поданням Постійної комісії перелік осіб, які відповідають вимогам частини другої статті 13 Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" і можуть бути

користування майном;

18) орендар - фізична або юридична особа, яка на підставі договору оренди бере майно у користування;

19) органи погодження - органи державної влади і місцевого самоврядування, з якими здійснюється погодження надання в оренду нерухомого майна територіальної громади міста Києва, яке має визначене цим Положенням цільове призначення, зокрема: Департамент охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації); Департамент освіти і науки, молоді та спорту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та органи охорони культурної спадщини, визначені Законом України "Про охорону культурної спадщини";

20) орендодавець - юридична особа, яка на підставі договору оренди передає майно у користування;

21) Перелік - перелік нерухомого майна, що може бути передане в оренду, який сформований у встановленому цим Положенням порядку та відображений в Системі;

22) Перелік рецензентів - затверджений рішенням Київської міської ради за поданням Постійної комісії перелік осіб, які відповідають вимогам частини другої статті 13 Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" і можуть бути

залучені Департаментом для здійснення рецензії звітів про оцінку майна з огляду на бездоганну ділову репутацію таких осіб і їх значний досвід роботи;

17) підприємства-балансоутримувачі - комунальні підприємства, установи, організації територіальної громади міста Києва або інші юридичні особи, за якими на праві господарського відання або оперативного управління закріплено майно;

18) Постійна комісія - постійна комісія Київської міської ради з питань власності;

19) потенційний орендар - фізична або юридична особа, яка виявила бажання укласти договір оренди у спосіб, визначений цим Положенням, шляхом надання заяви на оренду об'єкта, який перебуває у Переліку;

20) публікація - оприлюднення інформації в газеті Київської міської ради "Хрещатик", в Системі та на єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва, та офіційних веб-сторінках орендодавців (у разі їх наявності) про намір передати майно в оренду з метою вивчення попиту;

залучені Департаментом для здійснення рецензії звітів про оцінку майна з огляду на бездоганну ділову репутацію таких осіб і їх значний досвід роботи;

23) підприємства-балансоутримувачі - комунальні підприємства, установи, організації територіальної громади міста Києва або інші юридичні особи, за якими на праві господарського відання або оперативного управління закріплено майно;

24) Постійна комісія - постійна комісія Київської міської ради з питань власності;

25) потенційний орендар - фізична або юридична особа, яка виявила бажання укласти договір оренди у спосіб, визначений цим Положенням, шляхом надання заяви на оренду об'єкта, який перебуває у Переліку;

26) публікація - оприлюднення інформації в газеті Київської міської ради "Хрещатик", в Системі та на єдиному веб-порталі територіальної громади міста Києва, та офіційних веб-сторінках орендодавців (у разі їх наявності) про намір передати майно в оренду з метою вивчення попиту;

27) Регламент ЕТС – регламент роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі ЦБД2 щодо проведення електронних аукціонів з продажу/надання в оренду майна (активів)/передачі права, затверджений

21) Система - це модуль (підсистема) "Оренда комунального майна" інформаційно-аналітичної системи "Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва", який забезпечує автоматизацію технологічних процесів обробки інформації щодо правочинів із нерухомим майном територіальної громади міста Києва, а саме: формування і реєстрацію, централізоване зберігання в електронному вигляді розпорядчих документів і інших документів, які є підставою для виникнення, зміни або припинення орендних правовідносин; підготовку та формування статистичних даних, отриманих на підставі внесеної до Системи інформації; виконання інших функцій відповідно до вимог цього Положення;

22) стартова орендна плата - орендна плата, розрахована за відповідною методикою та зазначена в публікації, або в оголошенні на конкурс про право оренди;

23) учасник конкурсу - фізична та юридична особа, яка надала заяву про участь у конкурсі у спосіб, визначений Порядком проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва;

наказом державного підприємства "Прозорро.Продажі".

28) реєстраційний внесок – грошові кошти у сумі, визначеній Регламентом ЕТС, що вносяться за реєстрацію заяви на участь у електронному аукціоні потенційним орендарем об'єкта на відповідний рахунок оператора електронного майданчика.

29) Система - це модуль (підсистема) "Оренда комунального майна" інформаційно-аналітичної системи "Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва", який забезпечує автоматизацію технологічних процесів обробки інформації щодо правочинів із нерухомим майном територіальної громади міста Києва, а саме: формування і реєстрацію, централізоване зберігання в електронному вигляді розпорядчих документів і інших документів, які є підставою для виникнення, зміни або припинення орендних правовідносин; підготовку та формування статистичних даних, отриманих на підставі внесеної до Системи інформації; виконання інших функцій відповідно до вимог цього Положення;

30) стартова орендна плата - орендна плата, розрахована за відповідною методикою та зазначена в публікації, або в оголошенні на конкурс про право оренди;

31) учасник аукціону - фізична або юридична особа, що подала через електронний майданчик заяву на участь в електронному аукціоні, сплатила гарантійний і реєстраційний внески на рахунок оператора електронного

24) цілісний майновий комплекс (цілісний майновий комплекс підприємств, цілісний майновий комплекс структурного підрозділу (філія, цех, дільниця) - усі види майна, призначені для діяльності підприємства, його структурного підрозділу, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировина, продукція, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права, що забезпечують завершений цикл виробництва продукції (робіт, послуг).	майданчика та пройшла процедуру реєстрації для участі в електронному аукціоні; 32) центральна база даних - сукупність технічних та програмних засобів у складі баз даних та модуля електронного аукціону, що забезпечують можливість проведення аукціону в електронній формі та гарантують рівний доступ до інформації учасникам аукціону в електронній формі; 33) цілісний майновий комплекс (цілісний майновий комплекс підприємств, цілісний майновий комплекс структурного підрозділу (філія, цех, дільниця) - усі види майна, призначені для діяльності підприємства, його структурного підрозділу, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировина, продукція, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права, що забезпечують завершений цикл виробництва продукції (робіт, послуг).
5.12. Підставами для відмови у включенні нерухомого майна до Переліку може бути: розміщення у нерухомому майні бюджетної установи; використання майна балансоутримувачем для потреб територіальної громади міста Києва; невідповідність заявленої мети використання нерухомого майна його цільовому призначенню або	5.12. Підставами для відмови у включенні нерухомого майна до Переліку може бути: розміщення у нерухомому майні бюджетної установи; використання майна балансоутримувачем для потреб територіальної громади міста Києва; невідповідність заявленої мети використання нерухомого майна його цільовому призначенню або

встановленим обмеженням щодо його використання згідно з законодавством України; скасування постійними комісіями Київської міської ради або Київською міською радою рішення балансоутримувача або орендодавця про включення об'єкта до Переліку; ухилення власника майна, включеного до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, від укладання охоронного договору, обов'язковість укладання якого передбачена статтею 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини", або порушення власником такого майна передбаченого охоронним договором режиму використання пам'ятки; і подання заяви лише щодо частини об'єкта, якщо передача в оренду частини об'єкта видається недоцільною.	встановленим обмеженням щодо його використання згідно з законодавством України; скасування постійними комісіями Київської міської ради або Київською міською радою рішення балансоутримувача або орендодавця про включення об'єкта до Переліку; ухилення власника майна, включеного до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, від укладання охоронного договору, обов'язковість укладання якого передбачена статтею 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини", або порушення власником такого майна передбаченого охоронним договором режиму використання пам'ятки; подання заяви лише щодо частини об'єкта, якщо передача в оренду частини об'єкта видається недоцільною; органи погодження надали в письмовому вигляді заперечення про включення об'єкту до Переліку відповідно до пункту 5.9 цього Положення.
6.7. Потенційний орендар звертається до Департаменту із заявою про здійснення рецензування звіту про оцінку майна (а у випадках, передбачених пунктом 8.4, про рецензування акта оцінки нерухомого майна). До заяви додаються: копія заяви, з якою потенційний орендар звертався до балансоутримувача відповідно до пункту 6.1 цього	6.7. Потенційний орендар звертається до Департаменту із заявою про здійснення рецензування звіту про оцінку майна (а у випадках, передбачених пунктом 8.4, про рецензування акта оцінки нерухомого майна). До заяви додаються: копія заяви, з якою потенційний орендар звертався до балансоутримувача відповідно до пункту 6.1 цього

Положення; звіт про вартість майна (у паперовій і електронній формах), висновок про вартість майна, підписані суб'єктом оціночної діяльності, а також заповнення потенційного орендаря про відповідність електронної копії звіту про вартість майна його паперовій формі. Електронна копія звіту про вартість майна створюється у вигляді єдиного файлу формату pdf шляхом сканування з паперових носіїв зображення документа. Електронна форма звіту про вартість майна подається на цифрових носіях; або акт оцінки нерухомого майна у випадках, передбачених пунктом 8.4 цього Положення.	Положення; звіт про оцінку майна (у паперовій і електронній формах), висновок про вартість майна, підписані суб'єктом оціночної діяльності, а також заповнення потенційного орендаря про відповідність електронної копії звіту про оцінку майна його паперовій формі. Електронна копія звіту про оцінку майна створюється у вигляді єдиного файлу формату pdf шляхом сканування з паперових носіїв зображення документа. Електронна форма звіту про оцінку майна подається на цифрових носіях; або акт оцінки нерухомого майна у випадках, передбачених пунктом 8.4 цього Положення.
7.2.6. Реквізити банківського рахунку для внесення першої частини авансової орендної плати у розмірі, що становить подвійну стартову орендну плату, але не менше ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року. 7.2.7. Контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника балансоутримувача, відповідального за ознайомлення зацікавлених осіб із об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу зацікавлені особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом 7.2.8. Інформація про те, що заяви про оренду приймаються протягом 10 робочих днів, починаючи з	Виключити 7.2.6. Контактні дані (номер телефону і адреса електронної пошти) працівника балансоутримувача, відповідального за ознайомлення зацікавлених осіб із об'єктом оренди, із зазначенням адреси, на яку протягом робочого часу зацікавлені особи можуть звертатися із заявами про ознайомлення з об'єктом 7.2.7. Інформація про те, що заяви про оренду приймаються протягом 10 робочих днів, починаючи з

першого робочого дня, наступного за датою публікації. 7.5. Від особи, яка раніше зверталася із заявою згідно з пунктом 6.1 цього Положення і отримала позитивний висновок рецензента про відповідність звіту про оцінку майна вимогам нормативно-правових актів з питань оцінки майна, не вимагається подача нової заяви або додаткових документів, у тому числі документів, що засвідчують сплату авансової орендної плати. Інші особи, які мають намір взяти майно в оренду, подають: заяву і документи за формою і переліком, визначеним у додатку 4 до цього Положення; і документ, що засвідчує сплату першої частини авансової орендної плати у розмірі, що становить подвійну стартову орендну плату.	першого робочого дня, наступного за датою публікації. 7.5. Від особи, яка раніше зверталася із заявою згідно з пунктом 6.1 цього Положення і отримала позитивний висновок рецензента про відповідність звіту про оцінку майна вимогам нормативно-правових актів з питань оцінки майна, не вимагається подача нової заяви або додаткових документів. Інші особи, які мають намір взяти майно в оренду, подають заяву і документи за формою і переліком, визначеним у додатку 4 до цього Положення.
7.7. Орендодавець протягом 2 робочих днів з моменту отримання заяви, яка має недоліки, письмово повідомляє заявнику засобами поштового або електронного зв'язку про необхідність усунення недоліків заяви, якщо: до заяви не додано документів, передбачених цим Положенням; або не додано доказів сплати авансової орендної плати. Орендодавець розглядає інформацію про результати вивчення попиту протягом 3 робочих днів після закінчення строку приймання заяв про намір взяти майно в оренду та письмово повідомляє потенційному орендарю та кожному із заявників індивідуально про результати вивчення попиту. В повідомленні вказується інформація про кількість прийнятих	7.7. Орендодавець протягом 2 робочих днів з моменту отримання заяви, яка має недоліки, письмово повідомляє заявнику засобами поштового або електронного зв'язку про необхідність усунення недоліків заяви, якщо до заяви не додано документів, передбачених цим Положенням. Орендодавець розглядає інформацію про результати вивчення попиту протягом 3 робочих днів після закінчення строку приймання заяв про намір взяти майно в оренду та письмово повідомляє потенційному орендарю та кожному із заявників індивідуально про результати вивчення попиту. В повідомленні вказується інформація про кількість прийнятих заяв, включаючи заяву потенційного орендаря, та кількість відхилених заяв, а також інформація про те, що у разі

заяв, включаючи заяву потенційного орендаря, та кількість відхилених заяв, а також інформація про те, що у разі отримання двох і більше заяв, включаючи заяву потенційного орендаря, відносно об'єкта оренди, щодо якого вивчався попит, оголошується конкурс. Одночасно орендодавець розміщує повідомлення у Системі. Інформація про особу заявника і його контактні дані залишається конфіденційною до дати проведення засідання Постійної комісії, на якому здійснюється оголошення про ухвалене рішення про передачу об'єкта оренди на конкурсі.	отримання двох і більше заяв, включаючи заяву потенційного орендаря, відносно об'єкта оренди, щодо якого вивчався попит, оголошується аукціон. Одночасно орендодавець розміщує повідомлення у Системі. Інформація про осіб заявників і їх контактні дані залишається конфіденційною до дати проведення засідання Постійної комісії, на якому орендодавець робить оголошення про ухвалене рішення про передачу об'єкта оренди на аукціоні.
7.8. Орендодавець протягом двох робочих днів з дня отримання заяви приймає рішення про відхилення заяви, про що повідомляє заявнику письмово і робить позначку у Системі, якщо заяву подано із пропуском строку або недоліки поданої заяви не усунені в межах терміну, визначеного пунктом 7.4 цього Положення. Одночасно із прийняттям рішення про відхилення заяви орендодавець повертає сплачену заявником суму авансової орендної плати.	7.8. Орендодавець протягом двох робочих днів з дня отримання заяви приймає рішення про відхилення заяви, про що повідомляє заявнику письмово і робить позначку у Системі, якщо заяву подано із пропуском строку або недоліки поданої заяви не усунені протягом двох робочих днів з моменту отримання повідомлення орендодавця.
	7.9¹. Постійна комісія на засіданні, на якому оголошується рішення орендодавця про передачу об'єкту оренди на аукціоні, може затвердити додаткові конкурсні умови, крім визначених пунктом 8 до Порядку проведення електронних аукціонів у ЕТС Prozorro.Продажі на право оренди майна територіальної громади міста Києва. (далі – Додаткові конкурсні умови). Якщо об'єктом оренди є майно спортивної інфраструктури, майно закладів освіти, охорони здоров'я

	або культури, щодо якого Постійна комісія встановила Додаткові конкурсні умови, одночасно з ухваленням рішення про визначення таких Додаткових конкурсних умов Постійна комісія може прийняти рішення про обов'язок потенційного орендаря надати документ, який засвідчує досвід роботи особи у відповідній сфері, зокрема: щодо ліцензованих видів діяльності - копію ліцензії на право здійснення відповідного виду діяльності (додатково може бути встановлена вимога про мінімальну кількість років, що минули з дати видачі ліцензії, але не більше ніж три роки); щодо видів діяльності, які не підлягають ліцензуванню – копію договорів, які свідчать про надання потенційним орендарем відповідних послуг протягом певного строку, але не більше ніж протягом останніх трьох років.
10.2. Конкурс проводиться відповідно до Порядку проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва.	10.2. Конкурс проводиться відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів у ЕТС Prozorro.Продажі на право оренди майна територіальної громади міста Києва.
11.6. У разі передачі в оренду майна громадській організації ветеранів або інвалідів з орендною платою 1 гривня на рік приймається відповідне рішення Київської міської ради.	11.6. У разі передачі в оренду майна без проведення конкурсу особам та підприємствам, зазначеним в абзаці четвертому частини четвертої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (крім передачі майна бюджетній установі), приймається відповідне рішення Київської міської ради.
Примітки до таблиці 2 "Орендні ставки за використання нерухомого майна" додатку 3 "Методика розрахунку орендної	

плати за майно територіальної громади міста Києва", затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280

Примітки: 1. Орендні ставки для орендарів - юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7. 2. За рішенням Постійної комісії може бути визначений інший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, окрім ставок, визначених за результатами конкурсу, у якому брали участь два або більше претендентів. 3. За рішенням Постійної комісії може бути визначений менший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, для громадських організацій, які відповідають кваліфікаційним критеріям, встановленим пунктом 4.8 цього Положення. 4. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.	Примітки: 1. Орендні ставки для орендарів - юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7. 2. За рішенням Постійної комісії може бути визначений інший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, окрім ставок, визначених за результатами конкурсу, у якому брали участь два або більше претендентів. 3. За рішенням Постійної комісії може бути визначений менший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, для громадських організацій, які відповідають кваліфікаційним критеріям, встановленим пунктом 7.3. цього Положення. 4. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.
Типовий договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, затверджений рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280	
1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення Київської міської ради, протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності, затвердженого орендодавцем протоколу конкурсної комісії про передачу майна в оренду (зазначається відповідний документ):	1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення Київської міської ради, протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності, протоколу електронного аукціону (зазначається відповідний документ):
3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі	3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової орендної плати в розмірі

не менше ніж орендна плата за два місяці. ОРЕНДАР сплачує авансовий платіж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору. ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії договору оренди. Індexація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

не менше ніж орендна плата за два місяці. ОРЕНДАР сплачує авансовий платіж протягом 10 календарних днів з дати підписання Договору, **крім випадків укладення Договору за результатами електронного аукціону. У такому випадку авансова орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ до підписання Договору на підставі протоколу електронного аукціону.** ПІДПРИЄМСТВО-БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зараховує авансовий платіж як орендну плату за останні два місяці строку дії договору оренди. Індexація орендної плати в цьому випадку проводиться відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду".

Депутат Київської міської ради



Л. Антоненко



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Антоненку Л.В.

Бродському О.Я.

Гаршиній Г.А.

Странніков А.М.

Прошу розглянути проект рішення від 01.04.2019
№08/231- 1380/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.

Юнаковій С.М.

Слончаку В.В. – до відома

Давтяну Д.О. – до відома

В.ПРОКОПІВ

“01” квітня 2019 року
№ 08/231 – 1380/ПР



08/231-1380/MP
01.04.2019

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"01" квітня 2019 р.

№ 08/279/08/156-1013

Заступнику міського голови –
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 року № 579/579, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київради порядку проект рішення Київської міської ради "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" (щодо запровадження електронних аукціонів з надання в оренду майна на платформі Prozorro.Продажі)".

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" (щодо запровадження електронних аукціонів з надання в оренду майна на платформі Prozorro.Продажі)" та додаток до нього;
- пояснювальна записка до проекту рішення;
- порівняльна таблиця до проекту рішення.

Депутат Київській міській ради,
член депутатської групи
«Київська команда»

вик. Маслова І.О.
тел. 230 60 00

Л. В. Антоненко