

ПОЛОЖЕННЯ **про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності**

1. Загальні положення

Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності (далі – Положення) розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оцінку земель», Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 р. № 1440 «Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», наказу Державного комітету України по земельних ресурсах від 09.01.2003 р. № 2 «Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок».

1. Це Положення визначає загальні організаційно-правові засади діяльності та основні функції конкурсної комісії, встановлює процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, визначених такими згідно із Законом України «Про оцінку земель» (далі – суб'єкти оціночної діяльності), для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

У своїй діяльності комісія керується Конституцією України та чинними законодавчими актами.

Процедура конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності за цим Положенням застосовується Скалатською міською радою, якщо вартість надання послуг з проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок не перевищує суму предмета закупівлі послуги, встановленої Законом України «Про публічні закупівлі».

Процедура конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності за цим Положенням не поширюється на випадки публічних закупівель, визначених Законом України «Про публічні закупівлі», окрім принципів здійснення закупівель та обов'язковості оприлюднення звітів про укладені договори в системі електронних закупівель відповідно до ст. 10 цього Закону, у разі здійснення закупівель послуг, вартість яких встановлена абзацом 5 ст.2 цього Закону.

Скалатська міська рада виступає замовником послуг з експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності Скалатської об'єднаної територіальної громади.

2. Якщо під час проведення конкурсу з'ясується, що вартість послуг з проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок дорівнює або перевищує суму, встановлену в абзаці 2 ст. 2 Закону України «Про публічні закупівлі», матеріали такого конкурсу передаються до тендерного комітету Скалатської міської ради для здійснення публічної закупівлі згідно із Законом України «Про публічні закупівлі».

3. У цьому Положенні терміни вживаються в таких значеннях:

об'єкт оцінки - земельна ділянка, яка включена до переліку земельних ділянок, що виставляються на земельні торги окремими лотами, або за яку сплачено авансовий внесок в рахунок оплати ціни земельної ділянки особою, зацікавленою у придбанні земельної ділянки у власність, відповідно до ст. 128 Земельного кодексу України;

суб'єкт оціночної діяльності:

- юридичні особи – суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та які зареєстровані у Державному реєстрі

сертифікованих інженерів-землевпорядників;

- фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності, які отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцензію на виконання землеоціночних робіт у встановленому законом порядку.

експертна грошова оцінка земельних ділянок – результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом із питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту;

оцінювач з експертної грошової оцінки земельних ділянок – громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до вимог Закону України «Про оцінку земель» та Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

документи щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки – документи стосовно досвіду практичної діяльності з оцінки майна, подібного до об'єктів, оцінку яких буде здійснювати переможець конкурсу (копії договорів на виконання робіт з оцінки; копії актів приймання-передавання робіт з оцінки; оригінали або копії рекомендаційних листів замовників оцінки із зазначенням позитивного досвіду співпраці з питань оцінки об'єктів; оригінали або копії висновків держаної експертизи та рецензій на звіти про оцінку подібних до об'єкта оцінки об'єктів, складені рецензентами, які мають сертифікати суб'єктів оціночної діяльності, оригінали або копії рецензій на звіти про оцінку подібних до об'єкта оцінки об'єктів, складені рецензентами, які мають сертифікати суб'єктів оціночної діяльності, які класифіковані за ознаками, зазначеними в абзацах другого або третьому пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 р. № 1440);

конкурсна документація – конкурсна пропозиція, підтвердні документи та документи щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки та оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з оцінки та підписання звіту про оцінку майна (експертну грошову оцінку земельної ділянки);

конкурсна пропозиція – пропозиція учасника конкурсу щодо вартості робіт з оцінки, калькуляції витрат, пов'язаних із виконанням таких робіт, а також строку їх виконання (у календарних днях), якщо він не був визначений в інформації про проведення конкурсу;

підтвердні документи – заява про участь у конкурсі; документи, в яких зазначено правовий статус претендента, копії установчих документів претендента та довідки про приєднання йому ідентифікаційного коду згідно з ЄДРПОУ; склад оцінювачів, які безпосередньо виконуватимуть роботи з оцінки; документи, що підтверджують право на виконання таких робіт;

претендент – суб'єкт оціночної діяльності, який виявив бажання взяти участь у конкурсі та подав до Скалатської міської ради конкурсну документацію, передбачену умовами конкурсу та перелік якої опубліковано в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу;

учасник конкурсу – претендент, який подав до Скалатської міської ради відповідну конкурсну документацію та якого допущено до участі у конкурсі.

4. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією (далі – комісія), утвореною Скалатською міською радою. Конкурс серед учасників проводиться конкурсною комісією.

5. Склад комісії затверджується розпорядженням міського голови.

6. Очолює комісію голова. Голова комісії у межах наданих йому повноважень:

- скликає засідання комісії;

- головує на засіданнях комісії;
- приймає рішення про повторне проведення конкурсу у випадках, передбачених цим Положенням;

Положенням:

- видає розпорядження та доручення, обов'язкові для виконання членами комісії;
- організовує підготовку матеріалів для опрацювання комісією;
- бере участь у таємному голосуванні;
- підписує документи стосовно роботи комісії, зокрема підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності;
- представляє комісію у відносинах з установами та організаціями, зокрема за рішенням комісії має право звертатися з відповідними письмовими запитами.

7. Секретар комісії забезпечує:

- опрацювання документів претендентів та здійснення наданих цим Положенням повноважень;

- виконання доручень голови комісії;
- підготовку інформаційного повідомлення про проведення конкурсу;
- опрацювання поданих претендентами підтвердних документів, документів щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки;

- підготовку для комісії інформаційної довідки щодо кожного претендента, який має намір взяти участь у конкурсі, складеної за результатами опрацювання підтвердних документів, а також наявної в міській раді інформації (далі – інформаційна довідка);

- підготовку довідкових матеріалів для розгляду на засіданні комісії;
- складання протоколів засідань комісії, підсумкової таблиці визначення переможця конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності.

8. На період тривалої відсутності голови комісії (через хворобу, у разі відпустки тощо) його повноваження покладаються керівником міської ради на будь-якого члена комісії.

9. В інформаційній довідці зазначається про:

- наявність у претендента сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, яким передбачено провадження практичної діяльності з оцінки майна за напрямками та спеціалізаціями в межах цих напрямів, що відповідають об'єкту, оцінку якого буде здійснювати переможець конкурсу;

- наявність у претендента необхідних документів, що передбачені для суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель згідно із Законом України «Про оцінку земель» (виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок);

- перелік оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із претендентом, із зазначенням їх кваліфікації, підтвердженої кваліфікаційними свідоцтвами (кваліфікаційними документами);

- перелік оцінювачів, які додатково залучаються претендентом за цивільно-правовими угодами до виконання робіт з оцінки за їх письмовою згодою, із зазначенням їх кваліфікації, підтвердженої кваліфікаційними свідоцтвами (кваліфікаційними документами);

- кількість звітів про оцінку майна, які на час проведення конкурсу складені претендентом на виконання договорів про проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, укладених з міською радою та іншими замовниками, за підсумками попередніх конкурсів (до уваги беруться договори, укладені з міською радою, який проводить відповідний конкурсний відбір).

До інформаційної довідки може додаватися інформація стосовно результатів моніторингу якості звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, проведеного в міській раді, рецензентами та/або при проведенні добровільної або вибіркової державної експертизи.

II. Підготовка до проведення конкурсу

1. Підставами проведення конкурсу з відбору суб'єкта оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок є відповідне рішення Скалатської міської ради про надання дозволів на проведення експертних грошових оцінок земельних ділянок, укладені договори про внесення авансового внеску та сплата покупцями земельних ділянок авансового внеску в рахунок ціни земельної ділянки, яка підтверджується відповідним платіжним документом (у разі продажу земельних ділянок за заявами зацікавлених юридичних та фізичних осіб).

Протягом 30 робочих днів після зарахування сплати авансового внеску комісія здійснює заходи щодо оприлюднення інформації про проведення конкурсу.

З метою опублікування умов конкурсу відповідні відділи міської ради подають до комісії інформацію про об'єкти оцінки за встановленою додатком 1 до цього Положення формою.

2. Інформація про проведення конкурсу має містити:

- вид закупівлі: послуги з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки та надання документів, що підтверджують її проведення згідно з вимогами чинного законодавства (державна експертиза чи рецензування звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки визначаються за окремим договором з переможцем конкурсу);

- дату, час і місце проведення конкурсу;

- інформацію про об'єкт оцінки відповідно до додатка 1 до цього Положення;

- кінцевий термін подання документів;

- строк виконання робіт у календарних днях (за потреби);

- перелік підтверджних документів, які подаються на розгляд комісії;

- вимоги до учасників конкурсу (кваліфікаційні вимоги до суб'єктів оціночної діяльності, зокрема, щодо їх практичного досвіду виконання робіт з оцінки майна, а також подібного до оцінюваного майна, обов'язковість проведення державної експертизи звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок з отриманням позитивного висновку);

- інформацію про замовника та особу - платника робіт з оцінки;

- відомості про місцезнаходження комісії, їх контактні номери телефонів, електронну адресу.

3. Інформація про проведення конкурсу публікується у визначений Радою спосіб не пізніше ніж за 15 днів до оголошеної дати проведення конкурсу та розміщується на офіційному веб-сайті ради.

4. Конкурсна документація претендента подається в запечатаному конверті і складається із:

- підтверджних документів;

- пропозицій щодо ціни виконання робіт з оцінки, калькуляції витрат, пов'язаних із виконанням таких робіт, а також строку виконання робіт (у календарних днях), якщо він не був визначений в інформації про проведення конкурсу, запечатаних в окремому конверті;

- документів щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки разом із заповненою інформацією щодо досвіду претендента по виконанню експертної грошової оцінки земельних ділянок (додаток 2).

5. Конкурсна документація подається до Скалатської міської ради за три робочих дні до оголошеної дати проведення конкурсу (включно).

III. Особливості підготовки до проведення конкурсу з метою виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок

1. До участі в конкурсі допускаються претенденти, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до статті 6 Закону України «Про оцінку земель».

2. Вимогами до претендентів для участі в конкурсі передбачено наявність:

- кваліфікації оцінювачів для виконання робіт з експертної грошової оцінки

земельних ділянок, що має підтверджуватися кваліфікаційними документами згідно із Законом України «Про оцінку земель»:

- досвіду суб'єкта оціночної діяльності з виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок, у тому числі подібних земельних ділянок, зокрема за цільовим призначенням;

- переліку оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки, та їх особистого досвіду щодо проведення робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок, у тому числі подібних земельних ділянок, зокрема за цільовим призначенням;

- переліку інших фахівців, які можуть бути залучені до проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства.

3. На конкурс подаються такі підтвердні документи:

- заява про участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності за встановленою формою (додаток 3);

- копії кваліфікаційних документів оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок, у тому числі посвідчень про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

- копії документів, передбачених абзацами п'ятим та шостим пункту 9 розділу 1 цього Положення (за наявності);

- інформація про претендента (додаток 4).

4. Інформація про претендента, що складається відповідно до додатка 4, містить:

- відомості про діяльність претендента (рік заснування; перелік робіт, що виконувалися на ринку оцінки земель; наявність відокремлених структурних підрозділів (філій, дочірніх підприємств тощо); іншу інформацію щодо досвіду у сфері експертної грошової оцінки земельних ділянок претендента;

- інформацію про оцінювачів, які будуть підписувати звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки, та інших фахівців, що перебувають у трудових відносинах із суб'єктом оціночної діяльності та додатково будуть залучені до виконання робіт (кваліфікація, стаж роботи).

При цьому один і той же оцінювач може бути залучений до виконання робіт з оцінки одного об'єкта лише одним претендентом.

IV. Порядок проведення конкурсу

1. Засідання конкурсної комісії проводиться згідно з датою, часом і місцем проведення конкурсу, зазначеними у повідомленні. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу. Конкурс проводиться за наявності не менше двох учасників.

На засіданні комісії можуть бути присутніми представники претендентів, осіб, що можуть бути сторонами договору про виконання робіт з оцінки.

2. Якщо на участь у конкурсі не надійшло жодної заяви або подано лише одну заяву, конкурс вважається таким, що не відбувся.

3. На засіданні комісія:

- аналізує підтвердні документи претендентів та розглядає інформаційну довідку про кожного претендента, підготовлену відділом земельних відносин міської ради;

- розпечатує конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією щодо вартості виконання робіт з оцінки, калькуляції витрат, пов'язаних із виконанням таких робіт, а також строку виконання робіт (у календарних днях), якщо він не був визначений в інформації про проведення конкурсу;

- визначає кращу конкурсну пропозицію претендентів шляхом обрахування балів за основними та додатковими критеріями;

- проводить таємне голосування;

- обирає переможця конкурсу.

4. У разі якщо претендент несвоєчасно подав пакет документів або подана їм конкурсна документація є неповною, або конкурсна документація не відповідає заявленим вимогам, комісія на засіданні приймає рішення про недопущення його до участі в конкурсі.

Конкурсні документи претендентів, яких не допущено до участі у конкурсі, повертаються секретарем комісії за їх письмовою заявою після затвердження протоколу засідання комісії.

5. Претендент має право відкликати свою заяву до дати проведення конкурсу, письмово повідомивши про це голову комісії. Про факт відкликання заяви голова комісії інформує членів комісії на засіданні. Поданий таким претендентом пакет документів на конкурс не розглядається.

6. Під час обрання переможця конкурсу згідно з основними критеріями розраховується кількість балів, набраних кожним учасником конкурсу, та визначається переможець конкурсу, який набрав найбільшу кількість балів (додаток 5).

До основних критеріїв визначення переможця конкурсу належать:

досвід учасника конкурсу та оцінювачів, які будуть залучені до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку і висновку про вартість об'єкта оцінки, зокрема тих, які перебувають у трудових відносинах із таким учасником конкурсу;

наявність зауважень до практичної діяльності з оцінки майна учасника конкурсу та оцінювачів, які будуть залучені ним до виконання робіт з оцінки, за останні 3 роки до дати проведення конкурсу;

запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт з оцінки.

7. У разі якщо два або більше учасників конкурсу за основними критеріями отримали однакову найбільшу кількість балів, комісія застосовує додаткові критерії визначення переможця конкурсу (додаток 6).

До додаткових критеріїв визначення переможця належать:

запропонований учасником конкурсу строк виконання робіт з оцінки;

наявність серед оцінювачів, що заявлені учасником конкурсу, яких планується залучити до виконання робіт з оцінки, оцінювачів, які мають документи, передбачені абзацами п'ятим та шостим пункту 9 розділу I цього Положення.

8. Якщо після обрахування балів за додатковими критеріями виявлено однакову кількість балів у декількох учасників конкурсу, члени комісії обирають переможцем конкурсу учасника конкурсу, який запропонував найменшу вартість робіт з оцінки.

9. Якщо після обрахування балів за основними та додатковими критеріями виявиться, що декілька учасників конкурсу запропонували однакову вартість робіт з оцінки, призначається таємне голосування. Секретар комісії роздає членам комісії бюлетені таємного голосування, в яких зазначаються найменування/прізвище, ім'я, по батькові учасників конкурсу, щодо яких проводиться таємне голосування (додаток 7). Бюлетені таємного голосування не є іменними. Оформлені членами комісії бюлетені після завершення голосування надаються секретарю, який оприлюднює результати голосування. Переможцем визнається учасник конкурсу, за якого члени комісії віддали більшість голосів «за».

За умови рівної кількості голосів право вирішального голосу на засіданні комісії належить голові комісії, який озвучує своє рішення, зазначене в його бюлетені таємного голосування.

10. З метою уточнення інформації, поданої учасниками конкурсу в конкурсній документації, комісія може письмово звертатися до окремих осіб, суб'єктів господарювання, органів державної влади та органів місцевого самоврядування. У такому випадку для аналізу уточненої інформації та проведення обчислень комісія може перервати засідання.

До перерви у засіданні комісія забезпечує внесення до проекту підсумкової таблиці визначення переможця конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, складеної

відповідно до додатка 8, інформації про всіх учасників конкурсу, якою володіє комісія до перерви у засіданні. На час перерви у засіданні комісія міської ради забезпечує зберігання конкурсної документації учасників конкурсу та проекту підсумкової таблиці визначення переможця конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності.

За результатами аналізу уточненої інформації, що надійшла до комісії, інформація в підсумковій таблиці визначення переможця конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності може бути уточнена. Підсумкова таблиця визначення переможця конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності складається для кожного об'єкта оцінки окремо і підписується головою комісії та членами комісії, присутніми на засіданні.

11. Результати конкурсу оформлюються протоколом. Протокол підписується усіма присутніми на засіданні членами комісії.

V. Інформація про результати конкурсу

1. Після проведення конкурсу Скалатська міська рада письмово інформує переможців конкурсу про результати конкурсу із зазначенням ціни та строку виконання робіт з оцінки, а також інших учасників конкурсу про результати конкурсу.

2. Інформація про результати конкурсу (найменування/прізвище, ім'я, по батькові суб'єкта оціночної діяльності, назва об'єкта оцінки, мета проведення оцінки, вартість та строк виконання робіт з оцінки) публікується у визначений Радою спосіб та розміщується на офіційному веб-сайті Ради в мережі Інтернет.

3. Конкурсна документація, передбачена пунктом 4 розділу II цього Положення, зберігається загальному відділі міської ради протягом п'яти років.

Керівник відділу земельних відносин
та комунальної власності

М.В. Левицька