



Україна
Бережанська міська рада Тернопільської області
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ПРОЕКТ
РІШЕННЯ

від __ квітня 2019 року

№ __

Про затвердження «Положення про проведення конкурсу з набуття на конкурентних засадах права оренди земельних ділянок для розміщення літніх торгових павільйонів та майданчиків на території Бережанської міської ради»

З метою забезпечення прозорого та якісного проведення конкурсу з набуття на конкурентних засадах права оренди земельних ділянок для розміщення літніх павільйонів та майданчиків на території Бережанської міської ради, попередження самовільного використання земельних ділянок та забезпечення надходження коштів до міського бюджету, відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Законів України «Про оренду землі», «Про оцінку земель», керуючись ст. 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на підставі власних повноважень, виконавчий комітет Бережанської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити «Положення про проведення конкурсу з набуття на конкурентних засадах права оренди земельних ділянок для розміщення літніх торгових павільйонів та майданчиків на території Бережанської міської ради», яке додається.
2. Визнати таким, що втратило чинність додаток 1 рішення виконавчого комітету міської ради №1790 від 20.05.2010 року.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Адамовича П.П.

Міський голова

Володимир МУЗИЧКА

**Положення
про проведення конкурсів з набуття на конкурентних засадах
права оренди земельних ділянок для розміщення літніх павільйонів та
майданчиків на території Бережанської міської ради.**

Положення про проведення конкурсів з набуття на конкурентних засадах права оренди земельних ділянок на території Бережанської міської ради (далі - положення) розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про оцінку земель», інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

Дане положення діє на території Бережанської міської ради визначає єдиний порядок підготовки, проведення та оформлення результатів конкурентного набуття права на оренду земельних ділянок.

Дане положення поширюється виключно на короткострокову оренду (термін до 1 року) земельних ділянок для розміщення літніх павільйонів та майданчиків без відведення земельної ділянки та виготовлення відповідної документації для здійснення підприємницької діяльності у літній період.

1. Загальні положення

1.1. Терміни наведені у цьому положенні вживаються у такому значенні:

Конкурс - конкурентний спосіб набуття права оренди земельної ділянки.

Комерційний конкурс - конкурентний спосіб набуття права оренди земельної ділянки за яким переможцем визначається учасник конкурсу, що запропонував найвищу річну орендну плату за письмовим поданням (або з голосу під час проведення конкурсу) і взяв зобов'язання виконати фіксовані умови конкурсу.

Некомерційний конкурс - конкурентний спосіб набуття права на оренду земельної ділянки за яким переможцем визначається учасник конкурсу, який за письмовим зобов'язанням сплатити фіксовану річну орендну плату запропонує кращу бізнес-пропозицію використання земельної ділянки;

Орендодавець – Бережанська міська рада;

Організатор конкурсу виконком Бережанської міської ради або відділ житлово-комунального господарства, архітектури та містобудування міської ради спільно із земельним відділом міської ради;

Конкурсна комісія – комісія, утворена розпорядженням міського голови, або рішенням міськвиконкому ;

Оголошення про конкурс – інформація (оголошення), яке в обов'язковому порядку розміщується на Інтернет сайті міської ради або опублікування в місцевих засобах масової інформації;

Літні павільйони та майданчики для здійснення підприємницької діяльності – невелика споруда, яка виготовляється із полегшених конструкцій і встановлюється тимчасово без улаштування фундаментів та несучих конструкцій;

Ділянка – земельна ділянка, що є комунальною власністю і виставляється для конкурсу на встановлення літніх павільйонів та майданчиків в попередньо сформованих розмірах;

Заявник – юридичні особи та фізичні особи – підприємці, які у встановлений цим положенням термін подали заяви на участь в конкурсі, або через уповноважених представників;

Учасники конкурсу – юридичні особи та фізичні особи – підприємці, які можуть бути орендарями земельних ділянок відповідно до чинного законодавства України;

Бізнес-пропозиція – заявка, що має містити зустрічні пропозиції щодо виконання умов конкурсу, збереження цільового призначення земельної ділянки тощо (для учасників некомерційних конкурсів) та стосовно розміру річної орендної плати за землю (для учасників комерційних конкурсів):

1.2. Набуття права оренди земельних ділянок відбувається шляхом його передачі переможцю комерційного або некомерційного конкурсу у відповідності до вимог цього положення.

1.3. Об'єктом конкурсу є право на оренду земельної ділянки.

1.4. Об'єктами оренди за цим положенням можуть бути земельні ділянки, щодо яких, міська рада згідно з чинним законодавством має право приймати рішення про передачу їх в оренду юридичним особам та фізичним особам підприємцям, крім земельних ділянок:

- що передаються в оренду у зв'язку з переходом права власності на будівлі та споруди відповідно до Земельного кодексу України;

- які до прийняття цього положення передані у власність або оренду чи надані в постійне користування;

- на яких до прийняття цього положення були погоджені місця розташування об'єктів містобудування та надана згода на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

1.5. Право брати участь у конкурсі мають юридичні особи та фізичні особи – підприємці.

1.6. Набуття права оренди земельної ділянки на некомерційному конкурсі проводиться, як правило, для земельних ділянок, щодо яких наперед визначений об'єкт, що буде створений, встановлений або збудований на ній та його функціональне призначення.

1.7. Набуття права оренди земельної ділянки на комерційному конкурсі проводиться, як правило, для земельних ділянок, щодо яких наперед визначається цільове призначення земельної ділянки (комерційне, житлове, промислове тощо).

1.8. Суборенда земельних ділянок, отриманих в оренду за результатами проведених конкурсів, можлива лише з дозволу орендодавця (сесії або виконавчого комітету міської ради).

1.9. Договори оренди землі, укладені за результатами проведених конкурсів, після закінчення строку оренди можуть бути поновлені (продовжені), якщо це передбачено у договорі, тільки за умови виконання всіх умов конкурсу, що обов'язково включаються до договору оренди землі. У разі поновлення договору оренди землі на новий термін його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

1.10. У разі, коли надходять заяви на набуття права оренди земельних ділянок, які не включені до переліку тих, що можуть бути передані в оренду на конкурентних засадах, їх передача в оренду відбувається у відповідності до цього положення.

2. Підготовка та організація конкурсів та умови участі в них

2.1. Вирішення питань підготовки та контролю за проведенням конкурсів з передачі права оренди земельних ділянок здійснюється організатором.

2.2. Організатор:

- розглядає та погоджує перелік земельних ділянок, право оренди, на які передбачається передати шляхом проведення конкурсу;
- визначає спосіб визначення орендаря - комерційний або некомерційний конкурс;
- погоджує умови конкурсу;
- здійснює контроль за підготовкою та проведенням конкурсів.

2.3. Організатор визначає земельні ділянки, що відповідно до цього положення можуть бути об'єктами оренди, та подає їх перелік разом із розробленими умовами конкурсу на розгляд міськвиконкому;

2.4. Затверджений міськвиконкомом перелік земельних ділянок, що можуть бути об'єктами оренди, разом з умовами конкурсу передається на розгляд конкурсної комісії.

2.5. Початковий розмір річної орендної плати за об'єкти оренди визначається у відповідності до рішення орендодавця, з урахуванням матеріалів земельно-кадастрової і земельно-оціночної документації та вимог Закону України «Про оренду землі» і є стартовою ціною .

2.6. До умов конкурсу включаються наступні умови:

Умовами конкурсу можуть бути зобов'язання особи, яка має намір одержати земельну ділянку в оренду, щодо:

- дотримання умов використання й збереження якості землі;
- дотримання правил благоустрою, забезпечення чистоти і порядку, додержання тиші в громадських місцях;
- здійснення заходів щодо захисту навколишнього природного середовища, дотримання екологічних норм;
- інших умов стосовно окремо визначених земельних ділянок.

2.7. Орендодавець своїм рішенням затверджує перелік земельних ділянок, що можуть бути передані в оренду на конкурентних засадах, та

встановлює спосіб визначення орендаря земельної ділянки – комерційний або некомерційний конкурс

2.8. Конкурсна комісія з протягом 3 робочих днів з дня отримання рішення виконавчого комітету про проведення конкурсу з набуття на конкурентних засадах права оренди земельних ділянок для розміщення літніх павільйонів та майданчиків на території Бережанської міської ради розміщує оголошення (інформацію) про проведення конкурсу на веб-сторінці в мережі Інтернет або в місцевих засобах масової інформації. Оголошення має містити наступну інформацію:

- місцезнаходження, площа та межі земельної ділянки;
- цільове призначення земельної ділянки;
- спосіб визначення орендаря;
- строк оренди земельної ділянки;
- умови конкурсу;
- початковий розмір річної орендної плати за землю (для комерційного конкурсу) та розмір щомісячної орендної плати;
- розмір річної орендної плати за землю (для некомерційного конкурсу);
- кінцевий термін прийняття організатором конкурсу заяв про участь у конкурсі;
- перелік документів, що додаються разом із заявою;
- час та місце проведення конкурсу;
- адреса, номер телефону та графік роботи організатора.

2.9. Заяви про участь у конкурсі на набуття права на оренду земельної ділянки приймаються секретарем конкурсної комісії з дня оприлюднення повідомлення(оголошення) і протягом 15 днів. Конкретна дата проведення конкурсу визначається в умовах конкурсу.

2.10. З дня опублікування повідомлення секретар комісії надає особам, які бажають взяти участь у конкурсі, безоплатні консультації з питань проведення конкурсу.

2.11. Конкурсна комісія забезпечує рівні умови участі всіх заявників у конкурсі та дотримання конфіденційності інформації, що міститься в заяві.

2.12. Результати конкурсів можуть оприлюднюватися на Інтернет сайті міської ради або в інший можливий спосіб.

3. Подання документів для участі у конкурсі

3.1. Усі дії щодо подання заяви на участь у конкурсі виконуються безпосередньо уповноваженим представником юридичної особи та фізичної особи – підприємця.

3.2. Для участі у конкурсі уповноважений представник юридичної особи, фізичної особи – підприємця заповнює заяву.

3.3. При поданні заяви уповноважений представник юридичної особи, фізичної особи – підприємця пред'являє документ, що засвідчує його особу та повноваження, і подає проектні та ескізні пропозиції об'єкта, що передбачається встановити на земельній ділянці.

3.4. До заяви додаються наступні документи:

- копію свідоцтва про державну реєстрацію – для суб'єктів господарювання;
- копія довідки про включення до Єдиного державного реєстру – для юридичних осіб;
- копія статуту (положення) – для юридичної особи;
- довіреність, що посвідчує право уповноваженого представника на виконання дій, передбачених цим положенням;
- бізнес-пропозиція, що має містити зустрічні пропозиції щодо виконання умов конкурсу, збереження цільового призначення земельної ділянки тощо (для учасників некомерційних конкурсів) та стосовно розміру річної орендної плати за землю (для учасників комерційних конкурсів);
- характеристика та ескізні пропозиції об'єкта, що передбачається встановити на земельній ділянці.

3.5. Бізнес-пропозиція подається у конверті, посвідченому на місці склейки конверта печаткою та підписом заявника (у разі, коли заявник працює без печатки, ставиться підпис). Конверт відкривається виключно на засіданні конкурсної комісії під час проведення конкурсу по відповідній земельній ділянці.

3.6. У момент подання документів заявник погоджує з представником комісії час ознайомлення з об'єктом оренди.

3.7. Відповідальний секретар, який приймає заяви, перевіряє:

- правильність оформлення заяви;
- наявність документів, передбачених підпунктами 3.4 та 3.5 пункту 3 цього положення.

3.8. Якщо під час перевірки не виявлено помилок та порушень цього положення, секретар зобов'язаний :

- у присутності заявника – фізичної особи підприємця, юридичної особи або уповноваженого представника, зареєструвати заяву в книзі реєстрації заяв окремо по кожній ділянці. У книгу реєстрації заяв заноситься порядковий номер заяви, дата, прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи або уповноваженого представника, назва юридичної особи;
- залишає оформлену заяву і всі документи, подані заявником.

Документи приймаються від заявника безкоштовно за описом. Копія опису з відміткою про дату їх прийняття за підписом секретаря, який прийняв документи, та запрошення на участь у конкурсі, із вказаним місцем та часом його проведення, видається заявнику або його уповноваженій особі. У разі перенесення часу проведення конкурсу всі його учасники мають бути повідомлені про новий час письмово або по залишеним контактним телефонам не пізніше ніж, за три дні до дня його проведення або проведення конкурсу, час якого передбачається перенести.

3.9. Заява не приймається та повертається заявнику або його уповноваженій особі разом із поданими документами для переоформлення у випадках:

- коли документи оформлені неналежним чином;
- відсутності на момент подання заяви документів, передбачених підпунктами 3.4 і 3.5 пункту 3 цього положення;
- подання заяви особою, яка не має повноважень представляти інтереси відповідної юридичної чи фізичної особи.

3.10. Прийом заяв для участі у конкурсі завершується в термін до трьох робочих днів до дати проведення конкурсу.

3.11. Відомості про учасників конкурсу, їх кількість та бізнес-пропозиції учасників конкурсу не підлягають розголошенню до початку конкурсу.

3.12. Конкурс проводиться в термін до трьох робочих днів після закінчення терміну подання заяв.

4. Конкурсна комісія

4.1. Для проведення конкурсу виконавчим комітетом міської ради затверджується склад конкурсної комісії, яка складається не менше ніж з 5 членів із визначенням голови та секретаря комісії.

4.2. Засідання конкурсної комісії веде голова комісії. За відсутності голови конкурсної комісії засідання веде один з членів конкурсної комісії - головуючий, який обирається присутніми на засіданні членами конкурсної комісії. Засідання правомочні за умови присутності не менше ніж 2/3 членів від загального складу конкурсної комісії. Рішення конкурсної комісії вважається прийнятним, якщо за нього проголосувала проста більшість від загального складу комісії.

4.3. У разі, коли голоси членів конкурсної комісії розділились порівну, переможцем конкурсу визнається той заявник, за чью пропозицію голосував головуючий на засіданні.

5. Порядок проведення комерційного конкурсу

5.1. Комерційний конкурс проводиться конкурсною комісією по кожній земельній ділянці окремо на відкритому засіданні за участю усіх учасників конкурсу або їх представників.

5.2. Учасники конкурсу або їх уповноважені представники реєструються секретарем конкурсної комісії в день проведення конкурсу. Реєстрація здійснюється після пред'явлення паспорта або документа, що його замінює. Реєстрація починається за одну годину та закінчується за 10 хвилин до початку конкурсу. Заяви незареєстрованих учасників конкурсу або їх представників, до конкурсу не допускаються.

5.3. Головуючий на засіданні до розкриття конвертів з бізнес-пропозиціями оголошує умови конкурсу.

5.4. Головуючий на засіданні після оголошення умов конкурсу розкриває конверти та оголошує бізнес-пропозиції, подані учасниками конкурсу. Бізнес-

пропозиції оголошуються у порядку, який відповідає порядку реєстрації поданих заяв.

5.5. До конкурсу допускаються ті учасники, бізнес-пропозиції яких дорівнюють або перевищують розмір початкової місячної орендної плати, яка обчислюється виходячи з річної орендної плати та не може становити менше 12 відсотків від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки.

5.6. Учасники конкурсу після оголошення всіх бізнес-пропозицій мають право, з дозволу головуючого на засіданні, протягом 10 хвилин оголосити в голос додаткові пропозиції, що мають перевищувати найбільшу з оголошених бізнес-пропозицій. Кожна з додаткових пропозицій, поданих в голос, має перевищувати попередню не менше ніж на 10% від початкової місячної орендної плати для відповідної земельної ділянки. Головуючий надає слово для оголошення додаткових пропозицій у порядку, який відповідає порядку реєстрації поданих заяв.

5.7. Переможцем конкурсу вважається той учасник, який надав під час засідання найбільшу додаткову пропозицію.

5.8. У випадку, коли протягом 10 хвилин після оголошення поданих письмово бізнес-пропозицій не надійшло з голосу жодної додаткової пропозиції, переможцем конкурсу вважається той учасник, який надав подану письмово найбільшу бізнес-пропозицію. У випадку, коли виявляється дві або більше однакових письмових бізнес-пропозицій, переможцем конкурсу визнається той учасник, який набрав найбільшу кількість голосів.

5.9. Після закінчення конкурсу по відповідній земельній ділянці головуючий на засіданні конкурсної комісії оголошує переможця конкурсу та викликає його для підписання протоколу, який ведеться секретарем конкурсної комісії під час конкурсу.

5.10. Засідання конкурсної комісії оформляється протоколом, який має містити такі відомості щодо кожної земельної ділянки:

- місцезнаходження, площа та межі земельної ділянки;
- умови конкурсу;
- відомості про учасників конкурсу;
- розмір письмових бізнес-пропозицій;
- розмір додаткових пропозицій;
- розмір пропозиції переможця конкурсу;
- реквізити переможця конкурсу.

Переможець конкурсу підписує протокол одразу після закінчення конкурсу по відповідній земельній ділянці.

Всі члени конкурсної комісії, присутні на засіданні, підписують протокол у день засідання, після закінчення конкурсів по всіх земельних ділянках, що винесені на конкурс. Підписаний протокол у 5-денний термін після засідання комісії подається на затвердження міському голові.

Витяг з протоколу щодо вибору переможця конкурсу надсилається переможцю конкурсу у тижневий термін або вручається під розписку після його затвердження міським головою.

5.11. Затверджений міським головою протокол засідання конкурсної комісії є підставою для складання переможцем конкурсу договору оренди земельної ділянки і місця розташування об'єкта.

5.12. У разі відмови переможця конкурсу укласти договір оренди земельної ділянки у відповідності до рішення організатора відповідна земельна ділянка повторно виноситься на конкурс у відповідності до цього положення.

Право користування наданою земельною ділянкою виникає після укладення договору оренди землі.

6. Порядок проведення некомерційного конкурсу

6.1 Засідання конкурсної комісії з проведення конкурсів складається з:

- відкритої частини засідання за участю всіх учасників конкурсу або їх уповноважених представників відбувається розкриття конвертів та оголошення бізнес-пропозицій;
- закрита, частина засідання, що відбувається одразу після розкриття конвертів та оголошення бізнес-пропозицій, відбувається обговорення бізнес-пропозицій та голосуванням при якому простою більшістю голосів від загального складу конкурсної комісії, приймається рішення про вибір переможця конкурсу;
- відкрита частина засідання, яке відбувається одразу після закритої частини засідання, за участю учасників конкурсу або їх уповноважених представників оголошуються результати конкурсу.

6.2 Засідання конкурсної комісії оформляється протоколом, який веде секретар конкурсної комісії. Протокол має містити такі відомості щодо кожної земельної ділянки:

- місцезнаходження, площа та межі земельної ділянки;
- умови конкурсу;
- відомості про учасників конкурсу;
- короткий виклад бізнес - пропозицій;
- обґрунтування вибору переможця конкурсу;
- результати голосування.

Протокол підписується всіма членами конкурсної комісії, присутніми на засіданні, та затверджується міським головою у тижневий термін після засідання конкурсної комісії.

6.3. Затверджений міським головою протокол засідання конкурсної комісії є підставою для складання переможцем конкурсу договору оренди земельної ділянки.

6.5. У разі відмови переможця конкурсу укласти договір оренди земельної ділянки у відповідності до рішення організатора та/або подати необхідні документи для реєстрації договору оренди результати конкурсу визнаються недійсними, а відповідна земельна ділянка повторно виноситься на конкурс у відповідності до цього положення.

6.6. Право користування наданою земельною ділянкою виникає після встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та укладення договору оренди землі.

7. Відповідальність сторін

Рішення, дії або бездіяльність органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, громадян та юридичних осіб, пов'язані з проведенням конкурсу, можуть бути оскаржені в суді відповідно до чинного законодавства.

**Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету міської ради**

Олег ТИМАНСЬКИЙ