



МАЛОВИСКІВСЬКА РАЙОННА РАДА

**ДВАДЦЯТЬ ШОСТА СЕСІЯ
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ**

Р І Ш Е Н Н Я

від 26 вересня 2014 року

м. Мала Виска

№ 359

***Про затвердження Положення
про конкурсний відбір суб'єктів
оціночної діяльності***

Відповідно до частини 2 статті 43 та статті 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, наказу Фонду державного майна України від 29 серпня 2011 року №1270 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності», з метою ефективного використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селища і міста району,

**районна рада
В И Р І Ш И Л А :**

1. Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, (додається).
2. Вважати таким, що втратило чинність рішення районної ради від 13 червня 2008 року №200 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності».
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань бюджету, фінансів, власності, інвестиційної діяльності та приватизації.

Голова районної ради

С. Сосновська

ПОЛОЖЕННЯ про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності

І. Загальні положення

1.1. Це Положення розроблено відповідно до Наказу Фонду державного майна України від 29 серпня 2011 року № 1270 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності» (зі змінами) та визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, що отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, а також суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель, які отримали ліцензії на виконання землеоціночних робіт (далі - суб'єкти оціночної діяльності).

Ця процедура застосовується Маловисківською районною радою (далі - Рада), якщо вона виступає замовником незалежної оцінки майна спільної власності територіальних громад сіл, селища і міста району, експертної грошової оцінки земельних ділянок або здійснює конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у випадках, визначених законодавством, у разі якщо вартість виконання послуг з незалежної оцінки майна або експертної грошової оцінки земельних ділянок менша 100 тис. грн.

Якщо під час проведення конкурсу з'ясується, що вартість послуг з незалежної оцінки майна спільної власності територіальних громад сіл, селища і міста району (експертної грошової оцінки земельної ділянки) дорівнює або перевищує 100 тис.грн., матеріали вищезазначеного конкурсу мають передаватися до Уповноваженого органу в сфері державних закупівель для здійснення закупівлі послуги відповідно до Закону України "Про здійснення державних закупівель".

1.2. У цьому Положенні нижченаведені терміни вживаються в такому значенні:

- **конкурсна документація** - конкурсна пропозиція та підтвердні документи;
- **конкурсна пропозиція** - пропозиція учасника конкурсу щодо вартості виконання робіт з оцінки;
- **підтвердні документи** - документи, що визначають правовий статус претендента та містять інформацію про склад оцінювачів, які безпосередньо надаватимуть послуги з незалежної оцінки майна або землеоціночних робіт, їх практичний досвід, а також відповідні документи, що підтверджують право на проведення таких робіт;
- **претендент** - суб'єкт оціночної діяльності, який виявив бажання взяти участь у конкурсі та подав до Ради необхідні документи, передбачені умовами конкурсу та опубліковані в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу;
- **робоча група** – група, утворена розпорядженням голови Ради у кількості 3 осіб, у тому числі в складі представників територіального органу з питань земельних ресурсів (одна особа) за згодою, для розгляду підтвердних документів претендентів та виконання повноважень, визначених цим Положенням;
- **суб'єкти оціночної діяльності** - суб'єкти господарювання, що отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», а також суб'єкти оціночної діяльності у сфері оцінки земель, які отримали ліцензії на виконання землеоціночних робіт відповідно до Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності»;
- **учасник конкурсу** - суб'єкт оціночної діяльності, який подав документи, що відповідають умовам конкурсу, і якого допущено до участі в конкурсі.

1.3. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією (далі - комісія), утвореною розпорядженням голови Ради у складі 8-ми осіб із числа:

- депутатів і спеціалістів виконавчого апарату Ради;
- спеціалістів районної державної адміністрації, експертів і представника територіального органу з питань земельних ресурсів за їх згодою.

Зі складу членів комісії головою Ради призначаються голова комісії та секретар комісії.

1.4. Очолює комісію голова. Голова комісії у межах наданих повноважень:

- скликає засідання комісії;
- головує на засіданнях комісії;
- видає розпорядження та доручення, обов'язкові до виконання для членів комісії;
- організовує підготовку матеріалів для подання на розгляд комісії;
- представляє комісію у відносинах з установами та організаціями.

1.5. Секретар комісії:

- очолює робочу групу та забезпечує здійснення наданих їй повноважень;
- забезпечує виконання доручень голови комісії;
- готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;
- оформляє протоколи засідань комісії.

1.6. На період довготривалої відсутності голови та (або) секретаря комісії (через хворобу, у разі відпустки, з інших поважних причин) їх повноваження надаються головою Ради будь-якому члену комісії. На період довготривалої відпустки інших членів комісії за розпорядженням голови Ради відбувається заміна тимчасово відсутніх членів комісії з числа депутатів районної ради та спеціалістів виконавчого апарату Ради.

1.7. За розпорядженням голови Ради створюється робоча група. Очолює робочу групу секретар комісії.

До повноважень робочої групи належать:

- підготовка інформаційного повідомлення про оголошення конкурсу;
- підготовка для розгляду комісією пропозицій щодо переліку претендентів, яких пропонується визнати учасниками конкурсу, а також стосовно претендентів, які не можуть бути допущені до участі у конкурсі;
- розгляд поданих претендентами підтвердних документів з метою з'ясування їх повноти і відповідності пункту 2.4 розділу II цього Положення;
- підготовка для комісії довідки про кожного претендента.

У довідці про кожного претендента, що має намір взяти участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності, зазначаються:

- наявність у претендента сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, яким передбачено провадження практичної діяльності з оцінки майна за напрямками та спеціалізаціями у межах цих напрямів, що відповідають об'єкту оцінки;
- наявність у претендента ліцензії на виконання землеоціночних робіт (у разі експертної грошової оцінки земельної ділянки);
- наявність у претендента (за потреби) спеціального дозволу на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею (допусків оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із суб'єктом оціночної діяльності або залучаються ним за цивільно-правовими договорами), або дозволу, виданого іншому суб'єкту оціночної діяльності, якого за відповідною угодою буде залучено до виконання робіт, пов'язаних з державною таємницею;
- досвід роботи з оцінки подібного майна;

- перелік оцінювачів, які перебувають у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності;
- перелік оцінювачів, які додатково залучаються суб'єктом оціночної діяльності за цивільно-правовими договорами до проведення незалежної оцінки майна (експертної грошової оцінки земельної ділянки) за письмовою згодою;
- наявність у претендента або оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах з претендентом або додатково залучаються ним за цивільно-правовими договорами, практичного досвіду з оцінки подібного майна;
- кількість звітів про оцінку майна, які на час проведення конкурсу підготовлені (готуються) претендентом на виконання договорів про проведення оцінки майна з районною радою, міською, селищною та сільськими радами, за підсумками попередніх конкурсів;
- наявність зауважень до звітів про оцінку майна, виконаних претендентом, за підсумками їх рецензування..

До довідки про претендентів можуть додаватися висновки контролюючих органів, інших державних установ щодо практичної діяльності претендентів.

1.8. До участі в конкурсі можуть бути допущені:

- суб'єкти оціночної діяльності, які діють на підставі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, виданих відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», яким передбачено здійснення діяльності з оцінки майна за напрямками оцінки майна та спеціалізаціями в межах цих напрямків, що відповідають об'єкту оцінки;
- суб'єкти оціночної діяльності, які мають ліцензію на виконання землеоціночних робіт, отриману відповідно до Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності».

1.9. Вимогами до претендентів для участі в конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності передбачено наявність:

- відповідної кваліфікації оцінювачів стосовно оцінки об'єкта оцінки, що має підтверджуватися чинними кваліфікаційними документами оцінювачів та свідоцтвами про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів, виданими відповідно до Порядку реєстрації фізичних осіб (оцінювачів) у Державному реєстрі оцінювачів, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 19 грудня 2001 року № 2355 зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 грудня 2001 року за № 1092/6283 (із змінами);
- відповідної кваліфікації оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок (у разі потреби експертної грошової оцінки земельних ділянок), що має підтверджуватися чинними кваліфікаційними свідоцтвами, виданими відповідно до Порядку видачі Кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого наказом Державного агентства земельних ресурсів України від 10 серпня 2007 року №116 зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 10 вересня 2007 року за № 1051/14318;
- досвіду суб'єкта оціночної діяльності у проведенні оцінки майна (експертної грошової оцінки земельних ділянок), зокрема подібного майна;
- переліку оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з оцінки майна та підписання звіту про оцінку майна (експертної грошової оцінки земельної ділянки), та їх особистого досвіду у проведенні оцінки подібного майна;
- письмової згоди оцінювачів, яких додатково буде залучено суб'єктом оціночної діяльності до виконання робіт з оцінки майна;
- у разі необхідності - спеціального дозволу на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею, виданого суб'єкту оціночної діяльності (допусків

оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із суб'єктом оціночної діяльності або залучаються ним за цивільно-правовими договорами), або дозволу, виданого іншому суб'єкту оціночної діяльності, якого за відповідною угодою буде залучено до виконання робіт, пов'язаних з державною таємницею.

II. Підготовка до проведення конкурсу

2.1. Інформація про проведення конкурсу комісією публікується за 14-30 днів до оголошеної дати проведення конкурсу в друкованих засобах масової інформації (пресі) обласного чи республіканського рівнів. У виняткових випадках, у разі неможливості публікації вказаної інформації в зазначених вище друкованих засобах масової інформації з об'єктивних (поважних) причин (призупинення фінансування, ремонт друкарського обладнання, завищенні ціни на розміщення реклами, тощо), дана інформація може бути висвітлена на офіційному сайті Ради в мережі Інтернет або ж в інших неофіційних друкованих засобах масової інформації (пресі) обласного чи республіканського рівнів, виходом до друку яких, можна довести вказану інформацію до значної кількості читачів, на рівні області.

2.2. Інформація про проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності має містити:

- дату, час і місце проведення конкурсу;
- відомості про об'єкт оцінки відповідно до додатка 1 до цього Положення;
- кінцевий термін подання документів;
- строк виконання робіт у календарних днях (за потреби);
- перелік підтвердних документів, які подаються на розгляд комісії;
- вимоги до учасників конкурсу (кваліфікаційні вимоги, вимоги щодо практичного досвіду з оцінки майна, зокрема подібного майна);
- відомості про місцезнаходження комісії, контактні телефони.

2.3. Претенденти подають до Ради конкурсну документацію. Конкурсна документація подається в запечатаному конверті з описом підтвердних документів, що містяться в конверті.

До підтвердних документів, поданих на конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності, належать:

- заява про участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності за встановленою формою (додаток 2);
- копія установчого документа претендента;
- копії кваліфікаційних документів оцінювачів, які працюють у штатному складі і яких буде залучено до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку майна (експертну грошову оцінку земельної ділянки);
- письмові згоди оцінювачів, яких буде додатково залучено претендентом до проведення робіт з оцінки майна (експертної грошової оцінки земельної ділянки) та підписання звіту про оцінку майна (експертну грошову оцінку земельної ділянки), завірені їхніми особистими підписами, а також копії кваліфікаційних документів оцінювачів;
- копія сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, виданого претенденту Фондом державного майна України;
- копія ліцензії на виконання землеоціночних робіт, видана центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів (у разі експертної грошової оцінки земельної ділянки);
- копія спеціального дозволу на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею, виданого суб'єкту оціночної діяльності (допусків оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із суб'єктом оціночної діяльності або залучаються ним за цивільно-правовими договорами), або дозволу, виданого іншому

суб'єкту оціночної діяльності, якого за відповідною угодою буде залучено до виконання робіт, пов'язаних з державною таємницею;

- письмова згода керівника суб'єкта оціночної діяльності, що має дозвіл на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею, і залучається претендентом;
- інформація про претендента (документ, який містить відомості про претендента щодо його досвіду роботи, кваліфікації та особистого досвіду роботи оцінювачів, які працюють у його штатному складі та додатково залучаються ним, з незалежної оцінки майна, у тому числі подібного майна тощо).

Конкурсна пропозиція претендентів подається в запечатаному конверті і має містити пропозицію щодо ціни виконання робіт, калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням робіт, а також строк виконання робіт (у календарних днях), якщо він не визначений в інформації про проведення конкурсу.

2.4. Конкурсну документацію слід подавати до робочої групи комісії за **чотири** робочі дні до оголошеної дати проведення конкурсу (включно).

2.5. Претендент має право відкликати свою заяву до дати проведення конкурсу, повідомивши про це письмово голову комісії.

III. Порядок проведення конкурсу

3.1. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу. Конкурс проводиться за наявності не менше двох учасників.

3.2. У разі наявності одного учасника конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності комісія приймає рішення стосовно укладення з ним договору на проведення оцінки, якщо учасник конкурсу відповідає критеріям, визначеним пунктом 3.4 цього розділу, та запропонована ним ціна виконання робіт не перевищує звичайну ціну, установлену для відповідної групи об'єктів у порядку, визначеному пунктом 4.5 розділу IV цього Положення.

3.3. На засіданні комісія аналізує підтвердні документи претендентів та розглядає довідку про кожного претендента, підготовлену робочою групою. Конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією розпечатуються на засіданні комісії.

У разі якщо претендент несвоєчасно подав відповідний пакет документів або подана ним конкурсна документація є неповною, комісія на засіданні приймає рішення щодо недопущення його до участі в конкурсі. За письмовою заявою претендента підготовлена ним конкурсна документація може бути повернута після затвердження протоколу засідання комісії.

3.4. Під час обрання переможця конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності враховуються:

- кількість та кваліфікація оцінювачів, які перебувають у штатному складі учасника конкурсу, а також тих, що додатково ним залучаються для проведення оцінки майна;
- досвід учасника конкурсу з оцінки подібного майна;
- досвід учасника конкурсу з оцінки саме того об'єкта, оцінку якого планується здійснити за підсумками оголошеного конкурсу з відбору суб'єкта оціночної діяльності;
- кількість оцінювачів, яких планує залучити учасник конкурсу з метою підготовки звіту про оцінку майна та його підписання, та їх особистий практичний досвід щодо оцінки майна, у тому числі подібного майна;
- запропонована учасником конкурсу ціна виконання робіт порівняно із звичайною ціною;

- кількість конкурсів, у яких учасник конкурсу брав участь, та кількість перемог у цих конкурсах (враховується як критерій кожною комісією окремо);
- кількість невиконаних договорів на проведення оцінки майна, укладених районної радою, міською, селищною та сільськими радами району із зазначеним учасником конкурсу, та причини такого невиконання;
- кількість звітів про оцінку майна (експертну грошову оцінку земельних ділянок), які на час проведення конкурсу підготовлені (готуються) учасником конкурсу на виконання договорів на проведення оцінки майна з замовниками, за підсумками попередніх конкурсів;
- наявність зауважень з боку районної ради, міської, селищної та сільських рад району до звітів про оцінку майна, виконаних учасником конкурсу, за результатами їх рецензування, а також професійність та ефективність діяльності учасника конкурсу відповідно до даних Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності (визначається за результатами рецензування звітів; даними тестування оцінювачів, що перебувають у штатному складі учасника конкурсу або інших суб'єктів оціночної діяльності, після проходження ними підвищення кваліфікації; кількості осіб, що склали кваліфікаційний іспит, від кількості осіб, що перебували на стажуванні в суб'єкта оціночної діяльності);
- наявність зауважень з боку центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів або його територіального органу до звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, виконаних учасником конкурсу (у разі обрання суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки землі).

3.5. Рішення комісії приймається шляхом рейтингового голосування та у випадку, визначеному цим Положенням, - шляхом таємного голосування.

Члени комісії повинні голосувати за кожного учасника конкурсу "за" чи "проти". Учасник конкурсу, пропозиції якого найповніше відповідають умовам конкурсу, а також є оптимальними з урахуванням якості виконуваних робіт з оцінки і їх ціни та який отримав найбільшу кількість голосів "за" присутніх на засіданні членів комісії (але не менше половини голосів членів комісії, присутніх на засіданні), визнається переможцем. Якщо за таких умов має місце однакова кількість голосів "за", отримана одночасно кількома учасниками конкурсу, призначається таємне голосування (додаток 3).

Таємне голосування відбувається за кожним учасником конкурсу окремо. Таємне голосування відбувається бюлетенями, у яких зазначено "за" або "проти". Кожний присутній на засіданні член комісії запечатує відповідний бюлетень у конверт і надає його секретарю комісії. Секретар комісії на засіданні комісії розпечатує подані конверти, повідомляє про підсумки голосування та вносить їх у відповідну відомість. За результатами таємного голосування переможцем визнається учасник конкурсу, який отримав найбільшу кількість голосів "за" (але не менше половини голосів членів комісії, присутніх на засіданні).

За результатами рейтингового або таємного голосування за більшості голосів членів комісії, присутніх на засіданні, переможцем конкурсу може бути не визнаний жоден з його учасників.

У таких випадках комісія переносить прийняття рішення про визнання переможця конкурсу на наступне засідання та запропонувати усім учасникам конкурсу подати додаткові пропозиції щодо умов оплати робіт та додаткові відомості щодо досвіду з оцінки майна або призначити повторний конкурс.

3.6. Результати конкурсу оформляються протоколом. Протокол підписують усі присутні на засіданні члени комісії і затверджує Голова комісії.

3.7. Комісія стосовно кожного об'єкта оцінки за результатами рейтингового або таємного голосування також може визначати учасника конкурсу, з яким може бути укладено договір на проведення оцінки майна, у разі неукладання такого договору з переможцем конкурсу або його відмови від виконання робіт за договором.

IV. Інші питання, пов'язані з конкурсом та його результатами

4.1. Якщо не надійшло жодної заяви на участь у конкурсі, конкурс вважається таким, що не відбувся. У цьому випадку голова комісії приймає рішення про повторне проведення конкурсу та призначає його дату.

4.2. Після проведення конкурсу комісія письмово (або в інший спосіб) інформує переможців конкурсу про рішення комісії.

4.3. У разі потреби в повторному проведенні оцінки об'єкта, оцінку якого було здійснено із залученням суб'єкта оціночної діяльності, відібраного на конкурсних засадах, комісія розглядає це питання на своєму засіданні. За результатами розгляду комісія приймає рішення щодо оголошення повторного конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності або залучення суб'єкта оціночної діяльності, який уже здійснював зазначені роботи з оцінки майна, та укладення з ним додаткового договору на умовах, запропонованих суб'єктом оціночної діяльності, у разі згоди комісії із запропонованими умовами. При прийнятті рішення в цьому випадку комісія керується звичайною ціною послуг щодо подібних об'єктів оцінки, визначеною шляхом узагальнення інформації стосовно рівня цін на послуги за результатами конкурсних відборів суб'єктів оціночної діяльності.

Звичайна ціна послуг регулюється договірними відносинами з урахуванням індексу інфляції, що визначається кожні півроку.

4.4. У разі виявлення суб'єктом оціночної діяльності під час виконання робіт факту значного збільшення обсягу робіт з оцінки майна, не передбаченого інформацією про проведення конкурсу, комісія розглядає це питання на своєму засіданні. Комісією може бути прийнято рішення щодо укладення додаткового договору з суб'єктом оціночної діяльності. При прийнятті рішення в цьому випадку комісія керується звичайною ціною послуг щодо оцінки подібних об'єктів. У разі незгоди суб'єкта оціночної діяльності продовжувати виконувати роботи з незалежної оцінки майна (експертної грошової оцінки земельної ділянки) або неприйняття комісією рішення щодо укладення додаткового договору договір з ним розривається за згодою сторін або шляхом односторонньої відмови від договору, якщо це встановлено умовами договору. У цьому разі оголошується повторний конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності.

Керуючий справами виконавчого
апарату районної ради

В.Крило

Інформація про об'єкт оцінки

(для визначення вартості необоротних активів, цілісних майнових комплексів, індивідуально визначеного майна, пакетів акцій, часток (паїв), земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації)

Найменування об'єкта оцінки _____
(найменування юридичної особи)

Місцезнаходження об'єкта оцінки _____
(поштовий індекс, місцезнаходження)

Мета проведення незалежної оцінки _____

| | | | | | | |

(телефон)

| | | | | | | |

(телефакс)

Основні види продукції (послуг), що виробляються _____

Кількість об'єктів необоротних активів згідно з аналітичним обліком (основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, нематеріальних активів) _____

Розмір статутного капіталу (власного капіталу) господарського товариства

_____ (заповнюється в разі оцінки цілісних майнових комплексів)

Балансова залишкова вартість основних засобів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових інвестицій, нематеріальних активів

станом на _____
(за останній звітний період)

Розмір земельної ділянки (ділянок), усього _____

Місце розташування земельної ділянки (ділянок) _____

Цільове призначення земельної ділянки (ділянок) _____

Правовий режим земельної ділянки (ділянок) _____

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (ділянок) _____

Наявність об'єктів, що містять державну таємницю (так, ні) _____

Дата оцінки (дата, на яку проводиться оцінка майна) _____

Відповідальна особа за подання інформації _____
_____ (підпис) _____ (ініціали, прізвище)

Додаток 3
до Положення про конкурсний
відбір суб'єктів оціночної діяльності

ВІДОМІСТЬ
підсумків голосування

Об'єкт оцінки

(найменування об'єкта оцінки)

№ з/п	Учасник конкурсу	Кількість голосів		Підсумки таємного голосування	
		за	проти	за	проти

Секретар комісії

(підпис)

(ініціали, прізвище)