Додаток

до рішення 27-ї (чергової) сесії

Сєвєродонецької міської ради

від 07 квітня 2017 року № 1360

**Положення про проведення конкурсу з придбання до комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька нерухомого майна та укладення договорів купівлі-продажу з переможцем конкурсу**

**Загальні питання**

1. Це Положення визначає порядок підготовки та проведення конкурсу з метою придбання до комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька нерухомого майна (надалі - конкурс), визначення переможця цього конкурсу та укладення договорів купівлі-продажу нерухомого майна з переможцем конкурсу.

2. Завданням конкурсу є визначення юридичної чи фізичної особи, яка запропонує найкращі умови для придбання територіальною громадою м. Сєвєродонецька нерухомого майна.

3. Наведені нижче терміни вживаються в цьому Положенні в такому значенні:

дата проведення конкурсу - дата та час початку проведення конкурсу, які оголошені в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу;

конкурсна документація - заява про участь у конкурсі та підтвердні документи, що подаються потенційним продавцем з метою участі у конкурсі;

[конкурсна пропозиція](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0940-12/paran235" \l "n235) - документ, який складений відповідно до вимог цього Положення і містить зобов'язання учасника конкурсу щодо виконання умов конкурсу;

претендент - фізична або юридична особа (суб'єкт підприємницької діяльності), резидент або нерезидент, який подав заявку на участь у конкурсі;

переможець конкурсу - учасник конкурсу, пропозиція якого є найкращою відповідно до умов конкурсу, враховуючи критерії оцінювання;

нерухоме майно - це об'єкти, які розташовуються на землі і не можуть бути переміщені в інше місце без втрати їх якісних або функціональних характеристик (властивостей).

договір купівлі-продажу – цивільно-правовий договір, за яким одна сторона (продавець) зобов'язується передати річ (товар) у власність іншій стороні (покупцеві), а покупець зобов'язується прийняти цей товар і сплатити за нього певну грошову суму (ціну). Предметом договору купівлі-продажу є нерухоме майно.

4. Сєвєродонецька міська рада забезпечує організацію і проведення конкурсу, а також приймає рішення про переможця конкурсу за його результатами.   
 5. У разі коли після оголошення конкурсу на участь у зазначеному конкурсі подав заявку лише один претендент, договір купівлі-продажу може бути укладений Сєвєродонецькою міською радою із цим претендентом шляхом погодження з ним істотних умов договору.

6. Строк подання документів для участі в конкурсі становить 30 календарних днів з дня оприлюднення оголошення про проведення конкурсу.

7. Заявки на участь у конкурсі та пропозиції, отримані Сєвєродонецькою міською радою після закінчення строку подачі, не розглядаються і повертаються претенденту за його рахунок.

8. Конкурс проводиться не пізніше 10 робочих днів після закінчення строку подання документів на участь у конкурсі.

Спори, пов'язані з проведенням конкурсу, вирішуються відповідно до законодавства.   
 9. З переможцем конкурсу укладається договір купівлі-продажу після погодження всіх його умов.

**Порядок утворення та роботи конкурсної комісії**

10. Для проведення конкурсу Сєвєродонецька міська рада утворює конкурсну комісію (далі - комісія) у складі не менш як п'ять осіб, призначає голову і відповідального секретаря комісії та затверджує положення про комісію.   
 До складу комісії входять представники Сєвєродонецької міської міської ради, а також за необхідності фахівці, технічні працівники та експерти для організаційного, економічного, правового, технічного забезпечення здійснення повноважень конкурсної комісії.   
 11. Комісія:

визначає відповідно до цього Положення строки проведення конкурсу;   
 за дорученням Сєвєродонецької міської ради розробляє умови конкурсу, конкурсну документацію та проект інформаційного оголошення про проведення конкурсу і подає їх Сєвєродонецькій міській раді на затвердження. Умови конкурсу можуть бути розроблені постійною депутатською комісією Сєвєродонецької міської ради по управлінню житлово-комунальним господарством, власністю, комунальною власністю, побутовим та торгівельним обслуговуванням. У разі , коли умови конкурсу були затверджені Сєвєродонецькою міською радою за пропозицією постійної депутатської комісії, конкурсна комісія керується ними у своїй діяльності;

реєструє заявки на участь у конкурсі;

розглядає пропозиції претендентів конкурсу, визначає їх відповідність умовам конкурсу;

приймає рішення про допущення (недопущення) претендента до участі у конкурсі;

готує висновки щодо визначення найкращих пропозицій, запропонованих учасниками конкурсу;

готує висновки про визначення переможця конкурсу;

готує проект договору купівлі-продажу з урахуванням умов конкурсу та пропозицій переможця конкурсу;

за дорученням Сєвєродонецької міської ради повідомляє переможця про результати конкурсу.

**Конкурсна документація**

12. Конкурсна документація містить:

інструкцію для претендентів;

проект договору купівлі-продажу;

інші документи (за рішенням Сєвєродонецької міської ради).

13. Інструкція для претендентів містить інформацію і вимоги щодо умов конкурсу, порядку його проведення, розроблення, оформлення і подання пропозицій.

Інформація і вимоги щодо порядку проведення конкурсу, розроблення і оформлення пропозицій включає:

процедурні питання (адреса, за якою комісія приймає пропозиції, останній строк подання, умови реєстрації та відхилення пропозицій, порядок повідомлення претендентів про результати конкурсу, порядок проведення переговорів з переможцем конкурсу);  вимоги до складу документації та порядок оформлення пропозицій (вимоги щодо повноти документації, яка надається, порядок підписання і завірення документів, вимоги до упакування, надписування і опечатування документів, способу їх доставки);

Інформація щодо умов конкурсу містить відомості про:

1. основні критерії і порядок оцінки пропозицій та визначення переможця конкурсу;
2. конкурсні пропозиції претендента, які повинні включати наступну інформацію та документи:

* загальну інформацію про об'єкт нерухомого майна (адреса об'єкту нерухомого майна);
* витяг з Державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців (стосовно власника об'єкту нерухомого майна, що пропонується до продажу, наявних обтяжень на нього органами місцевого самоврядування береться самостійно);
* копія технічного паспорту на об'єкт нерухомого майна;
* Звіт про незалежну експертну оцінку об'єкту нерухомого майна, дійсний станом на момент проведення конкурсу, що відповідає дійсним цінам на нерухомість на території Сєвєродонецької міської ради, з рецензією;
* наявність оформлених відповідно до чинного законодавства документів на земельну ділянку під об'єктом нерухомого майна;
* письмова згода з умовами конкурсу та текстом проекту договору купівлі-продажу;
* пропозицію (оформлену згідно з установленим порядком).

За рішенням Сєвєродонецької міської ради перелік документів, які подаються претендентами для участі у конкурсі пропозицій, може бути доповнений.

**Оголошення конкурсу**

14. Інформація про оголошення конкурсу з метою придбання Сєвєродонецькою міською радою до комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька нерухомого майна публікується в газеті "Сєвєродонецькі Вісті" та розміщується на офіційному веб-сайті Сєвєродонецької міської ради.

15. Інформація про оголошення конкурсу та його умови має містити відомості щодо:   
 органу, який проводить конкурс;

мети придбання об'єкту нерухомого майна;

вимог до об'єкту нерухомого майна (місце розташування, технічні характеристики, ціновий діапазон, технічний стан, рівень розвитку інфраструктури та ін.);

строку, до якого подаються заявки на участь у конкурсі та конкурсна документація;

строку, протягом якого оголошуються результати конкурсу;

комісії, до якої слід звертатися з метою отримання додаткової інформації.

**Порядок подання, розгляду заявок на участь у конкурсі та визначення претендентів**

16. Після оголошення конкурсу будь-яка фізична або юридична особа (претендент), яка виявила бажання взяти у ньому участь, надсилає в комісію заявку на участь у конкурсі.

Неподання у заявці на участь у конкурсі необхідної інформації, подання її у неповному обсязі або подання неправдивої інформації може бути підставою для недопущення претендента до участі у конкурсі.

17. Заявка на участь у конкурсі має містити такі відомості:   
 а) щодо фізичних осіб:   
 - прізвище, ім'я та по батькові, інші паспортні дані;   
 - телефон, факс.

б) щодо юридичних осіб:   
 - повне найменування, місцезнаходження, телефон/факс;   
 - дата, місце і орган реєстрації;   
 - організаційно-правова форма;   
 - загальні відомості про посадових осіб, що мають право представляти інтереси підприємства.   
 До заявки додаються:

засвідчені в установленому порядку копія статуту, довідки органу державної статистики про включення до **Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України**, довідки про взяття на облік платників податків, копія протоколу про рішення засновників щодо продажу об'єкту нерухомого майна (або інших установчих документів), витяг про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності (береться органом місцевого самоврядування самостійно) (для юридичних осіб);

належним чином завірена копія паспорту, копія ідентифікаційного коду, згода на обробку персональних даних (для фізичних осіб);

довідку про наявність рахунку в банку;

конкурсні пропозиції, оформлені відповідно до умов конкурсу.

За рішенням Сєвєродонецької міської ради у заявці можуть наводитися й інші відомості.

Заявку підписує і завіряє печаткою претендент (уповноважена особа претендента за довіреністю).

19. Комісія реєструє заявку на участь у конкурсі та протягом 5 робочих днів з дня її реєстрації приймає рішення про допущення (недопущення) претендентів до участі у конкурсі з обґрунтуванням причин відмови (у разі недопущення) і протягом двох робочих днів повідомляє про прийняте рішення претендента.

**Порядок організації та проведення конкурсу пропозицій і оголошення переможця конкурсу**

20. Порядок, строк подання та правила оформлення пропозицій визначаються конкурсною документацією.

21. Претендент може подати тільки одну конкурсну пропозицію.

22. Конкурсна комісія зобов'язана відхилити від участі у конкурсі претендента у разі:

умисного подання ним свідомо неправдивої інформації про себе та (або) про об'єкт нерухомого майна;

подання ним неповної або неточної інформації.

Інформація про відхилення претендентів від подальшої участі у конкурсі та мотиви прийняття такого рішення доводяться до їх відома.

23. Конкурс проводиться в один етап, за результатами якого конкурсна комісія готує висновки Сєвєродонецькій міській раді для визначення переможця.

Переможцем конкурсу визнається претендент, який запропонував найкращі умови для придбання Сєвєродонецькою міською радою об'єкту нерухомого майна відповідно до умов конкурсу.

24. Основними критеріями визначення переможця конкурсу є:

відповідність технічних характеристик об'єкту нерухомого майна вимогам, визначеним умовами конкурсу (площа об′єкту та інші технічні характеристики, його технічний стан, розташування, рівень розвитку інфраструктури, земельна ділянка та ін.);

ціна об'єкту нерухомого майна.

За рішенням Сєвєродонецької міської ради можуть бути встановлені й інші критерії визначення переможця конкурсу.

25. Рішення щодо визначення переможця конкурсу приймається більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії.

Голова комісії має вирішальний голос, якщо під час прийняття рішення про переможця конкурсу голоси членів комісії поділилися порівну.

26. Після затвердження результатів конкурсу або якщо конкурс не відбувся, діяльність комісії зупиняється на підставі рішення Сєвєродонецької міської ради. 27. Конкурс може бути оголошений таким, що не відбувся, у разі коли:

протягом строку прийняття пропозицій не надійшло жодної пропозиції;

усі подані пропозиції не відповідають умовам конкурсу.

28. За результатами конкурсу комісія складає протокол, у якому, зокрема, зазначаються:

склад комісії;

відомості про претендентів конкурсу, що є власниками запропонованого до продажу нерухомого майна;

пропозиції претендентів конкурсу, в т.ч. відомості про об'єкти нерухомого майна, зазначені в конкурсних пропозиціях;

результати голосування за оцінкою пропозицій;

обгрунтування визначення переможця.

Протокол підписується всіма членами комісії. Комісія не пізніше ніж через два робочі дні після підписання надсилає протокол Сєвєродонецькій міській раді для прийняття рішення про переможця конкурсу.

29. Сєвєродонецька міська рада під час розгляду результатів конкурсу може прийняти рішення:

про затвердження результатів конкурсу, переможця конкурсу та запрошення його на процедуру підписання договору купівлі-продажу;

про відхилення результатів конкурсу.

У разі відхилення рішення комісії Сєвєродонецька міська рада повинна надати їй обгрунтовану відповідь.

30. На підставі висновків конкурсної комісії Сєвєродонецька міська рада приймає рішення про переможця конкурсу протягом двох тижнів з моменту подання протоколу комісії. Комісія за дорученням Сєвєродонецької міської ради повідомляє переможця конкурсу про прийняте рішення утриденний строк з моменту прийняття відповідного рішення.

**Порядок укладення договорів куплі-продажу на об'єкти нерухомого майна**

31. У триденний строк з дня прийняття рішення про визначення переможця конкурсу комісія за дорученням Сєвєродонецької міської ради повинна надіслати повідомлення переможцю і запрошення на переговори для узгодження кінцевого варіанта договору купівлі-продажу та його підписання і протягом десяти робочих днів опублікувати результати конкурсу у засобах масової інформації, зазначених у пункті 14 цього Положення.

32. Якщо переможець конкурсу відмовився від підписання договору купівлі-продажу, або протягом семи робочих днів після узгодження тексту договору не з'явився для підписання цього договору, висуває неприйнятні для Сєвєродонецької міської ради умови підписання означеного договору, рішення про переможця конкурсу анулюється, комісія за дорученням Сєвєродонецької міської ради має право розпочати переговори з іншими претендентами з числа тих, хто запропонував найкращі умови для придбання Сєвєродонецькою міською радою об'єкту нерухомого майна.

33. Підписання договору купівлі-продажу здійснюється Сєвєродонецькою міською радою та переможцем конкурсу у тижневий строк після узгодження проекту договору купівлі-продажу.

34. Договір купівлі-продажу вважається укладеним з дня досягнення домовленості з усіх істотних умов, підписання сторонами тексту договору та його нотаріального посвідчення.

**Міський голова В.В.Казаков**