



Костянтинівська сільська рада
Миколаївського району Миколаївської області

Р І Ш Е Н Н Я №18

08 липня 2021 року
с. Костянтинівка

VII сесія восьмого скликання

Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності в сфері оцінки земель на території Костянтинівської сільської ради

Керуючись ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 10 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», згідно з пунктом 18 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25 листопада 2015 року № 1033), з метою удосконалення порядку залучення виконавчими органами місцевого самоврядування суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання на конкурсних засадах, Токмацька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності (додаток 1 до цього рішення).
2. Затвердити склад конкурсної комісії для проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності (додаток 2 до цього рішення).
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою (голова постійної комісії – Брижатий Олег Миколайович).

Сільський голова

Антон ПАЄНТКО

Додаток 1
до рішення Костянтинівської
сільської ради
№18 від 08.07.2021 року

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

1. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає процедуру конкурсного відбору сільською радою суб'єктів господарювання в сфері оцінки земель (далі - суб'єкти оціночної діяльності) у випадках, коли Костянтинівська сільська рада виступає замовником експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, для продажу таких ділянок фізичним і юридичним особам.

1.2. Положення розроблено відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність», «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 22 квітня 2009 року № 381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності».

1.3. Метою проведення конкурсу є проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності, через залучення суб'єктів оціночної діяльності на конкурентних засадах.

1.4. Основні терміни, які вживаються в цьому Положенні, мають таке значення:

суб'єкти оціночної діяльності - суб'єкти господарювання в сфері оцінки земель, які отримали ліцензії на виконання землеоціночних робіт відповідно до Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності» і вимог земельного законодавства;

об'єкт оцінки - конкретна земельна ділянка, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна та яка підлягає продажу відповідно до земельного законодавства;

претендент - суб'єкт оціночної діяльності, який виявив бажання взяти участь у конкурсі та подав до конкурсної комісії необхідні документи, передбачені умовами конкурсу та опубліковані в засобах масової інформації, або обумовлені в запрошенні до участі в конкурсі;

учасник конкурсу - суб'єкт оціночної діяльності, який подав документи, що відповідають умовам конкурсу, і якого допущено до участі в конкурсі;

конкурсна документація - конкурсна пропозиція та підтверджуючі документи;

конкурсна пропозиція - пропозиція учасника конкурсу щодо вартості виконання робіт з експертної грошової оцінки;

підтверджуючі документи - документи, які визначають юридичний статус претендента та містять інформацію про склад оцінювачів, які безпосередньо будуть виконувати землеоціночні роботи, їх практичний досвід, а також відповідні документи, що підтверджують право на проведення таких робіт.

Інші терміни вживаються у значенні відповідно до законодавства України.

1.5. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією (далі – комісія).

1.6. Очолює комісію голова комісії. Голова комісії в межах наданих повноважень скликає засідання комісії, головує на її засіданнях, надає відповідні доручення, обов'язкові для виконання членами комісії, організовує підготовку матеріалів для подання на розгляд комісії, представляє комісію у відносинах з установами та організаціями.

1.7. Секретар комісії забезпечує виконання доручень голови комісії, готує матеріали для розгляду на засіданні, складає та оформляє протоколи засідання.

1.8. На період відсутності голови комісії його повноваження виконує заступник голови комісії.

1.9. До повноважень комісії належать: підготовка інформаційного повідомлення про оголошення конкурсу, відправка запрошень претендентам 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 в конкурсі, розгляд поданих претендентами підтверджуючих документів з метою з'ясування їх повноти і відповідності, повідомлення претендента про недопущення його до участі в конкурсі у зв'язку з порушенням вимог цього Положення в частині відповідності, повноти та своєчасності подання конкурсної документації, підготовка довідки для комісії про кожного претендента.

1.10 До претендентів установлюються такі вимоги: наявність ліцензії на проведення землеоціночних робіт, отриманої в установленому законодавством порядку; фахівців у сфері оцінки земель, які будуть безпосередньо залучені до виконання землеоціночних робіт; а також у випадках, передбачених законодавством, наявність спеціального дозволу на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею, виданого виконавцю землеоціночних робіт, або відповідних допусків до державної таємниці виконавців землеоціночних робіт.

2. Підготовка до проведення конкурсу

2.1. Інформація про проведення конкурсу має містити: дату, час і місце проведення конкурсу; відомості про об'єкт оцінки; кінцевий термін подання документів; граничний термін виконання робіт у календарних днях; перелік

підтверджуючих документів, які подаються на розгляд комісії, вимоги до учасників конкурсу; місце знаходження комісії; контактні телефони.

2.2. Інформація про проведення конкурсу публікується не пізніше ніж за 15 календарних днів до оголошеної дати проведення конкурсу. Інформація може бути опублікована в місцевому засобі масової інформації, інших друкованих виданнях або розміщена на офіційному сайті Костянтинівської сільської ради.

2.3. Конкурсна документація подається претендентами в запечатаному конверті з описом документів, що містяться в конверті.

До документів, які подаються претендентами, належать: заява на участь у конкурсі, копія установчих документів претендента, копія ліцензії на виконання землеоціночних робіт, копія документа, що підтверджує наявність у претендента фахівців у сфері оцінки земель, які будуть безпосередньо залучені до виконання землеоціночних робіт; а також у випадках, передбачених чинним законодавством, копію спеціального дозволу на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею, виданого виконавцю землеоціночних робіт, або відповідних допусків до державної таємниці виконавців землеоціночних робіт.

Конкурсна пропозиція претендентів подається в запечатаному конверті і має містити пропозицію щодо вартості виконання робіт, калькуляції витрат, пов'язаних із виконанням робіт, а також термін виконання робіт, що не перевищує граничного терміну, визначеного в інформації про проведення конкурсу.

2.4. Конкурсна документація подається до комісії не пізніше ніж за три календарних дні до оголошеної дати проведення конкурсу (включно).

У разі невідповідності, неповноти конкурсної документації або її несвоечасного подання претендент до участі в конкурсі не допускається, про що його письмово повідомляє голова комісії до оголошеної дати проведення конкурсу.

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

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

3. Порядок проведення конкурсу

3.1. Засідання комісії проводиться в разі присутності на ньому не менше двох третин її кількісного складу. Конкурс проводиться за наявності не менш як двох учасників. У разі наявності одного учасника конкурсу комісія може прийняти рішення стосовно укладення з ним договору на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, про що зазначається у протоколі засідання комісії.

3.2. На своєму засіданні комісія аналізує документи, надані претендентами, конверти з конкурсними пропозиціями учасників конкурсу, які розкриваються на засіданні комісії.

3.3. Критерієм вибору переможця конкурсу є запропонована учасником конкурсу найнижча вартість і найменший термін виконання робіт.

3.4. Рішення комісії приймається шляхом голосування.

Члени комісії повинні голосувати за кожного учасника конкурсу «за» чи «проти». Учасник конкурсу, пропозиції якого найбільш повно відповідають умовам конкурсу, а також є оптимальними з урахуванням якості виконуваних робіт з оцінки вартості, та який отримав найбільшу кількість голосів «за» присутніх на засіданні членів комісії (але не менше половини голосів членів комісії, присутніх на засіданні), визначається його переможцем. Якщо за таких умов має місце однакова кількість голосів «за», отримана одночасно кількома учасниками конкурсу, то голос головуючого на засіданні є вирішальним.

За результатами рейтингового голосування 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 всім учасникам конкурсу подати додаткові пропозиції щодо вартості та термінів проведення землеоціночних робіт або призначити новий конкурс відповідно до вимог цього Положення.

Секретар комісії на засіданні комісії окремо веде відомість підсумків голосування за кожним об'єктом оцінки.

3.5. Результати конкурсу оформляються протоколом. Протокол підписують усі присутні на засіданні члени комісії і затверджує голова комісії. У триденний строк після проведення конкурсу комісія інформує переможців конкурсу про рішення комісії.

3.6. З переможцем конкурсу протягом десяти календарних днів сільська рада на підставі протоколу засідання конкурсної комісії укладає договір на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до вимог цивільного та земельного законодавства.

У разі відмови переможця конкурсу від укладення протягом визначеного строку договору на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки або його відмови від виконання робіт за вже укладеним договором конкурсна комісія за результатами голосування визначає учасника конкурсу, з яким може бути укладено договір стосовно кожного об'єкта оцінки (земельної ділянки).

4. 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. Інформація про результати конкурсу публікується в засобах масової інформації.

4.3. У разі повторного проведення оцінки об'єкта, оцінку якого було здійснено із залученням суб'єкта оціночної діяльності, відібраного на конкурсних засадах, або виявлення суб'єктом оціночної діяльності під час виконання робіт факту значного збільшення обсягу робіт з оцінки об'єкта, не передбаченого інформацією про проведення конкурсу, комісія розглядає ці питання на своєму засіданні.

Комісією може бути прийнято рішення щодо оголошення повторного конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності або залучення суб'єкта оціночної діяльності, який здійснював зазначені роботи з оцінки конкретного об'єкта, та укладенням з ним додаткового договору на умовах, запропонованих суб'єктом оціночної діяльності, у разі згоди комісії із запропонованими умовами. При прийнятті рішення в цьому разі 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, проведених обласною державною адміністрацією.

Додаток 2
до рішення Костянтинівської сільської
ради
№ 18 від 08.07.2021 року

**СКЛАД
конкурсної комісії для проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної
діяльності**

Голова комісії: Паєнтко Антон Миколайович – сільський голова,

Заступник голови комісії : Ревта Ніна Степанівна – перший заступник
сільського голови

Секретар – Сиволап Наталія Олексіївна - головний спеціаліст відділу
земельних відносин, комунальної власності та екології .

Члени комісії:

Демчук Ірина Станіславівна – начальник відділу земельних відносин,
комунальної власності та екології,

Кушнір Катерина Миколаївна – заступник начальника відділу
земельних відносин, комунальної власності та екології ,

Гончар Наталія Володимирівна – начальник фінансового відділу,

Васильєва Ірина Олександрівна – начальник відділу бухгалтерського,
обліку та звітності.