1.2.

АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
КИЇВСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
вул. В. Липківського, 45, м. Київ, 03035, тел (044) 248-08-92
E-mail: kv@amcu.gov.ua Код ЄДРПОУ 21602826

20.06.2019 № 60-02/3550 *На Ваш №* _____ *від* _____

Постійна комісія з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики Київської міської ради VII скликання
вул. Хрещатик, 36, к. 1021, м. Київ, 01044

Щодо розгляду проекту рішення

Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (надалі – Відділення) здійснило розгляд листа постійної комісії підприємництва та регуляторної політики Київської міської ради VIII скликання від 07.06.2019 № 08/286-223 (вх. Відділення від 12.06.2019 № 60-01/2222), яким направлено на погодження проект рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280» «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади м. Києва» (щодо запровадження електронних аукціонів з надання в оренду майна на платформі Prozorro. Продажі) (далі – Проект рішення) та повідомляє наступне.

Згідно з пунктом 2 Положення про порядок погодження з органами Антимонопольного комітету України рішень органів влади, органів адміністративно-господарського управління та контролю, органів місцевого самоврядування щодо демонополізації економіки, розвитку конкуренції та антимонопольного регулювання, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 01 квітня 1994 р. № 4-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20 квітня 1994 року за № 78/287 (в редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 14 червня 2002 року № 183-р) (надалі – Положення), погодженню підлягають рішення з питань:

- затвердження концепцій комплексних програм стосовно розвитку галузей, регіонів, окремих секторів економіки;
- затвердження галузевих та регіональних програм ринкових перетворень, демонополізації економіки, підтримки підприємництва, залучення іноземних інвестицій, республіканської (Автономної Республіки Крим), місцевих програм приватизації тощо;
- визначення або уточнення функцій і повноважень асоціацій, концернів, міжгалузевих, регіональних та інших об'єднань підприємств, місцевих органів виконавчої влади та їх структурних підрозділів щодо суб'єктів господарювання;
- реструктуризації управління у відповідних галузях народного господарства або економікою регіонів;
- регулювання підприємницької діяльності, зокрема, встановлення обмежень на провадження окремих її видів, в тому числі шляхом прийняття правил та умов ліцензування тощо;
- **приватизації, корпоратизації, оренди, управління і розпорядження майном, створення холдингових компаній, фінансових посередників тощо, у випадках, передбачених законодавством;**

- централізованого розподілу товарів, зобов'язування суб'єктів господарювання до пріоритетного укладання договорів, першочергового постачання товарів певному колу споживачів, встановлення заборон на міжрегіональну реалізацію товарів, інших обмежень прав суб'єктів господарювання щодо придбання та реалізації товарів;
- надання, обмеження або скасування податкових та інших пільг, дотацій і субсидій для суб'єктів господарювання, здійснення санацій;
- регулювання зовнішньоекономічної діяльності;
- запровадження обмежень на інвестиції, в тому числі іноземні;
- установлення обсягів виробництва або ринку, розподілу ринків з визначенням споживачів та постачальників, застосування інших способів антимонопольного регулювання;
- установлення порядку визначення цін і тарифів, граничних нормативів рентабельності для об'єктів антимонопольного регулювання;
- інші рішення, які можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції на відповідних ринках.

Відповідно до Проекту рішення передбачається передача об'єктів комунальної власності в оренду за процедурою електронних торгів (аукціонів) з використанням електронної торгової системи Prozorro. Продажі, яка не визначена законодавчими актами України, зокрема Законом України «Про оренду державного та комунального майна», яким врегульовано порядок проведення конкурсів на право оренди обєктів державної власності.

Отже, на сьогоднішній день, законодавством України не визначено порядок, процедуру тощо електронних аукціонів з надання в оренду комунального майна з використанням електронної торгової системи Prozorro. Продажі для об'єктів державної власності.

Враховуючи вищенаведене, Проект рішення не може бути розглянутий Відділенням, з огляду на відсутність законодавчого врегулювання зазначеного питання.

Голова відділення **О. Хмельницький**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

постійна комісія з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к..1021 *тел.:(044)202-70-09, 202-73-11, факс:202-70-53*

07.06.2019 № 08/286-223

Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України

вул. Митрополита Василя Липківського,45, м.Київ, 03035

Щодо розгляду та надання висновку

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики (далі – Постійна комісія) розглядався 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) - доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Прокопіва від 01.04.2019 № 08/231-1380/ПР) та лист Державної регуляторної служби України стосовно пропозицій щодо його удосконалення.

За результатами розгляду було прийнято рішення, враховуючи важливий фактор конкурентного тиску на ринку, а також, щоб унеможливити наявність потенційного негативного впливу на конкуренцію цей проект регуляторного акта направити до Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України для отримання більш грунтовного аналізу.

Враховуючи наведене вище, просимо Вас розглянути вищезазначений проект рішення та надати в Постійну комісію відповідний висновок.

Додаток. Копії документів – арк.

З повагою
Голова постійної комісії Олександр БРОДСЬКИЙ

Антонюк , Тернова 202-73-1

Ф 1.1.3,

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«30» травня 2019 року № 08/279/08/156-1172

Щодо пропозицій ДРСУ до проекту рішення Київради № 1380

Голові Постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики
Бродському О.Я.
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Шановний Олександре Яковичу!

Стосовно пропозицій Державної регуляторної служби України до проекту рішення Київської міської ради №1380 "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)" (далі – Проект рішення) хочу зазначити наступне:

1. Щодо визначення понять в Проекті рішення та Регламенті ЕТС

За результатами доопрацювання Проекту рішення в частини визначень понять та з метою уникнення дублювання, пропонуємо виключити наступні поняття: 2) адміністратор, 6) електронна торгова система Prozorro.Продажі, 7) електронний аукціон, 8) електронний майданчик, 16) оператор електронного майданчику, 31) учасник аукціону та 32) центральна база даних.

2. Щодо зменшення розміру гарантійного внеску

Основна мета гарантійного внеску в процедурі оренди комунального майна територіальної громади міста Києва є встановлення механізму, що гарантує дотримання учасниками електронних аукціонів обов'язків, установлених Положенням про оренду: щодо участі в аукціоні; щодо укладення договору оренди в разі, якщо учасника визнано переможцем; щодо проведення всіх передбачених грошових платежів. Встановлення низького гарантійного внеску може спричинити до частих відмов переможцями від результатів аукціонів і як наслідок проведення повторних орендних

аукціонів, що буде затягувати строк передання комунальних об'єктів в оренду.

Наприклад, Фонд державного майна України встановив розмір гарантійного внеску для участі в аукціоні на право оренди державного майна у розмірі шести стартових орендних плат[1].

Державна регуляторна служба України пропонує встановити гарантійний внесок у розмірі 5% від стартової місячної орендної плати, що нівелює призначення даного забезпечення виконання зобов'язань учасниками аукціонів. Якщо взяти всі аукціони, які оголошувались на засіданнях постійної комісії Київської міської ради з питань власності починаючи з 10 квітня 2018 року, середня місячна орендна плата по ним становить 9398 грн. (від 365 грн до 114695 грн). У випадку встановлення 5% гарантійного внеску, такий відсоток в грошовому вимірі буде становити 469 грн. Крім того, стартова місячна орендна плата значної кількості аукціонів (1/4 від загальної суми) була встановлена у розмірі меншому за 2000 грн і у такому випадку 5% гарантійний внесок становить лише 100 грн.

Проектом рішення гарантійний внесок встановлюється у розмірі однієї стартової місячної орендної плати, але не менше ніж розмір мінімальної заробітної плати. Це менше ніж встановлено у діючому Положенні про оренду, яким передбачено гарантійний внесок (авансова орендна плата) у розмірі 4 місячних орендних плат. Проектом рішення пропонується варіант, який є балансом між захистом інтересів громади від недобросовісних учасників аукціонів та зменшенням фінансового навантаження на учасників аукціонів.

Проте, для врахування пропозиції Державної регуляторної служби України щодо зменшення фінансового навантаження на переможців аукціонів, пропонуємо встановити обмежений розмір винагороди оператору електронного майданчику та внести зміни в абзац 1 пункту 17 Порядку проведення електронних аукціонів у ЕТС Prozorro.Продажі на право оренди майна територіальної громади міста Києва:

"17.Переможець електронного аукціону сплачує оператору електронного майданчика винагороду у розмірі **1 відсоток від річної орендної плати визначеної за результатами електронного аукціону**."

З повагою,
Депутат Київській міській ради,
член депутатської групи
«Київська команда» **Л. В. Антонєнко**

вик.: Маслова І.О.
тел.: 044 230 60 01

[1] Постанова КМУ від 31 серпня 2011 р. N 906 "Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна"

Додаток до депутатського звернення № 08/279/08/156-1172

Проект рішення	Врахування пропозицій ДРСУ
Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва, затверджене рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280	
1. Загальні положення	1. Загальні положення
2) адміністратор – юридична особа, що є відповідальною за забезпечення функціонування електронної торгової системи Prozorro.Продажі;	**Виключити**
…	
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;	**Виключити**
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;	**Виключити**

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;	**Виключити**
….	
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;	**Виключити**
…	
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;	**Виключити**
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;	**Виключити**
Порядок проведення електронних аукціонів у ЕТС Prozorro.Продажі на право оренди майна територіальної громади міста Києва	
17. Переможець електронного аукціону сплачує оператору електронного майданчика винагороду у **розмірі та**	17.Переможець електронного аукціону сплачує оператору електронного майданчика винагороду у розмірі **1**

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.	**відсоток від річної орендної плати визначеної за результатами електронного аукціону**. 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.

Депутат Київської міської ради Л. Антонєнко

1.6

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"11" квітня 2019 р. № 08/279/08/156-1028

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики
Бродському О.Я.

Шановний Олександре Яковичу!

На розгляді очолюваної Вами комісії знаходиться проект рішення "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) підлягають приватизації" за поданням депутатів Київської міської ради Л.Антонєнка, Ю.Вахеля, О.Омельченка, Н.Манойленко, Ю.Сиротюка, С.Гусовського, Д.Стрижова, Ю.Дідовця, О.Пинзеник, О.Макарова, І.Сагайдака (доручення від 01.04.2019 №08/231-1380/ПР).

Прошу долучити при розгляді зазначеного проекту рішення наступні документи:

- повідомлення про оприлюднення 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)";
- аналіз регуляторного впливу 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)".

Додаток: 19 арк в 1 прим.

Депутат Київської міської ради Леонід АНТОНЄНКО

1.1.04.19
Терлова
(пк торгівлі)

08/231-1380/ПР
01.04.2019

оригінал

1 (150)

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

10.05.2019 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)

3 (154)

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:

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

постійна комісія з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к..1021 *тел.:(044)202-70-09, 202-73-11, факс:202-70-53*

23.04.2019 № 08/286-827

Голові Державної
регуляторної служби України
Ляпіній К.М.

Шановна Ксеніє Михайлівно!

Відповідно до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» направляємо Вам для підготовки у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення, відповідно до принципів державної регуляторної політики проект рішення Київської міської ради – регуляторний акт:

1. 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) - (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Прокопіва від 01.04.2019 №08/231-1380/ПР) експертний висновок, аналіз регуляторного впливу, М-Тест, повідомлення про оприлюднення, пояснювальна записка та інш. – додаються).

Додаток. Копії документів – арк. в 1 прим.

З повагою

Голова постійної комісії О. Бродський

Антонюк 202-73-11

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

постійна комісія з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к..1021 *тел.:(044)202-70-09, 202-73-11, факс:202-70-53*

23.04.2019 № 08/286-1027

Державна регуляторна служба України

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК
щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акта

Постійна комісія Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики (далі – Постійна комісія) відповідно до статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) розглянула проект регуляторного акта – рішення Київської міської ради 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) - (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Прокопіва від 01.04.2019 №08/231-1380/ПР) та повідомляє таке.

Відповідно до вимог Закону, рішення Київської міської ради від 20.12.2018 № 486/6537 «Про затвердження плану діяльності Київської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2019 рік» проект регуляторного акта – 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) - (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Прокопіва від 01.04.2019 №08/231-1380/ПР) включений до Плану діяльності Київської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2019 рік.

Головним розробником проекту регуляторного акта є депутат Київської міської ради Антонєнко Леонід Васильович.

Не застосовуються процедури електронних аукціонів і Кабінетом Міністрів України, який відповідно до закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначає та затверджує порядок проведення конкурсів на право оренди об'єктів державної власності.

Враховуючи вимоги чинного законодавства здійснювати впровадження електронних аукціонів з надання в оренду майна на платформі Prozorro.Продажі доцільно одночасно з запровадженням таких процедур для об'єктів державної власності.

Також, профільний департамент вказав на суттєві недоліки та неузгодженості, які містить проект рішення, а саме:

- визначення Положенням про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва поняття «адміністратора». Такий «адміністратор» вже визначений Постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 433 «Про затвердження порядку відбору операторів електронних майданчиків для організації проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів малої приватизації, авторизації електронних майданчиків та визначення адміністратора електронної торгової системи»;

- поняття, які визначаються в пункті 1.1 (підпункти 1.1.1 – 1.1.7) вже визначені Регламентом роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі ЦБД2 щодо проведення електронних аукціонів з продажу/надання в оренду майна (активів)/передачі права, затвердженим наказом ДП «Прозорро.Продажі» №8 від 09.07.2018 р., у редакції, затвердженій наказом №17 від 29.03.2019 р. (далі – Регламент);

- хибним є виключення п. 7.26, діючого Положення, оскільки цим пунктом регулюються правовідносини в процедурі вивчення попиту. Зазначена процедура проходить до прийняття рішення Орендодавця про передачу об'єкта на конкурсі;

- зміни, запропоновані до пункту 7.7 та пункту 7.9.1 вже унормовані діючим Положенням про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 06.12.2018 р. №253/6304 (далі – Положення), яким надано право постійної комісії Київради з питань власності встановлювати додаткові умови конкурсу, в тому числі і в залежності від виду об'єктів (об'єкти спортивної інфраструктури, об'єкти закладів освіти, охорони здоров'я, культури);

- зміни в пункті 11.6 є недоцільними та некоректними, оскільки вони повторюють норми діючого закону.

Підсумовуючи зазначене вище, Постійна комісія дійшла висновку, що розробник проекту регуляторного акта в аналізі регуляторного впливу обгрунтував ефективність та доцільність прийняття такого регуляторного акта, але в разі прийняття такого рішення органами місцевого самоврядування порушуються принципи державної регуляторної політики такі як: адекватність та збалансованість, оскільки запропонована процедура не відповідає формам та рівню державного регулювання, тобто не унормована і непередбачена чинним законодавством України.

Повідомлення про оприлюднення вказаного проекту, відповідний аналіз регуляторного впливу та проект рішення були оприлюднені 24 січня 2019 року в мережі Інтернет на офіційному інтернет-порталі Київської міської державної адміністрації в розділі «Регуляторна діяльність» з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань.

Розробником встановлено строк оприлюднення 1 місяць (з 24.01.2019 до 24.02.2019).

Цілями державного регулювання є:

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

Проаналізувавши аналіз регуляторного впливу встановлено, що цим проектом рішення пропонується запровадити електронні аукціони на платформі ПроЗорро на заміну існуючій процедурі проведення таких аукціонів, що використовуються в м. Києві. Затверджений рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №415/1280 Порядок проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва не передбачає можливість проводити онлайн аукціони.

На думку розробника, цим проектом регуляторного акта запроваджується забезпечення реалізації принципів відкритості, прозорості та громадського контролю, оскільки подача електронних документів та доступ онлайн до участі в аукціоні відбуватиметься без потреби бути присутнім безпосередньо в приміщенні орендодавця, а використання *ЕТС ПроЗорро. Продажі* забезпечить акумуляцію інформації про всі проведенні та майбутні аукціони на одному інтернет ресурсі.

Для підготовки обгрунтованого експертного висновку відповідальна постійна комісія направила цей проект регуляторного акта для опрацювання та надання фахового висновку до профільного департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – профільний департамент).

За результатами опрацювання профільний департамент надав до відповідальної постійної комісії фаховий висновок в якому повідомляє, що він принципово не заперечує щодо передачі об'єктів комунальної власності в оренду за процедурами передбаченими електронною торговою системою ProZorro.Продажі, але аргументовано зауважує, що законодавчими актами України не передбачено організація електронних торгів (аукціонів) з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі для передачі державного та комунального майна в оренду.

Зокрема, законом України «Про оренду державного та комунального майна» не визначено передачу в оренду з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі.

Враховуючи вимоги статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Відповідальна постійна комісія направляє вам експертний висновок щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акта «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) - (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Прокопіва від 01.04.2019 №08/231-1380/ПР) для підготовки у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Голова постійної комісії О. Бродський

В.Антонюк
к.т. 202-73-11

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

постійна комісія з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к..1021 *тел.:(044)202-70-09, 202-73-11, факс:202-70-53*

24.05.2019 № 08/286-177

Депутату Київської міської ради
Л.АНТОНЄНКУ

Щодо опрацювання зауважень
та пропозицій до проекту рішення

Шановний Леоніде Васильовичу!

В постійну комісію Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики надійшли зауваження та пропозиції від Державної регуляторної служби України 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) - (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Прокопіва від 01.04.2019 №08/231-1380/ПР)

Відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та ст.46 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №579/579 розробник проекту розглядає зауваження та пропозиції враховує їх повністю чи частково або мотивовано відхиляє.

Враховуючи вищезазначене, просимо Вас опрацювати зауваження та пропозиції Державної регуляторної служби України та надати в постійну комісію Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики обгрунтовану інформацію щодо їх урахування або мотивованого відхилення.

Додаток. Копія листа ДРСУ на 4 арк. в 1 прим.

З повагою

Голова постійної комісії Олександр БРОДСЬКИЙ

Антонюк 202-73-11

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

постійна комісія з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к..1021 *тел.:(044)202-70-09, 202-73-11, факс:202-70-53*

15.04.2019 № 08/286-117

Директору Департаменту
комунальної власності м.Києва
Гудзю А.А.

Шановний Андрію Анатолійовичу!

У постійну комісію Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики (далі – Постійна комісія) надійшов для розгляду 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) - доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Прокопіва від 01.04.2019 № 08/231-1380/ПР.

Просимо Вас, як профільний департамент, опрацювати вищезазначений проект рішення та надати фаховий висновок щодо відповідності його вимогам чинного законодавства, для розгляду на засіданні Постійної комісії 17 квітня 2019 року.

Додаток: Копія на 55 арк.

З повагою

Голова постійної комісії Олександр БРОДСЬКИЙ

Тернова 202-73-11
Антонюк

08/231-1380/ПР
01.04.2019

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 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 протягом двох робочих днів з моменту отримання повідомлення орендодавця."

1.4.4 доповнити пунктом 7.9[1] наступного змісту:

"7.9[1]. 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 зміні:

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.

Бондаренко В.Д.

Онельченко О.О.

Манойленко Н.В.

Суротюк Ю.М.

Гусовський С.М.

Стрєчнов Д.С.

Ладовець Ю.В.

Гнідчик О.К.

Макаров О.А.

Сагайдак Т.К.

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 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 7.9[1] 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 відміняє 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 в 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 відміняється 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;

зареєстровано 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, визначеній 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 конкурсну 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 підгунтя 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-nenujnuyu-nedvijimost

[4] https://kmr.gov.ua/uk/content/rishennya-kyyivskoyi-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: Антонєнко 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 – Антонєнко Леонід Васильович, Гусовський Сергій Михайлович та Макаров Олег Анатолійович.

Депутат Київради,
член депутатської групи
"Київська команда" Л. Антонєнко

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	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.	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:	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) 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;
	2) адміністратор – юридична особа, що є відповідальною за забезпечення функціонування електронної торгової системи Prozorro.Продажі;
2) вивчення попиту - період, протягом якого заявники подають документи про намір взяти об'єкт в оренду на запропонованих в публікації умовах;	**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;
3) Департамент - Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);	**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

	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;**
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;	**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;
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;	**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;
6) кваліфікаційні критерії - вимоги до публічного розкриття інформації про громадські, благодійні, релігійні	**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;	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;	**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;
8) майно - об'єкти, які є власністю територіальної громади міста Києва, що закріплені на праві господарського відання або оперативного управління за підприємствами-балансоутримувачами;	**13**) 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;	**14**) 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;	**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;
11) оренда - засноване на договорі строкове платне	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**

	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.
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;	**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;
22) стартова орендна плата - орендна плата, розрахована за відповідною методикою та зазначена в публікації, або в оголошенні на конкурс про право оренди;	**30)** 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;	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 запевнення 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 запевнення 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.	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.**	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.
	7.9[1]. 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. Індексація 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. Індексація 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. Антонєнко

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Антонєнку Л.В.
Бродському О.Я.
Гаршиній Г.А.
Страмісов 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/ПР
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» Л. В. Антонєнко

вик. Маслова І.О.
тел. 230 60 00

ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення 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)"

Відповідно до статей 9, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, повідомляємо про оприлюднення проекту регуляторного акту – рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 «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)».

Розробником проекту регуляторного акта є депутат Київської міської ради Антонєнко Леонід Васильович.

Проект рішення Київської міської ради розміщений в мережі Інтернет за адресою: http://kievcity.gov.ua (в розділ: «Адміністрація», підрозділі «Регуляторна діяльність», «Оприлюднення проектів регуляторних актів»).

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)" підготовлений 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.

Зауваження та пропозиції приймаються протягом одного місяця з дня офіційного опублікування цього проекту у письмовому або електронному вигляді за адресами:

у письмовому вигляді - 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, депутатська група "Київська команда" у Київській міській раді,

у електронному вигляді – zabolotnairyna19@gmail.com

Депутат Київської міської ради Леонід АНТОНЄНКО

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

Аналіз регуляторного впливу 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)" підготовлений відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» та з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань впродовж одного місяця з дня опублікування на електронну адресу zabolotnairyna19@gmail.com.

I. Визначення проблеми

Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання:

У 2017 році від оренди приміщень Укрпошта отримала 11 млн грн. У 2018-му за допомогою використання онлайн аукціонів у Прозорро.Продажі ця сума збільшилася в чотири рази. Але основний дохід від переданих в оренду протягом 2018-го приміщень буде отримано в 2019-2020 рр. Тільки від нових лотів через Прозорро.Продажі Укрпошта отримає **понад 55 млн грн на рік**[1]. Окрім Укрпошти, електронна платформа ПроЗорро почала використовуватися для організації аукціонів з пошуку орендарів комунального майна у Львові (з травня 2018 р.)[2] і Чернівцях (з квітня 2018 р.)[3] .

Нормативною базою для проведення цих аукціонів став Регламент роботи електронної торгової системи Прозорро.Продажі ЦБД2 щодо проведення електронних аукціонів з продажу/надання в оренду майна (активів)/передачі права (далі - Регламент ЕТС), затверджений ДП «Прозорро.Продажі»[4] в розвиток вимог нового Закону «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18.01.2018 р. і Порядку проведення електронних аукціонів для

[1] https://biz.liga.net/all/nedvizhimost/opinion/torgovye-metry-kak-ukrpochte-prodat-nenujnuyu-nedvijimost
[2] Ухвала Львівської міської ради №3419 від 17.05.2018
[3] Рішення Чернівецької міської ради № 1208 від 04.04.2018 р.
[4] В редакції від 27.12.2018 р. № 54.

продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу.[5]

Проектом рішення пропонується запровадити електронні аукціони на платформі ПроЗорро 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 невирішними 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.

Причини виникнення проблеми:

Відповідно до частини 6 статті 9 ЗУ "Про оренду державного та комунального майна" від 10.04.1992 № 2269, органи місцевого самоврядування мають право встановлювати свій власний порядок проведення орендного конкурсу.

Встановлений у місті Києві порядок конкурсної оренди комунального майна є архаїчний та створює перепони для потенційних орендарів комунального майна.

---

[5] Затверджено Постановою Кабінету Міністрів від 10 травня 2018 р. № 432.

Підтвердження важливості проблеми:

Застаріла процедура передачі в оренду комунального майна призводить до низького рівню попиту на муніципальне нерухомість. Як наслідок, низький показник кількості оголошених конкурсів у порівнянні передачі об'єктів в оренду єдиним претендентам.

Показники існування та масштабу проблеми

Низька питома вага приміщень, які знаходять орендарів у конкурсній процедурі порівняно із процедурою «єдиного претенденту» .

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Держава	+	-
Громадяни	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів та за допомогою діючих регуляторних актів:

Порядок проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 має імперативну норму щодо порядку проведення конкурсів на оренду комунального майна та не передбачає можливість проводити онлайн аукціони.

II. Цілі державного регулювання

Цілі державного регулювання, безпосередньо пов'язані з розв'язанням проблеми:

- 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.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Збереження чинного регулювання Альтернатива 1	Збереження старої процедури передачі в оренду комунального майна, що передбачає створення конкурсної комісії з числа представників орендодавця та депутатів КМР, проведенням конкурсу у приміщенні орендодавця, багаторазові перенесення дати проведення конкурсу.
Прийняття запропонованого проекту рішення Альтернатива 2	Прийняття 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 на платформі Prozorro.Продажі)", що надає можливість застосовувати електронні аукціони.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей
Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Низький рівень надходження від оренди комунального майна Низький рівень відкритості орендних конкурсів Негативний імідж органів місцевого самоврядування
Альтернатива 2	Збільшення ефективності використання комунального майна територіальної громади міста Києва, збільшення надходження коштів до бюджету міста Києва	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Низький рівень доступності орендних конкурсів. Застосування інвестиційно непривабливого порядку передачі комунального майна в оренду.
Альтернатива 2	Вільний доступ до інформації про орендні конкурси (починаючи з оголошення про проведення конкурсу, закінчуючи інформацією про підписання договору оренди); Надання онлайн доступу до конкурсу для потенційних орендарів;	Сплата незначного реєстраційного внеску (1-30 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян)) та у випадку перемоги у аукціоні, сплата винагороди оператору електронного майданчику

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом*
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	130	3334	81699	70656	155819
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0.08%	2.14%	52.43%	45.34%	100,00%

*У таблиці наведено кількість суб'єктів господарювання, що зареєстровані у місті Києві та можуть потенційно бути учасниками конкурсу на оренду комунального майна м. Києва.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Низький рівень доступності орендних конкурсів

Альтернатива 2	Спрощення доступності до інформації про орендні конкурси; Надання онлайн доступу до конкурсу для потенційних орендарів;	Сплата незначного реєстраційного внеску (1-30 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян)

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	**Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)**	**Коментарі щодо присвоєння відповідного бала**
Альтернатива 1	1 - цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Є неприйнятним, оскільки застаріла процедура оформлення оренди призводять до зменшення кількості потенційних орендарів, що призводить до зменшення надходжень до бюджету міста та суттєвого зменшення ефективності використання комунального майна територіальної громади міста Києва.
Альтернатива 2	4 - цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде)	Оптимальний варіант збалансування інтересів держави, громадян (мешканців та гостей міста Києва) та суб'єктів господарювання

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2	**Держава:** Збільшення ефективності використання комунального майна територіальної громади міста Києва, збільшення надходження коштів до бюджету міста Києва **Громадяни:** Спрощення доступності до інформації про орендні конкурси; Надання онлайн доступу до конкурсу для потенційних орендарів; **Суб'єкти господарювання:** Спрощення доступності до інформації про орендні конкурси; Надання онлайн доступу до конкурсу для потенційних орендарів;	**Держава:** Відсутні **Громадяни:** Відсутні **Суб'єкти господарювання:** **Витрати:** Сплата незначного реєстраційного внеску (1-30 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян) та у випадку перемоги у аукціоні, сплата винагороди оператору електронного майданчику.	Забезпечено баланс інтересів держави, громадян (мешканців та гостей міста Києва) та суб'єктів господарювання
Альтернатива 1	**Держава:** Відсутні **Громадяни:** Відсутні **Суб'єкти господарювання:** Відсутні	**Держава:** Низький рівень надходження від оренди комунального майна Низький рівень відкритості орендних	Низький рівень ефективності використання комунального майна територіальної громади міста

		конкурсів Негативний імідж органів місцевого самоврядування **Громадяни:** Низький рівень доступності орендних конкурсів **Суб'єкти господарювання:** **Витрати:** Низький рівень доступності орендних конкурсів	Києва, низький рівень надходжень до бюджету, матеріальні збитки усіх сторін

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:

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.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, в т.ч. виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), при введені в дію запропонованого проекту регуляторного акта не понесуть додаткових витрат коштів місцевого бюджету, а також витрат на контроль на його виконанням.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва здійснено згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Зміна терміну дії акта можлива в разі зміни правових актів, на вимогах яких базується проект.

Регуляторний акт набирає чинності з моменту його прийняття, крім випадків, передбачених частиною першою статті 44 Регламенту Київської міської ради.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозовані показники результативності регуляторного акта:

- розмір надходжень до бюджету міста Києва, що пов'язані з дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія акта;
- кількість звернень до Київської міської ради та її виконавчого органу.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта:

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Базове відстеження результативності буде проведено до дня набрання чинності даного регуляторного.

Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:

Повторне відстеження – через рік з дня набрання чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності даного регуляторного акта, за

результатами якого можна здійснювати порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Метод проведення відстеження результативності:

Відстеження результативності даного акта буде здійснюватися статистичним методом, буде аналізуватись офіційна статистична інформація про результати проведених аукціонів.

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності:

Данні будуть отримуватись з аналітичної частини та у результаті опитування суб'єктів господарювання.

Цільові групи осіб, що обиратимуться для участі у відповідному опитуванні:

Цільові групи, які залучатимуться для проведення відстеження – суб'єкти господарювання, які задіяні у реалізації регуляторного акта.

ТЕСТ
малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 21.12.2018 по 22.01.2019 року.

№	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Звернення до орендодавців комунального майна міста Києва	11	Підтримка ідеї запровадження електронних аукціонів для

			конкурсної передачі права оренди комунального майна
2	Телефонні консультації та робочі зустрічі з суб'єктами господарювання: - ТОВ "Кіноман" - ТОВ "КУЛЬТУРНИЙ ЦЕНТР "КІНОТЕАТР "КИЇВ" - ФОП Д. Побережний - ТОВ "Приватна школа фізкультурно - спортивний центр "Мастер Фіт" - ПрАТ "Орхідея"	5	Уточнення інформації від суб'єктів господарювання щодо виконання вимог регулювання та інформування щодо змін, які запропоновано внести. За результатами консультацій з'ясовано, що запропоновані зміни сприймаються та будуть мати позитивний вплив на орендні відносини в місті.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: малого підприємництва 81699 (одиниць) та мікропідприємництва 70656 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 97% (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

№	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий	Періодичні (за	Витрати за п'ять років

		рік впровадження регулювання)	наступний рік)	
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) *Формула: кількість необхідних одиниць обладнання Х вартість одиниці*	-	-	-
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування *Формула: прямі витрати на процедури повірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість процедур обліку за рік) Х кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва*	-	-	-

3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) *Формула: оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) Х кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва*	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) *Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) Х кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання Х кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва*	-	-	-
5	Інші процедури (сплата реєстраційного внеску для участі в електронному	17,00	0,00 (сплачується один раз)	0,00 (сплачується один раз)

	аукціоні)			
6	Разом, гривень *Формула:* *(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)*	17,00	0	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	152355 (у випадку реєстрації учасника як учасника аукціону)	0	0
8	Сумарно, гривень *Формула:* *відповідний стовпчик "разом" Х кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 Х рядок 7)*	2590035,00	0	0
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання *Формула:* *витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість форм*	-	-	-

10	Процедури організації виконання вимог регулювання *Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур*	-	-	-
11	Процедури офіційного звітування *Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів - окремо електронна звітність, звітність*	-	-	-

	до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість оригінальних звітів Х кількість періодів звітності за рік			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок *Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість перевірок за рік*	-	-	-
13	Інші процедури	-	-	-
14	Разом, гривень *Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 +13)*	-	-	-
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	152355	0	0
16	Сумарно, гривень	2590035,00*	0	0

	Формула: відповідний стовпчик "разом" Х кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 Х рядок 15)			

*оскільки основним нововведенням є сплата реєстраційного збору з учасників аукціону, він буде сплачений не всіма суб'єктами господарювання, а тільки тими, що будуть мати бажання прийняти участь в електронному аукціоні.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання, відсутні.

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання, грн	2590035,00	2590035,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування, грн	-	-
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання, грн	2590035,00	2590035,00
4	Бюджетні витрати на	-	-

	адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, грн		
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання, грн	2590035,00	2590035,00

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачається, адже запропонований проект рішення підготовлено з метою мінімізації затрат суб'єктів господарювання на процедуру оренди майна територіальної громади міста Києва.

Депутат Київської міської ради Леонід АНТОНЄНКО

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ м. КИЄВА

01001, м.Київ, вул.Хрещатик, 10, тел. (044) 202-61-51, Call-центр (044) 15-51
E-mail: gukv@gukv.gov.ua Код ЄДРПОУ 19020407

2019 № 062/05/ 20
на №_____ від _____

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

Про розгляд проекту рішення
Київської міської ради

У Департаменті комунальної власності м. Києва опрацьовано 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)».

Департамент принципово не заперечує щодо передачі об'єктів комунальної власності в оренду за процедурами передбаченими електронною торговою системою ProZorro.Продажі. При цьому зауважуємо, що законодавчими актами України не передбачено організація електронних торгів (аукціонів) з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі для передачі державного та комунального майна в оренду. Зокрема, законом України «Про оренду державного та комунального майна» не визначено передачу в оренду з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі.

Не застосовуються процедури електронних аукціонів і Кабінетом Міністрів України, який відповідно до закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначає та затверджує порядок проведення конкурсів на право оренди об'єктів державної власності.

У зв'язку з вищевикладеним, здійснювати впровадження електронних аукціонів з надання в оренду майна на платформі Prozorro.Продажі доцільно одночасно з запровадженням таких процедур для об'єктів державної власності.

Крім цього, сам проект містить суттєві недоліки та неузгодженості. Такими є:

визначення Положенням про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва поняття «адміністратора». Такий «адміністратор» вже визначений Постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 433 «Про затвердження порядку відбору операторів електронних майданчиків для організації проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів малої

приватизації, авторизації електронних майданчиків та визначення адміністратора електронної торгової системи»;

поняття, які визначаються в пункті 1.1 (підпункти 1.1.1 – 1.1.7) вже визначені Регламентом роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі ЦБД2 щодо проведення електронних аукціонів з продажу/надання в оренду майна (активів)/передачі права, затвердженим наказом ДП «Прозорро.Продажі» №8 від 09.07.2018 р., у редакції, затвердженій наказом №17 від 29.03.2019 р. (далі – Регламент);

зміни до пункту 5.12 та пункту 6.7 в частині зміни слів «вартість» на «оцінку» вже передбачено в проекті рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року № 253/6304 «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», який подано депутатами М. Конобасом, М. Іщенком, В. Сторожуком;

хибним є виключення п. 7.26, діючого Положення, оскільки цим пунктом регулюються правовідносини в процедурі вивчення попиту. Зазначена процедура проходить до прийняття рішення Орендодавця про передачу об'єкта на конкурсі;

зміни, запропоновані до пункту 7.7 та пункту 7.9.1 вже унормовані діючим Положенням про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від 06.12.2018 р. №253/6304 (далі – Положення), яким надано право постійної комісії Київради з питань власності встановлювати додаткові умови конкурсу, в тому числі і в залежності від виду об'єктів (об'єкти спортивної інфраструктури, об'єкти закладів освіти, охорони здоров'я, культури);

зміни в пункті 11.6 є недоцільними та некоректними, оскільки вони повторюють норми діючого закону.

Прийняття Порядку проведення електронних аукціонів у ЕТС Prozorro.Продажі на право оренди майна територіальної громади міста Києва (далі – Порядок) є недоцільним, оскільки процедури і Вимоги до Інформаційного повідомлення про проведення електронного аукціону, визначені цим проектом Порядку вже унормовані в діючому Регламенті та діючому Положенні.

При цьому зауважуємо, що застосування механізму проведення електронних аукціонів є заміщенням процедур, які на даний час здійснює конкурсна комісія відповідно до Порядку проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади м. Києва

Директор Андрій ГУДЗЬ

Олег ШАЛЮТА
Олександр РИМАРЕНКО 202 61 77
Спр. 20
№ 062/5522

1.3.

ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93
E-mail: inform@dkrp.gov.ua, Web: http://www.drs.gov.ua, код ЄДРПОУ 39582357

від _____ №_____
на №_____ від _____

Постійна комісія з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики Київської міської ради
вул. Хрещатик, 36, каб. 1021, м. Київ, 01044

Стосовно пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула 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)» (далі – проект рішення) та документи, що надіслані листом постійної комісії з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики Київської міської ради (далі – постійна комісія) від 23.04.2019 № 08/286-127.

За результатами аналізу поданих разом з проектом рішення документів, на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення пропонується внести зміни до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» (далі – Положення) шляхом запровадження електронних аукціонів на платформі Prozorro.Продажі (далі – електронні аукціони) на заміну існуючої процедури, що використовуються у м. Києві.

Проектом рішення, серед іншого, передбачається доповнити та/або викласти у новій редакції пункти частини першої розділу 1 додатка 1 Положення, зокрема, в частині визначення понять, які у ньому використовуються. Відповідно до наведеної в експертному висновку постійної комісії інформації, ці поняття визначені Регламентом роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі ЦБД2 щодо проведення електронних аукціонів з продажу/надання в оренду

30 02190 08644 00001

Державна регуляторна служба України
ВИХ №3354/0/20-19 від 17.05.2019
Бурда Ірина Сергіївна

майна (активів)/передачі права (Регламент ЕТС), який затверджено наказом ДП «Прозорро.Продажі» від 09.07.2018 № 8 (у редакції наказу від 19.04.2019 № 19).

Водночас за результатами проведеного аналізу встановлено, що **визначення понять у проекті рішення не узгоджуються з відповідною термінологією** розділу 1 зазначеного **Регламенту роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі** (наприклад «електронний аукціон» та «учасник аукціону»).

Таким чином, пропонуємо розробнику доопрацювати редакцію проекту рішення з урахуванням вищезазначених зауважень.

Разом з тим, враховуючи фінансове навантаження на потенційного переможця електронного аукціону, зокрема витрати, які він понесе у зв'язку із сплатою реєстраційного внеску, винагороди оператору та авансової орендної плати, **пропонуємо гарантійний внесок**, що встановлюється організатором аукціону**, визначати на рівні не більше як 5 % від стартової ціни лота.**

Отже, **термін «гарантійний внесок» потребує відповідного коригування** у зв'язку із зазначеними вище пропозиціями.

Щодо аналізу регуляторного впливу до проекту рішення (далі – АРВ), повідомляємо про його не повну відповідність вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (із змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151) (далі – Методика).

Так, розділ 3 АРВ не відповідає пунктам 5 і 7 Методики та розділу III додатка 1 до Методики, оскільки при визначенні та оцінці альтернативних способів досягнення цілей, розробник обмежився лише текстовим описом вигод і витрат держави, населення та суб'єктів господарювання від застосування кожної із запропонованих альтернатив. Зокрема, при оцінці впливу альтернатив на сферу інтересів держави, розробником для Альтернативи 1 (збереження чинного регулювання) визначено такі витрати, як низький рівень надходжень від оренди комунального майна, а до вигод у застосуванні Альтернативи 2 (прийняття запропонованого проекту рішення) – збільшення надходжень коштів до бюджету міста Києва.

У свою чергу, при оцінці впливу на сферу інтересів громадян, до витрат для Альтернативи 2 віднесено сплату учасниками реєстраційних внесків та оплата винагороди оператору електронного майданчика переможцем відповідного конкурсу.

Проте, у вищезазначеному розділі АРВ розробником не наведено жодних розрахунків витрат та вигод у грошовому еквіваленті, які будуть виникати внаслідок запровадження кожного з альтернативних способів, що підтверджували б економічну доцільність обраного способу.

Зазначене не дозволить в подальшому об'єктивно оцінити, наскільки обраний розробником спосіб державного втручання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

У зв'язку з неналежним опрацюванням попередніх розділів АРВ, у розділі IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей»

30 02190 08644 00002

розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Таким чином розробником не доведено відповідність проекту рішення такими принципам, як ефективність – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держав.

Розділ VIII АРВ заповнено з порушенням вимог пункту 10 Методики в частині наведення таких обов'язкових показників результативності регуляторного акта, як розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта та рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основними положеннями проекту рішення.

При цьому, розробником наведено лише 1 додатковий показник, який безпосередньо характеризує результативність регуляторного акта, але не наведено його прогнозне значення. Відповідно до вимог Методики, додаткових показників повинно бути не менше ніж три, а їх наведені значення - не описовими, а кількісними та вимірювальними.

Як результат, розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання, є недостовірним та необ'єктивним, що не дозволяє зробити висновок про забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання та держави з прийняттям проекту рішення.

Під час проведення М-Тесту розробником застосовано недостатню для суб'єктів малого підприємництва (далі – СМП) деталізацію бізнес-процесів та лише частково враховано процеси, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації вимог регулювання. Зокрема, не проведено розрахунків «прямих» витрат СМП, які будуть виникати у зв'язку із сплатою внесків та винагород, що передбачені Регламентом роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі ЦБД2, зокрема, на найменшому, середньому та найвищому їх рівнях (наприклад, передбачені абзацами другим, четвертим, шостим та дев'ятим-одинадцятим пункту 9.2 зазначеного Регламенту). Крім того, в АРВ відсутні розрахунки, пов'язані із сплатою авансової орендної плати, визначення терміну якої наводиться у проекті рішення.

З урахуванням дії положень проекту рішення та вимог Регламенту роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі ЦБД2, пропонуємо розробнику розрахунок витрат в АРВ проводити окремо для учасників електронних аукціонів та для їх переможців.

Також в М-Тесті відсутній розрахунок вартості адміністративних процедур, пов'язаних з витратами часу на: ознайомлення з вимогами прийнятого регуляторного акта; організацією внутрішніх для СМП процедур на впровадження вимог регулювання тощо.

Разом з тим, розробником в М-Тесті взагалі не враховано витрати органів влади на виконання вимог регуляторного акта як однієї зі складових М-Тесту, що

30 02190 08644 00003

не дозволяє зробити висновок про забезпечення балансу інтересів суб'єктів господарювання та держави.

Окрім зазначеного, враховуючи наведену у розділі III АРВ інформацію, розробник повинен був забезпечити проведення розрахунків витрат на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва відповідно до додатка 2 до Методики.

Підсумовуючи наведене вище, розробником не доведено відповідність проекту рішення принципам державної регуляторної політики, визначених статтею 4 Закону, зокрема, ефективності та збалансованості.

Стосовно інших змін, які передбачається внести підпунктами 1.2.-1.8. та пунктом 2 проекту рішення, повідомляємо таке.

Під час проведення експертизи проекту рішення, Державна регуляторна служба України виявила невідповідність чинного рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» (у редакції від 06.12.2018 № 253/6304) (далі – чинне рішення КМР) принципам державної регуляторної політики.

У зв'язку з виявленими обставинами, ДРС звернулась до постійних комісій Київської міської ради з питань власності та з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики з пропозицією вжити заходів щодо приведення чинного рішення КМР у відповідність до принципів державної регуляторної політики.

Таким чином, внесення інших змін до чинного рішення КМР, що не стосуються запровадження електронних аукціонів на платформі Prozorro.Продажі, вбачаємо наразі недоцільним.

Про результати розгляду цього листа, пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

Голова Державної
регуляторної служби України **К. ЛЯПІНА**

Бурда І.С. (044) 254-52-16

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

постійна комісія з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к..1021 *тел.:(044)202-70-09, 202-73-11, факс:202-70-53*

13.06.2019 № 08/286-227

Депутату Київської міської ради
Антонєнку Л.В.

Шановний Леоніде Васильовичу!

Надаємо Вам до відома витяг з протоколу № № 8/86 від 05 червня 2019 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики:

ВИТЯГ
з протоколу № 8/86
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

від 05 червня 2019 року

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10-й поверх, к. 1017, о 14-00 год.

СКЛАД КОМІСІЇ: **5 депутатів Київської міської ради**

ПРИСУТНІ: **4 депутати Київської міської ради**
Бродський О.Я. – голова постійної комісії;
Овраменко О.В. – секретар постійної комісії;
Башлаков С.В. – заступник голови постійної комісії;
Ярмоленко Ю.О. – заступник голови постійної комісії;

ВІДСУТНІ:
Попов Д.В. – заступник голови постійної комісії;

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Питання 1.3. Про розгляд 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) - доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Прокопіва від 01.04.2019 № 08/231-1380/ПР та листа Державної регуляторної служби України від 17.05.2019 № 3354/0/20-19.

СЛУХАЛИ: Бродського О.Я., головуючого на засіданні, який зазначив, що цей проект рішення Державна регуляторна служба України розглянула дуже ретельно, тобто майже практично до кожного пункту надала свої пропозиції. Відповідальна постійна комісія Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики направила лист Державної регуляторної служби України до розробника. За результатами розгляду розробник погоджується із зауваженнями і пропонує частково їх врахувати. Однак наголосив, що до Постійної комісії звернулася Державна регуляторна служба України окремим листом щодо приведення у відповідність до принципів державної регуляторної політики самого рішення, в яке вносяться ці зміни. Головуючий зазначив, що враховуючи цей факт та те, що тільки 04.06.2019 Постійна комісія отримала від розробника лист щодо опрацювання пропозицій Державної регуляторної служби України і немала можливості детально його розглянути. Також наголосив, що цей проект рішення є дуже слушним, але оскільки там зачіпається регламент роботи електронної системи Prozorro.Продажі, то запропонував отримати об'єктивну думку Антимонопольного комітету України на відповідність цього проекту рішення Закону України «Про захист економічної конкуренції». Надав слово доповідачу.

ВИСТУПИЛИ: О.Бродський, Л.Антонєнко, А.Мотовиловець, С.Башлаков, О.Овраменко, Ю.Ярмоленко

Л.Антонєнко – наголосив, що жодного бажання залучати думку іншого відомства немає, оскільки розробниками частково враховані зауваження Державної регуляторної служби України. Запропонував підтримати проект рішення з урахуванням рекомендацій розробника та Державної регуляторної служби України.

С.Башлаков – запропонував відхилити зауваження та пропозиції Державної регуляторної служби України та підтримати цей проект рішення і відмовився підтримувати пропозицію головуючого звернутися до Антимонопольного комітету України.

О.Овраменко, Ю.Ярмоленко – зазначили, що повністю підтримують цей проект рішення, але пропонують перенести розгляд цього проекту рішення для більш детального опрацювання пропозицій від Державної регуляторної служби України та розробника проекту рішення на наступне засідання Постійної комісії.

ВИРІШИЛИ:

1. Перенести розгляд 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) - доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Прокопіва від 01.04.2019 № 08/231-1380/ПР на наступне засідання Постійної комісії для більш детального опрацювання листів Державної регуляторної служби України.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 4, **Проти –**немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 1 (Попов Д.В.)
Рішення прийнято.

2. Направити 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) - доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Прокопіва від 01.04.2019 № 08/231-1380/ПР до Антимонопольного комітету України для розгляду його на відповідність Закону України «Про захист економічної конкуренції».

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 3, **Проти –**1, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 1 (Попов Д.В.)
Рішення прийнято.

З оригіналом згідно

Голова постійної комісії Олександр БРОДСЬКИЙ

Діна Тернова 202-73-11
Валентина Антонюк