

Проект рішення

Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки землі на території Бурштинської міської ради в новій редакції

З метою забезпечення прозорості в проведенні експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста, створення конкурентного середовища для суб'єктів оціночної діяльності, керуючись ст. 25, п.34 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст.12,127,128 Земельного кодексу України, Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Постановою КМУ від 22.04.2009 №381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності», Наказом ФДМУ від 31.12.2015 №2075 (у редакції від 16.01.2018 року) «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності», міська рада

вирішила:

1. Затвердити в новій редакції Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності в сфері оцінки землі на території Бурштинської міської ради (додаток 1).
2. Затвердити склад конкурсної комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності в сфері оцінки землі на території Бурштинської міської ради (додаток 2).
3. Оприлюднити дане рішення на офіційному сайті Бурштинської міської ради.
4. Рішення Бурштинської міської ради від 22 квітня 2016 № 42/10-16 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки земельних ділянок комунальної власності в м. Бурштин та с. Вигівка», вважати таким, що втратило чинність.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника голови комісії земельної та з питань екології О.Драбчука і першого заступника міського голови В.Гулика.

Міський голова

Роксолана Джура

ПОЛОЖЕННЯ **про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель**

1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання (далі-суб'єкти оціночної діяльності), відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про місцеве самоврядування в Україні», Постанови КМУ «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності», Наказу ФДМУ від 31.12.2015 №2075 (у редакції від 16.01.2018 року) «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності».

1.2. Положення розроблено з метою забезпечення неупередженості у відборі суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна (будівлі і споруди), які підлягають продажу громадянам, фізичним особам-підприємцям та юридичним особам.

1.3. Підставами для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок є рішення Бурштинської міської ради «Про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки» та договір про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

2. Визначення термінів

2. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

об'єкт експертної грошової оцінки – земельні ділянки, які розташовані на території Бурштинської міської ради з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо них правами, з розташованими на земельних ділянках об'єктами нерухомого майна (будівлі і споруди), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;

суб'єкти оціночної діяльності – фізичні та юридичні особи, суб'єкти підприємницької діяльності, які отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцензію на виконання земле оціночних робіт у встановленому законом порядку і бажають взяти участь в оголошеному конкурсі;

претендент – суб'єкт оціночної діяльності, який виявив бажання взяти участь у конкурсі та подав до конкурсної комісії Бурштинської міської ради необхідну конкурсну документацію в строк та в порядку, передбаченому умовами конкурсу, який оприлюднений в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу;

учасник конкурсу – суб'єкт оціночної діяльності, документи якого відповідають умовам конкурсу і якого допущено до участі у конкурсі;

конкурсна документація – конкурсна пропозиція, підтвердні документи, та документи щодо практичного досвіду у виконанні робіт з оцінки та оцінювачів, які будуть

застосовані до виконання робіт з оцінки та підписання звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки;

конкурсна пропозиція – пропозиція учасника конкурсу щодо терміну, вартості та якості виконання робіт з оцінки;

підтвердні документи – заява про участь у конкурсі, документи які визначають юридичний статус претендента, а також містять інформацію про склад оцінювачів, які будуть безпосередньо виконувати роботи з оцінки, їх практичний досвід та відповідні документи, що підтверджують право на проведення робіт з експертної оцінки землі.

3. Умови проведення конкурсу

3.1. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією з відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі і споруди), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб (далі – комісія), склад якої затверджується рішенням Бурштинської міської ради.

3.2. Комісія утворюється у складі 9 осіб: із них 4 особи – фахівці міської ради, 5 осіб – депутати Бурштинської міської ради (за згодою або делеговані особи).

3.3. Конкурсну комісію очолює голова комісії. У разі відсутності голови комісії його обов'язки виконує заступник голови комісії.

3.4. Голова комісії у межах наданих повноважень:

- скликає засідання комісії;
- головує на засіданнях комісії;
- приймає рішення про повторне проведення конкурсу у випадках передбачених цим положенням;
- видає доручення, обов'язкові для членів комісії;
- організовує підготовку матеріалів для подання на розгляд комісії;
- підписує документи щодо роботи комісії.

3.5. На період тривалої відпустки, відсутності голови комісії (через хворобу, у разі відпустки, тощо) його повноваження комісією покладаються на заступника голови комісії.

3.6. Секретар комісії є членом комісії та в межах повноважень:

- забезпечує виконання доручень голови комісії;
- готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;
- оформляє протоколи засідань комісії.

3.7. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу (2/3).

3.8. У разі рівної кількості голосів, голос голови комісії є вирішальним.

3.9. Конкурс проводиться за наявності не менш як 2-х (двох) учасників (суб'єктів оціночної діяльності).

3.10. На засіданні комісії можуть бути присутні представники претендентів, особи що можуть бути сторонами договору про надання послуг з оцінки. Такі представники не можуть втручатися в роботу комісії.

3.11. До повноважень комісії належить:

- визначення претендентів, яких пропонується визнати учасниками конкурсу, а також прийняття рішень стосовно претендентів, які не можуть бути допущені до участі у конкурсі;
- розгляд поданих претендентами підтвердних документів, з метою з'ясування їх повноти і відповідності вимог цього Положення та чинного законодавства;
- повідомлення претендента про не допущення його до участі в конкурсі у зв'язку з порушеннями вимог цього Положення в частині відповідності, повноти та своєчасності подання конкурсної документації;
- розгляд та оцінка пропозицій учасників конкурсу;
- визначення переможця конкурсу;
- повідомлення учасників конкурсу про результати проведеного конкурсу.

3.12. До участі в конкурсі можуть бути допущені суб'єкти оціночної діяльності, які діють на підставі кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок, отриманого відповідно до статті 6 Закону України «Про оцінку земель», та діють на підставі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, виданих відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

4. Підготовка до проведення конкурсу

4.1. Після прийняття рішення Бурштинською міською радою «Про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки» та внесення авансового внеску покупцем земельної ділянки, відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки на рахунок Бурштинської міської ради, одержувач виставляє на офіційному веб-сайті міської ради інформаційне повідомлення про:

1. дату, час і місце проведення конкурсу;
2. відомості про земельну ділянку - об'єкт оцінки, а саме: площа земельної ділянки, кадастровий номер, цільове призначення земельної ділянки, адреса земельної ділянки;
3. кінцевий термін подання документів;
4. термін виконання робіт в календарних днях (у разі потреби);
5. перелік підтвердних документів, які подаються на розгляд комісії;
6. кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу та кваліфікаційні вимоги до оцінювачів, що залучаються;
7. інформація про замовника;
8. відомості про місцезнаходження комісії, їх контактний номер телефону.

4.2. Інформацію про проведення конкурсу також може бути опубліковано додатково в інших засобах масової інформації.

4.3. Для участі в конкурсі претенденти подають до конкурсної комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності в сфері оцінки земель **конкурсну документацію**, яка подається в

запечатаному конверті з відміткою «На конкурс з відбору виконавців послуг з виконання робіт з оцінки земель» і має містити:

1. заява про участь у конкурсі за встановленою формою;
2. пропозиція щодо вартості виконання робіт;
3. калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням робіт;
4. термін виконання робіт, що не перевищує строк, визначений в інформації про проведення конкурсу;
5. копію сертифіката суб'єкта оціночної діяльності;
6. для юридичних осіб: підтвердження наявності у своєму складі сертифікованих інженерів-землевпорядників, а також витяг з Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, про перебування у їх складі зареєстрованих оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок ([стаття 6](#) Закону України «Про оцінку земель»);
7. для фізичних осіб: копія кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцензії на виконання земле оціночних робіт у встановленому законом порядку;
8. інформацію про оцінювачів, що перебувають у трудових відносинах з претендентом, а також тих що він залучає до надання послуг з оцінки та підписання звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки: кваліфікація, стаж роботи;
9. копії посвідчень про підвищення кваліфікації оцінювача з експертно-грошової оцінки земельних ділянок.

4.4. Конкурсну документацію слід подавати до комісії не пізніше ніж **за 2 (два) робочих дні** до оголошення дати проведення конкурсу.

4.5. Претендент має право відкликати свою заяву до дати проведення конкурсу, повідомивши про це письмово голову комісії. Поданий таким претендентом пакет документів на комісії не розглядається.

4.6 У разі з'ясування факту залучення одного і того самого оцінювача з метою надання послуг з оцінки майна того самого об'єкта декількома претендентами, бали за професійний стаж такого оцінювача, а також за його практичний досвід виконання робіт не зараховуються жодному з претендентів.

4.7. Керівник суб'єкта оціночної діяльності має засвідчити своїм підписом пропозицію щодо ціни надання послуг з оцінки, документи щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки разом з інформацією щодо досвіду претендента та оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з оцінки майна (експертної грошової оцінки земельної ділянки) та підписання звіту про оцінку майна (експертну грошову оцінку земельної ділянки) та інші підтвердні документи, що подаються до конкурсу.

4.8. До участі в конкурсі з метою виконання робіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки допускаються претенденти, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до [статті 6](#) Закону України «Про оцінку земель» та відповідають вимогам до учасників конкурсу, передбачених підпунктом 4.9. цього розділу.

4.9. Вимогами до учасників конкурсу передбачено наявність:

1. Складеної відповідно до цього Положення конкурсної документації, яку надано у визначений в інформації про проведення конкурсу строк;

2. Відповідної кваліфікації оцінювачів щодо об'єкта оцінки, що має підтверджуватися чинними кваліфікаційними свідоцтвами (кваліфікаційними документами) оцінювача, виданими згідно із [Законом України](#) «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» або виданими відповідно до [Закону України](#) «Про оцінку земель» (для виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок);
3. Переліку оцінювачів, які будуть залучені до надання послуг з оцінки та підписання звіту про оцінку майна або звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, та їх особистого досвіду щодо виконання робіт з оцінки подібного майна (досвіду проведення робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок, у тому числі подібних земельних ділянок, зокрема за цільовим призначенням (за потреби проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок));
4. Переліку інших фахівців, які можуть бути залучені до проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства (для виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок) (за потреби);
5. Досвіду суб'єкта оціночної діяльності щодо виконання робіт з оцінки подібного майна (досвіду проведення робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок, у тому числі подібних земельних ділянок, зокрема за цільовим призначенням (за потреби проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок));

5. Порядок проведення конкурсу

- 5.1. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин (2/3) її кількісного складу. Конкурс проводиться за наявності не менше двох (2) учасників.
- 5.2. На засіданні комісії можуть бути присутніми представники претендентів, осіб, що можуть бути сторонами договору про надання послуг з оцінки, представники правоохоронних органів, засобів масової інформації, про що вони письмово повідомляють конкурсну комісію листом на ім'я голови комісії не пізніше ніж за 1 робочий день до дати проведення засідання, що фіксується датою реєстрації вхідної кореспонденції. Такі представники не можуть втручатися в роботу комісії.
- 5.3. В день проведення конкурсу на засіданні комісії:
 1. розпечатуються конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією;
 2. шляхом відкритого голосування приймається рішення про допуск претендентів до участі в конкурсі або їх недопущення, у випадках, передбачених пунктом 14 цього Положення;
 3. аналізуються підтвердні документи претендентів, документи щодо практичного досвіду виконання ними робіт з оцінки за останні 24 місяці, аналізуються запропоновані терміни проведення робіт з оцінки (у календарних днях);
 4. переможцем конкурсу визнається учасник, пропозиції якого найбільш повно відповідають умовам конкурсу, а також є оптимальними з урахуванням якості виконуваних робіт з оцінки, їх вартості та терміну, і який отримав найбільшу кількість голосів «за», але не менше половини голосів членів комісії, присутніх на засіданні;
 5. у разі рівного розподілу голосів, голос голови комісії є вирішальним;
 6. за результатами рейтингового голосування за більшістю голосів членів комісії, присутніх на засіданні, переможцем конкурсу може бути не визнаний жоден з його учасників. У таких випадках комісія може перенести 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 землі або призначити повторний конкурс;

7. приймається рішення про те що, конкурс не відбувся, в разі наявності обставин, що унеможливають його проведення, передбачених пунктом 15 цього Положення;

8. рішення комісії оформляється протоколом.

5.4. **Протокол комісії** є підставою для оголошення переможця конкурсу та укладення договору про проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Протокол підписують усі присутні на засіданні члени комісії.

5.5. Учасникам, які не були присутні під час проведення конкурсу, надсилаються повідомлення про їх статус за наслідками конкурсу.

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

6.1. Претенденти не допускаються до участі в конкурсі у разі:

1. якщо подана конкурсна документація є неповною, зокрема не містить хоча б одного з документів, передбачених підпунктом 4.3. цього Положення;

2. якщо подана конкурсна документація є недостовірною;

3. якщо подана конкурсна документація оформлена неналежним чином та не відповідає вимогам цього Положення (зокрема, цінову пропозицію подано у відкритому вигляді; документи, передбачені пунктом 10 цього Положення, оформлено не за формами та (або) не завірено підписом керівника; в інформації про претендента відсутній підпис (підписи) оцінювачів;

4. якщо подана конкурсна документація є такою, що не відповідає оприлюдненій інформації про проведення конкурсу та вимогам цього Положення (зокрема, неправильно зазначено об'єкт оцінки; не зазначено строк надання послуг з оцінки (якщо його не зазначено в інформації про проведення конкурсу); строк надання послуг з оцінки зазначено не у календарних днях або він перевищує той, що зазначено в інформації про проведення конкурсу;

5. якщо претендент несвоєчасно подав пакет документів для участі у конкурсі;

6. якщо запропонована претендентом вартість надання послуг з оцінки об'єктів першого рівня складності перевищує очікувану найбільшу ціну надання послуг з оцінки об'єкта оцінки, надруковану в інформаційному оголошенні про проведення конкурсу.

6.2. Конкурс вважається таким, що не відбувся, якщо:

1. на участь у конкурсі не надійшло жодної заяви або подано лише одну заяву від претендента;

2. за підсумками розгляду комісією поданої претендентами конкурсної документації, учасником конкурсу не визнано жодного претендента;

3. після недопущення комісією учасника (учасників) конкурсу залишився лише один учасник.

У таких випадках голова комісії приймає рішення про повторне проведення конкурсу та призначає його дату.

6.3. Суб'єкт оціночної діяльності несе відповідальність за достовірність поданої ним інформації та документів;

6.4. Про результати конкурсу секретар конкурсної комісії у термін до 5-ти (п'яти) робочих днів після проведення конкурсу інформує учасників конкурсу;

6.5. Інформація про результати конкурсу публікується на офіційному веб-сайті Бурштинської міської ради. Також, інформація може бути опублікована додатково в інших засобах масової інформації;

6.6. Договір на проведення експертної грошової оцінки укладається Бурштинською міською радою з переможцем конкурсу окремо на кожен земельну ділянку не пізніше 20-ти (двадцяти) денного терміну з дня засідання комісії;

6.7. Звіт про експертну грошову оцінку окремо кожної земельної ділянки подається на розгляд та затвердження Бурштинської міської ради.

Секретар міської ради

Богдан Рибчук

Додаток 2
до рішення Бурштинської міської ради
від _____ 2019 № _____

С К Л А Д
конкурсної комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок на території Бурштинської міської ради

Голова комісії : _____

Заступник голови комісії: _____

Секретар комісії : _____

Члени комісії : _____

Секретар міської ради

Богдан Рибчук

