КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV 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 на платформі 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» такі зміни:

1.1. У додатку 1 "Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва" розділу 1. Загальні положення:

пункт 1 викласти у такій редакції:

"1) авансова орендна плата, або гарантійний внесок - сума грошових коштів, що становить подвійну стартову орендну плату, але не менше ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року, яка вноситься

потенційним орендарем об'єкта для забезпечення виконання його зобов'язання щодо участі в аукціоні на банківський рахунок оператора електронного майданчика;"

доповнити пунктом другим такого змісту:

"2) адміністратор – юридична особа, що володіє центральною базою даних електронної торгової системи Prozorro.Продажі та забезпечує функціонування електронної торгової системи Prozorro.Продажі;"

У зв'язку з цим підпункти 2 та 3 вважати пунктами 3 та 4, відповідно.

доповнити новими пунктами 5—7 такого змісту:

"5) 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;

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

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

У зв’язку з цим пункти 4-10 вважати пунктами 8-14 відповідно.

доповнити новим пунктом 15 такого змісту:

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

У зв'язку з цим пункти 11-20 пункту 1 вважати пунктами 16-25 відповідно.

доповнити новими пунктами 26 та 27:

"26) Регламент ЕТС – Регламент роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі ЦБД2 щодо проведення електронних аукціонів з

продажу/надання в оренду майна (активів)/передачі права (Регламент ЕТС), затверджений наказом ДП "Прозорро.Продажі".

27) реєстраційний внесок – грошові кошти у сумі, визначеній Регламентом ЕТС, що вноситься за реєстрацію заяви на участь у електронному аукціоні потенційним орендарем об'єкта на відповідний рахунок оператора електронного майданчика, який протягом п'яти робочих днів з дня проведення аукціону зараховує їх до бюджету міста Києва."

У зв'язку з цим пункти 21 та 22 вважати пунктами 28 та 29 відповідно.

пункт 23 викласти у новій редакції:

"30) учасник конкурсу - фізична та юридична особа, що подала через електронний майданчик заяву про участь в електронних торгах, сплатила гарантійний і реєстраційні внески на рахунок оператора електронного майданчика та пройшла процедуру реєстрації для участі в електронному аукціоні;"

Підпункт 24 вважати підпунктом 31.

1.2. У додатку 1 "Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва" розділу 7. Вивчення поипту:

пункт 7.2.6. виключити, у зв’язку з чим пункти 7.2.7. та 7.2.8. вважати пунктами 7.2.6. та 7.2.7. відповідно.

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".

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 конкурс. Одночасно орендодавець розміщує повідомлення у Системі.

Інформація про особи 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 конкурсі.

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.

7.9.[1] Постійна комісія на засіданні, на якому оголошується рішення орендодавця про передачу об'єкту оренди на конкурсі, може затвердити додаткові конкурсні умови, крім визначених пунктом 8 цього Порядку (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 вимоги, одночасно з ухваленням рішення про визначення таких додаткових конкурсних вимог 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 будь-яких двох років протягом останніх трьох років".

1.3. У додатку 1 "Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва" розділу 10. Порядок передачі майна в оренду на конкурсних засадах:

Пункт 10.2 викласти в новій редакції:

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

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 конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва шляхом електронних торгів у ЕТС Prozorro.Продажі" згідно з додатком 1 до цього рішення

3. Офіційно оприлюднити це рішення у друкованому засобі масової інформації газеті "Газета 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: Л. Антонєнко

_____
_____
_____

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності

Голова Л. Антонєнко

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 проекту 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 конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва шляхом електронних торгів у ЕТС Prozorro.Продажі

1. Цей Порядок (далі-Порядок) визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва шляхом електронних торгів у ЕТС Prozorro.Продажі, 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 визначено майна, що перебуває у комунальній власності (далі - Об’єкт).

2. Конкурс відбувається шляхом проведення електронного аукціону 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 публікує у друкованому засобі масової інформації газеті "Газета Київської міської ради "Хрещатик", розміщує у Системі, в ЕТС і на сайті виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) інформаційне повідомлення протягом 10 робочих днів з дати:

оголошення рішення орендодавця про передачу об'єкта оренди на конкурсі 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 конкурсі - щодо майна, відносно якого Постійна комісія затвердила додаткові конкурсні умови.

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

4. Публікація у друкованому засобі масової інформації газеті "Газета Київської міської ради "Хрещатик" здійснюється за рахунок орендодавця або балансоутримувача з подальшою компенсацією орендарем витрат на публікацію (у разі відсутності бюджетного фінансування цих витрат).

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.

6. Одночасно із публікацією інформаційного повідомлення орендодавець надсилає особам, які раніше зверталися із заявами згідно з пунктами 6.1 та 7.5 Положення, письмове запрошення для участі у аукціоні із посиланням на розділ Системи і ЕТС, в якому розміщено інформаційне повідомлення.

7. Учасник, який бере участь у 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, витрат орендодавця або балансоутримувача на публікацію інформаційного повідомлення за виставленими рахунками відповідних засобів масової інформації (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 та виконання умов конкурсу, у тому числі додаткових конкурсних умов.

9. Після оприлюднення інформаційного повідомлення потенційний орендар, який має намір взяти участь в аукціоні, сплачує гарантійний і реєстраційні внески на рахунок обраного ним оператора електронного майданчика та подає заяву про участь в електронних торгах через ЕТС. Заява про участь в електронних торгах 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 вимоги, і крім того, відповідно до частини другої пункту 7.9.[1] Положення 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 будь-яких двох років 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 за результатами електронного аукціону жоден учасник не зробив крок аукціону, електронні торги вважаються такими, що не відбулися. У такому випадку конкурс на право оренди не проводиться і рішення про оренду майна приймається в порядку, передбаченому п. 7.10 Положення**.**

14. У разі визнання аукціону таким, що не відбувся у зв'язку з неукладанням договору оренди за результатами аукціону жодним з його учасників, повторний аукціон не проводиться, і при цьому орендодавець не пізніше ніж через місяць після дати проведення 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.

15. Для передачі в оренду комунального майна територіальної громади міста Києва не застосовується електронний аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій.

16. Переможець електронного аукціону сплачує оператору електронного майданчика винагороду у розмірі, визначеному Регламентом ЕТС. Порядок сплати винагороди електронного майданчика може бути визначений у договорі між учасником аукціону і електронним майданчиком, у тому числі договорі, який укладається шляхом прийняття учасником аукціону публічної оферти оператора майданчика.

17. Сума сплаченого переможцем гарантійного внеску зараховується як авансова орендна плата переможця аукціонна за договором оренди, який буде укладений з ним за наслідками аукціону.

18. Оператор електронного майданчику перераховує балансоутримувачу гарантійний внесок, отриманий від переможця аукціону, протягом трьох робочих днів з моменту укладання договору оренди із переможцем аукціону. Оператор електронного аукціону не має права утримати або зарахувати отриманий від переможця аукціону гарантійний внесок в рахунок погашення таким переможцем його обов'язку перед оператором електронного майданчику зі сплати винагороди оператора електронного майданчику.

19. Оператор електронного аукціону перераховує до місцевого бюджету гарантійні внески, отримані від переможця та інших учасників аукціону, яким пропонувалось підписати договір оренди, у разі непідписання ними договору оренди у встановлений Регламентом ЕТС строк. Таке перерахування повинно бути здійснене протягом трьох робочих днів з моменту закінчення строку для підписання договору.

Оператор електронного майданчику повертає гарантійні внески всім учасникам аукціону, крім переможця аукціону, з яким укладено договір оренди, протягом трьох робочих днів після підписання договору оренди або визнання аукціону таким, що не відбувся.

Оператор електронного аукціону перераховує до місцевого бюджету суми отриманих ним від учасників аукціону реєстраційного збору протягом трьох робочих днів після підписання договору оренди або визнання аукціону таким, що не відбувся.

Додаток 1 до Порядоку проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва шляхом електронних торгів у ЕТС Prozorro.Продажі

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:

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.

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

2. інформацію про аукціон:

дата та час проведення аукціону;
кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні (подання цінових аукціонних пропозицій), визначений відповідно до пункту 10.5. Положення;
визначений відповідно до п. 10.15 Положення 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 авансової орендної плати, що є гарантійним внеском електронного аукціону;

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

у разі, коли проводиться аукціон з додатковими конкурсними умовами, - інформація про ці додаткові умови;

термін, на який укладається договір оренди.

4) додаткову інформацію:

реквізити рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих для сплати потенційними орендарями гарантійних та реєстраційних внесків (зазначаються в інформаційному повідомленні шляхом розміщення 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 10.9 Положення 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 конкурсі (затверджені додаткові конкурсні умови);

унікальний код, присвоєний об'єкту в електронній торговій системі;

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