

ЯК ЗДАВАТИ КОМУНАЛЬНЕ МАЙНО В ОРЕНДУ ЧЕРЕЗ СИСТЕМУ



МІНІСТЕРСТВО
ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
І ТОРГІВЛІ УКРАЇНИ



Ключові нормативні документи



- **Закон** на підписі у Президента
- **ПКМУ** в розробці
- **Регламент** (після прийняття ПКМУ)

Переваги нового підходу



**ПОВНІСТЮ
ПРОЗОРИЙ**



ШВИДКИЙ



**БЕЗ ПРОБЛЕМ З КОНТРО-
ЛЮЮЧИМИ ОРГАНАМИ**



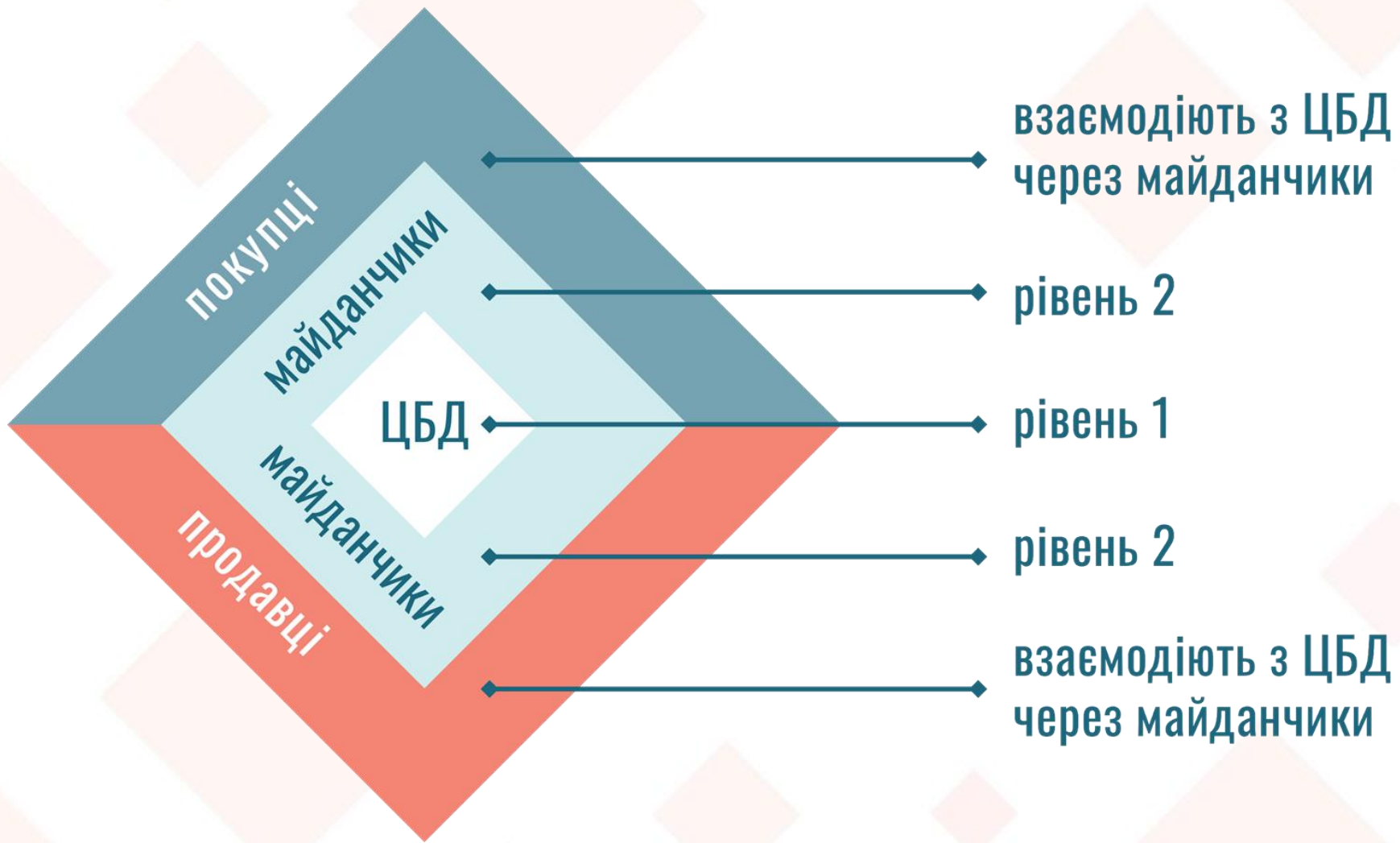
**МАКСИМАЛЬНЕ
ЗАЛУЧЕННЯ
ПОКУПЦІВ**



**МАКСИМІЗАЦІЯ
ЦІНИ ЗА ЛОТ**



**ПІД КОНТРОЛЕМ
ГРОМАДИ**





Проведення аукціонів: основні положення

Початок дії Закону

- 1 лютого 2020** — всі аукціони з оренди державного та комунального майна виключно через ЕТС;
- 1 жовтня 2020** — вся робота з Переліками та заявами через ЕТС;

Ключові визначення



Балансоутримувач — особа, яка утримує майно;

Уповноважений орган управління — орган, до сфери управління якого належить балансоутримувач;

Орендодавець — юр. особа, яка передає майно у користування за плату на певний строк;

Орендар — фізична або юр. особа, яка бере майно у користування за плату на певний строк;

Ключові визначення

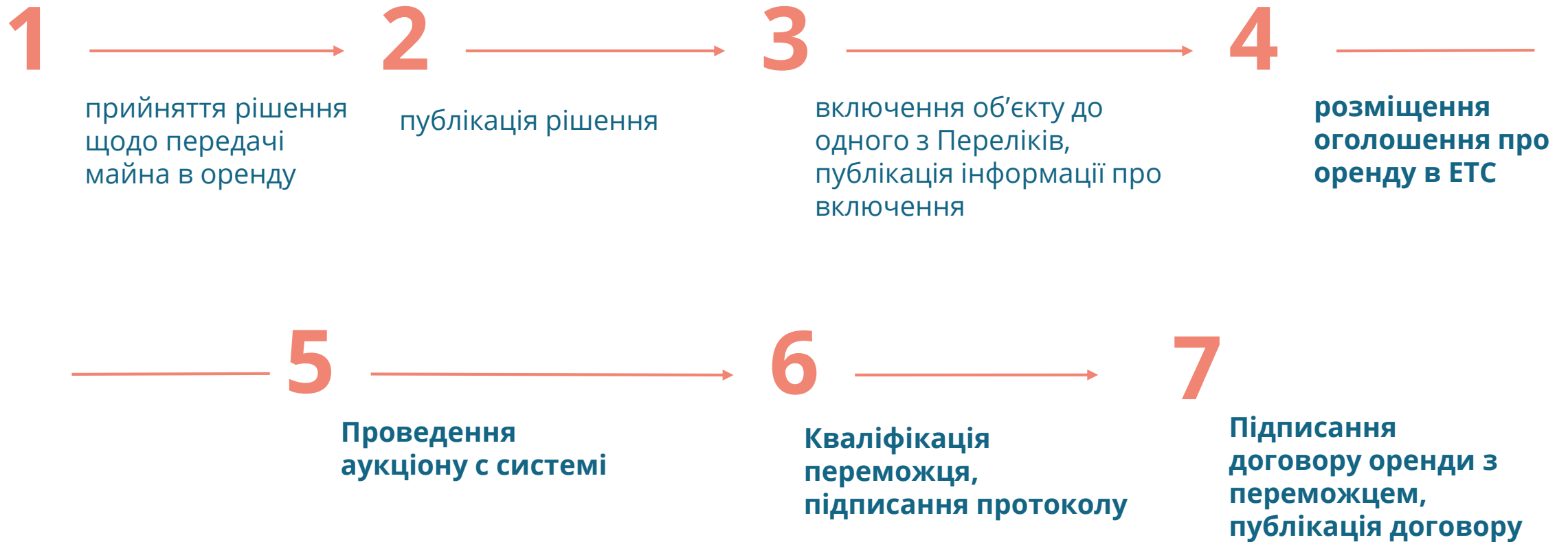
Орендна плата — плата за користування майном

Гарантійний внесок — сума коштів у розмірі двох стартових орендних плат, але не менша ніж сума визначена в Порядку;



Реєстраційний внесок — сума коштів у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати;

Процес передачі майна в оренду (з 1 лютого 2020)



Типи аукціонів

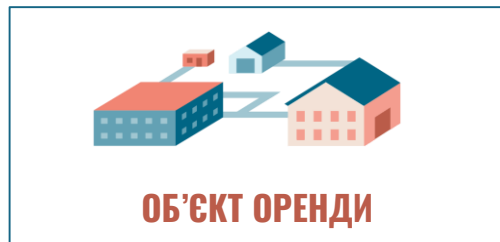
“Англійський” аукціон - аукціон на підвищення

- період закритих цінових пропозицій
- 3 раунди торгів

“Голландський” аукціон - аукціон на пониження

- визначається кількість кроків аукціону (крок - 1%)
- 1 раунд на підвищення ціни

Порядок проведення аукціонів (ст. 13 Закону)



Аукціон (1)
100% стартова ціна

Аукціон (2)
50% стартова ціна

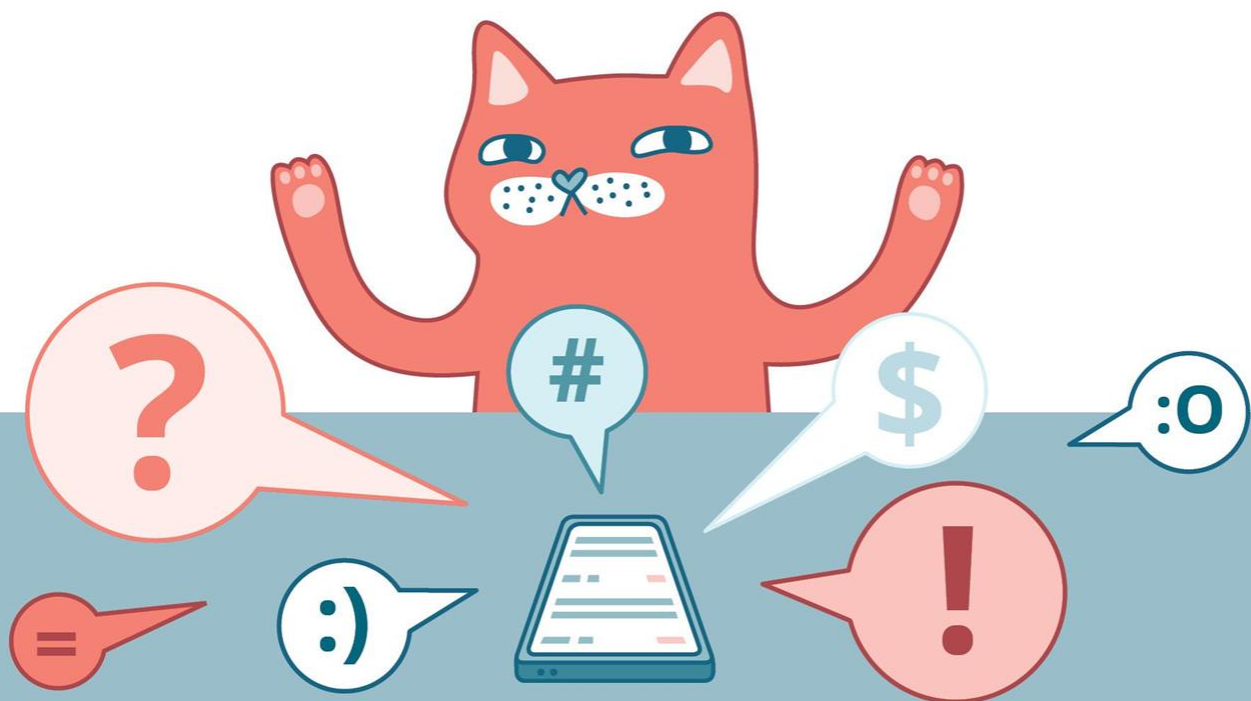
Аукціон (3)
на пониження від
50% стартової ціни

Після кожного аукціону визначається переможець. Якщо аукціон не успішний - публікується оголошення про повторний аукціон

До завершення аукціону вся інформація про учасників закрита

Подальші кроки для ОМС

Зберігати спокій та дочекатись публікації Закону, розробки ПКМУ



Кроки для орендодавців

Ознайомитись з ЗУ “Про оренду державного та комунального майна”,
Порядком передачі майна в оренду



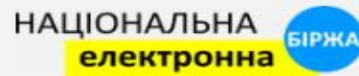
Зареєструватись на майданчику, укласти договір про співпрацю



Розмістити в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду

Обрати електронний майданчик

На сайті Прозорро.Продажі - <https://prozorro.sale/>



Успішний досвід оренди в Прозорро.Продажі



1200

успішних
аукціонів



62

Організатори

приносять
172 млн
ГРН/рік



збільшення
стартової ціни

20,04%

станом на жовтень 2019 року

Заклад громадського харчування (м. Київ. вул. Мельникова, 42, площею 52,8 кв.м)



Передали в оренду за
40 ТИС. ГРН

Стартова орендна плата за
місяць
8 659.20 ГРН

461,94%
показник зростання
орендної плати

Оренда місця під coffee point у будівлі Головнопоштамту



місце для coffee point

центральний вхід

Передали в оренду за
32 ТИС. ГРН

Стартова орендна плата за
місяць
7 ТИС. ГРН

457,14%

показник зростання
орендної плати

Комерційна нерухомість: м. Чернівці, вул.Героїв Майдану, 46



Передали в оренду за
31 200 ГРН

Стартова орендна плата за
місяць
7 090.23 ГРН

440,04%
показник зростання
орендної плати

Торгівельний павільйон “Торгово-ярмарковий будинок” у Маріуполі



Передали в оренду за
41 ТИС. ГРН

Стартова орендна плата за 2
місяці

10 ТИС. ГРН

410,00%
показник зростання
вартості

Приклади типових положень та рішень



Нагороди, якими ми пишаємося



**Anti-corruption
startup award
from Citigroup**
Citi T4I Challenge



**C5 Accelerate
and USA Institute of Peace**
The Shield in the Cloud
Innovation Challenge

Technology was
featured in

W I R E D

ДЯКУЄМО!



facebook.com/prozorro.sale



t.me/ProZorroMoney



youtube.com/channel/UCbLoGscHsp0-XjE75KWr-Sw

www.prozorro.sale
bi.prozorro.sale

ПОЗИТИВНИЙ ЕФЕКТ РЕФОРМИ



Збільшення доходу від оренди державного майна зростатиме на 50-70% щороку

Відкрита конкуренція та нові можливості для розвитку власного бізнесу



Зростання добробуту громад завдяки доходам від оренди комунальної власності

Покращення інвестиційного клімату та забезпечення захисту прав інвесторів




Прозорість та відкритість процедури оренди за принципом «всі бачать все»

НОВИЙ ЗАКОН ПРО ОРЕНДУ: КЛЮЧОВІ НОВАЦІЇ


- ◆ **Уніфікація підходів до оренди майна.** Обмеження кількості випадків, коли майно можна віддавати в оренду без аукціону або за 1 гривню.
- ◆ **Внесення до електронної торгової системи інформації про чинні договори оренди державного та комунального майна, які були укладені за результатами конкурсів до запровадження електронних аукціонів**
- ◆ **Ліквідація ключових корупційних інструментів використання майна.** Заборона надання державного/ комунального майна у безоплатне користування або позичку.
- ◆ **Переведення всіх без виключення угод про оренду в онлайн, на єдиному ресурсі.** Держава та громадяни отримають повноту інформації щодо кількості об'єктів оренди, їх площу, орендарів, та рівень орендних ставок



НОВИЙ ЗАКОН ПРО ОРЕНДУ: КЛЮЧОВІ НОВАЦІЇ (3)



Розповсюдження нової процедури передачі державного та комунального майна в оренду на **удавані договори зберігання, позички, управління**, укладені з метою обходу процедури погодження передачі в оренду державного та комунального майна




Виключення “токсичних” орендарів: не можуть бути орендарями особи, стосовно яких застосовано санкції; юридичні особи, інформація про бенефіціарних власників яких не розкрита; особи, зареєстровані в державах, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом тощо



Розширено повноваження ОМС щодо визначення критеріїв для включення майна до переліку до об’єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду

НОВИЙ ЗАКОН ПРО ОРЕНДУ: КЛЮЧОВІ НОВАЦІЇ (2)



◆ Передача в оренду державного та комунального майна на електронному аукціоні, що проводиться **в режимі реального часу в мережі Інтернет**, особі, яка запропонувала найбільшу орендну плату

◆ Можливість **визначення орендодавцем додаткових умов** (в т.ч. цільового призначення об'єкта) оренди державного та комунального майна при передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону

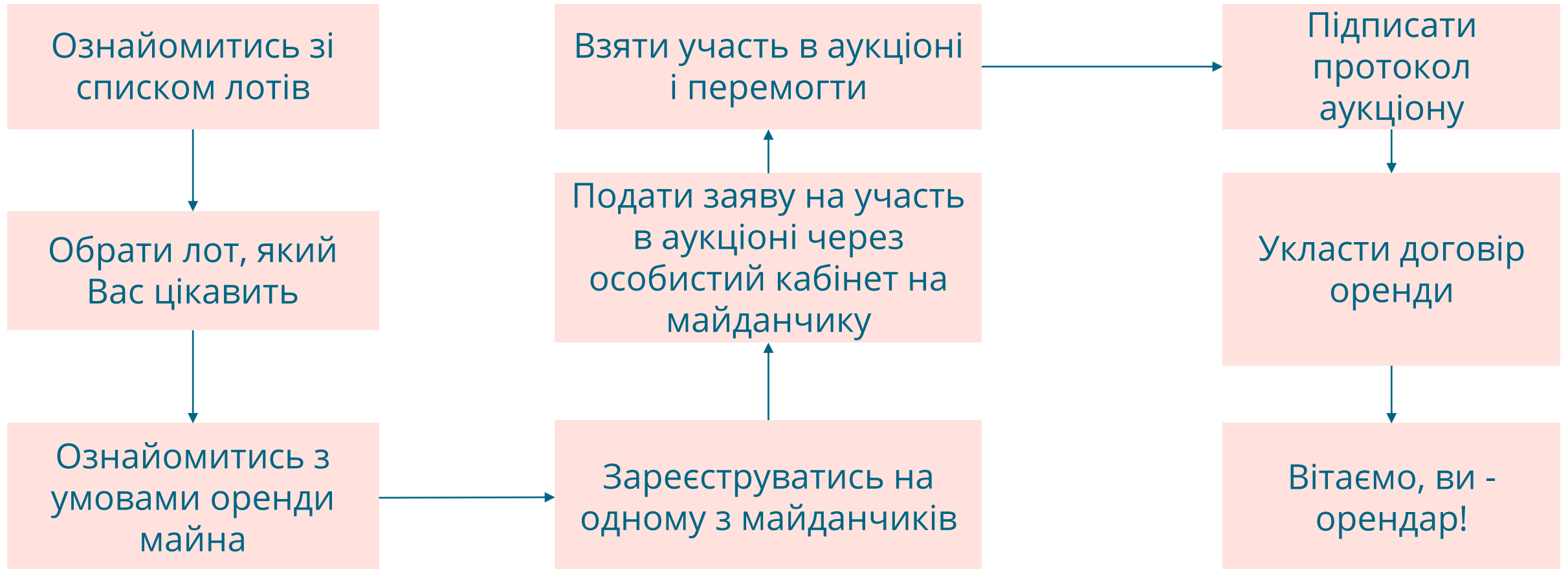
◆ **Продовження строку дії договору оренди здійснюється шляхом проведення електронного аукціону**, на якому за чинним орендарем зберігається переважне право на продовження договору за найбільшою запропонованою на аукціоні орендною платою г

НОВА МОДЕЛЬ ПРОДАЖУ: ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ

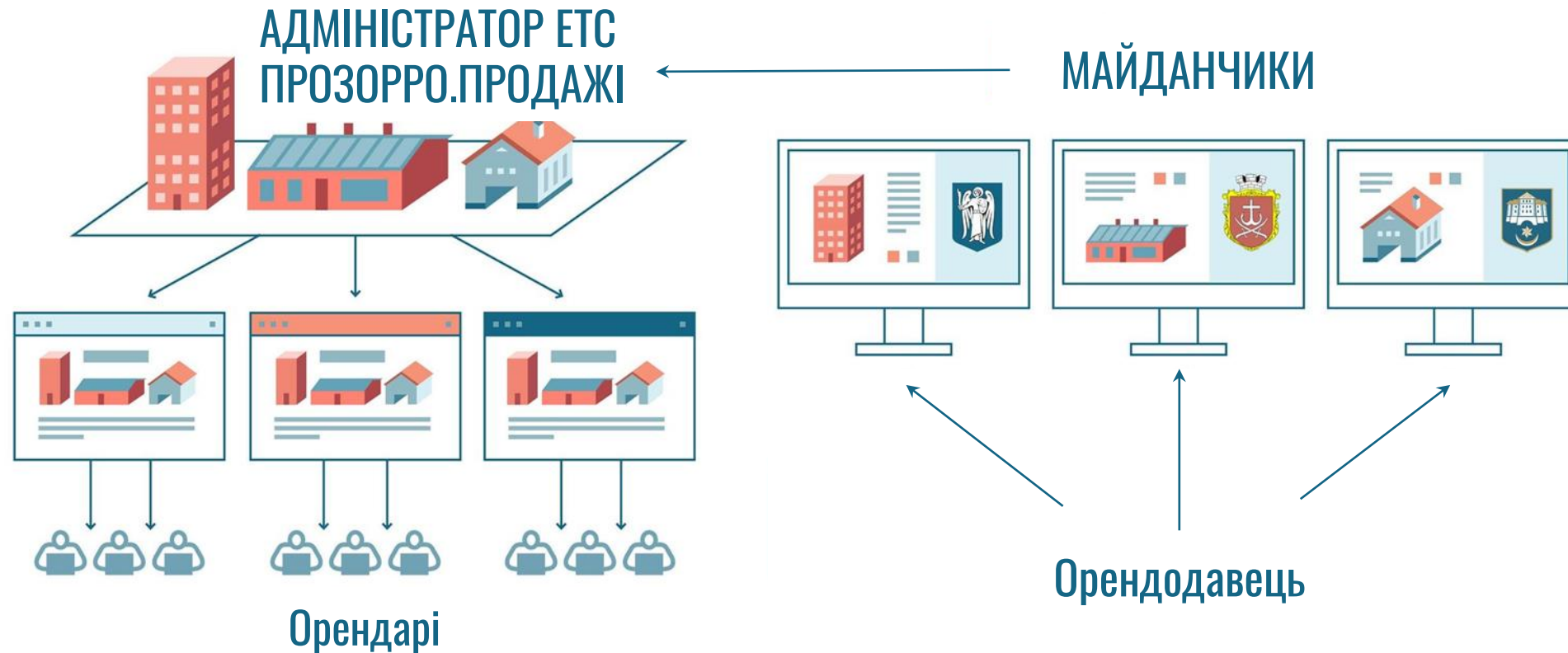
- ◆ **Інформація про оренду публікується на єдиному ресурсі.** Це підвищує рівень конкуренції за об'єкт = максимізує доходи держави
- ◆ **Всі процеси автоматизовано.** Жодного “ручного” втручання у процедуру оренди = мінімізовано ризики корупції.
- ◆ **Захист прав учасників.** Інформація про учасників аукціонів (в т.ч. закриті цінові пропозиції) є знеособленою до завершення аукціону. Учасники мають право оскаржити до постійно діючої комісії при Мінекономрозвитку результати аукціону.
- ◆ **Дворівнева система електронних торгів.** Це унеможлиблює конфлікт інтересів: адміністратор торгів не займається власне орендою/ продажами, це роблять незалежні від нього майданчики
- ◆ **Відкритість інформації.** Всі користувачі Інтернет можуть відслідковувати та аналізувати будь-яку інформацію щодо державного/комунального майна, яке передається в оренду.



Кроки для учасників аукціону



Як працюють аукціони в Прозоро.Продажі?



ІННОВАЦІЙНА ДВОРІВНЕВА СИСТЕМА

- Електронні майданчики приєднані до центральної бази даних (ЦБД)
- Вся інформація, що надходить до ЦБД, моментально відображається на всіх майданчиках
- Орендарі можуть знайти лот та взяти участь в торгах з будь-якого майданчика

ВІДКРИТІ ДАНІ

- Після аукціону ВСІ дані розкриваються та публікуються на порталі
- Будь-який провайдер може розробляти власні послуги на основі наших відкритих даних