



У К Р А Ї Н А
ВЕЛИКОБИЧКІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА РАХІВСЬКОГО РАЙОНУ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
шоста (позачергова) сесія VIII скликання
I-е засідання
Р І Ш Е Н Н Я

Від 21 травня 2021 року № 232

Смт. Великий Бичків

**Про затвердження Положення про конкурсний
відбір суб'єктів оціночної діяльності з експертної
грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають
продажу**

З метою забезпечення конкурсних засад та неупередженості у відборі суб'єктів оціночної діяльності з експертної грошової оцінки земельних ділянок та нерухомого майна у населених пунктах Великобичківської селищної ради, які підлягають продажу громадянам, фізичним особам - підприємцям та юридичним особам, у тому числі на земельних аукціонах, відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про оцінку земель» від 11.12.2003р. № 1378, «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 № 2658 , Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності» від 22.04.2009 року №381, Наказу Фонду Державного майна України від 31.12.2015 р. № 2075 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності», керуючись ст. 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сесія Великобичківської селищної ради,-

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу (додаток №1).

2. Затвердити склад конкурсної комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу (додаток №2).

3. Контроль за виконанням данного рішення залишаю за собою.

Селищний голова

Олег Бурса

Додаток №1
до рішення
Великобичківської селищної ради
від 21.05. 2021р. № 232

**Положення про конкурсний відбір
суб'єктів оціночної діяльності з експертної грошової оцінки земельних
ділянок, що підлягають продажу**

1. Загальні положення

1.1. Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок (далі – Положення) визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності фізичних чи юридичних осіб (далі – Конкурс), повноваження щодо розпорядження якими належать Великобичківській селищній раді .

1.2. Це Положення застосовується конкурсною комісією, яка утворюється Великобичківською селищною радою для відбору на конкурентних засадах суб'єкта оціночної діяльності, що має ліцензію на проведення земле оціночних робіт.

1.3. Підставами для проведення конкурсу є рішення селищної ради про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, договір про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

1.4. У цьому Положенні зазначені нижче терміни вживаються у такому значенні:

- **об'єктами оцінки земель** є: територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, території оціночних районів та зон, земельні ділянки чи їх частини або сукупність земельних ділянок і прав на них, у тому числі на земельні частки (паї), у межах території України.;
- **суб'єкт оціночної діяльності** :
- органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які здійснюють управління у сфері оцінки земель, а також юридичні та фізичні особи, заінтересовані у проведенні оцінки земельних ділянок;

- 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;
 - юридичні особи - суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі сертифікованих інженерів-землевпорядників.
-
- **оцінювачі** – громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача відповідно до вимог цього Закону. Оцінювачем не може бути особа, яка має не погашену або не зняту судимість за вчинення кримінального правопорушення або на яку протягом останнього року накладалося адміністративне стягнення за вчинення правопорушення, пов'язаного з корупцією;
 - **договір на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки** – договір, укладений між Великобичківською селищною радою та суб'єктом оціночної діяльності, що визначений на конкурсних засадах відповідно до цього Положення;
 - **експертна грошова оцінка земельних ділянок** - результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з 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;
 - **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 надання послуг з оцінки, калькуляції витрат, пов'язаних з наданням таких послуг, а також строку їх виконання (у календарних днях), якщо він не був визначений в інформації про проведення конкурсу;
 - **претендент** - суб'єкт оціночної діяльності, який виявив бажання взяти участь у конкурсі та подав конкурсну документацію у строк, передбачений в

оприлюдненій відповідно цього Положення інформації про проведення конкурсу.

– **учасник конкурсу** - претендент, якого допущено до участі в конкурсі.

1.5. Комісія має право, у разі виявлення випадків заниження вартості ділянок, в подальшому відмовляти недобросовісним суб'єктам оціночної діяльності в участі у конкурсах.

1.6. Члени комісії не можуть мати майнові стосунки з учасниками конкурсу.

1.7. До участі в конкурсі допускаються суб'єкти оціночної діяльності, які, згідно з чинним законодавством України мають право проводити експертну оцінку земельних ділянок.

2.5. Критерієм оцінки учасників конкурсу є:

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;

наявність зауважень до практичної діяльності з оцінки майна учасника конкурсу та (або) оцінювача (оцінювачів), якого(их) він залучає до виконання робіт з оцінки, за останні 3 роки до дати проведення конкурсу;

наявність на дату проведення конкурсу невиконаних договорів про надання послуг з оцінки, укладених між учасником конкурсу та органом приватизації, рішенням якого створено комісію;

наявність серед заявлених учасником конкурсу для надання послуг з оцінки оцінювачів таких, які є членами саморегулювних організацій оцінювачів;

наявність фактів неналежного виконання учасником конкурсу умов договору (договорів) про надання послуг з оцінки майна та (або) відомостей щодо застосування до оцінювача(ів), якого(их) залучає учасник конкурсу, заходів дисциплінарного впливу згідно з рішенням екзаменаційної комісії відповідно до абзаців другого та третього пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 листопада 2002 року за № 925/7213 (застосовується під час визначення переможця конкурсу щодо об'єктів оцінки другого рівня складності);

запропонована учасником конкурсу вартість надання послуг з оцінки (застосовується під час визначення переможця конкурсу щодо об'єктів оцінки першого рівня складності).

Комісією можуть також бути враховані інші критерії, які сприяють найбільш об'єктивному визначенню переможця.

2. Порядок утворення та діяльність конкурсної комісії

2.1. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється конкурсною комісією з відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (далі – Комісія), склад якої затверджується рішенням Великобичківської селищної ради у кількості **9 (не менше 5-7 осіб)** осіб.

2.2. Очолює комісію голова комісії, у разі відсутності голови – заступник голови комісії.

2.3. 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 розпорядження та доручення, обов'язкові для виконання членами комісії;

- організовує підготовку матеріалів для опрацювання комісією;

- бере участь у таємному голосуванні;

- вносить на розгляд керівника органу приватизації пропозиції щодо змін у складі комісії;

- підписує документи щодо роботи комісії, зокрема підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності;

- представляє комісію у відносинах з установами та організаціями, зокрема за рішенням комісії має право звертатися з відповідними письмовими запитами.

2.4. Секретар Комісії:

- очолює робочу групу та забезпечує здійснення наданих їй цим Положенням повноважень;

- забезпечує виконання доручень голови комісії;

- готує довідкові матеріали для розгляду на засіданні комісії;

- складає протоколи засідань комісії, підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності.

2.5. Засідання Комісії є правомочним у разі присутності на ньому не менше 2/3 її кількісного складу.

2.6. Рішення Комісії приймається більшістю голосів присутніх на засіданні та оформляється протоколом, який підписується всіма присутніми на засіданні членами Комісії.

2.7. У разі рівної кількості голосів голос голови Комісії є вирішальним.

3. Підготовка до проведення конкурсу.

3.1. Протягом 5 робочих днів після оплати покупцем авансового внеску Комісія

здійснює заходи щодо оприлюднення інформації про проведення Конкурсу шляхом публікації на офіційному веб-сайті Великобичківської селищної ради.

Конкурс може бути проведений не раніше 15 робочих днів з дня оприлюднення інформації про проведення Конкурсу.

3.2. Інформація про умови проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності повинна містити наступне: дату, час і місце проведення конкурсу;

інформацію про об'єкт оцінки ;

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 до оцінювачів, що залучаються до надання послуг з оцінки майна, а також до суб'єктів оціночної діяльності, зокрема щодо їх практичного досвіду виконання робіт з оцінки об'єкта оцінки, а також подібного до оцінюваного майна);

інформацію про замовника та особу - платника робіт з оцінки;

інформацію про подібні до об'єкта оцінки об'єкти,

очікувану найбільшу ціну надання послуг з оцінки об'єкта оцінки,

відомості про місцезнаходження комісії, їх контактні номери телефонів.

3.3. Конкурсна документація претендента подається в запечатаному конверті до Великобичківської селищної ради за чотири робочі дні до оголошеної дати проведення конкурсу (включно) і складається з:

конкурсної пропозиції, запечатаної в окремому конверті, в якій зазначено також строк виконання робіт (у календарних днях), якщо його не було визначено в інформації про оголошення конкурсу. Пропозиція щодо ціни надання послуг з оцінки подається з урахуванням усіх податків, які сплачує претендент згідно із законом;

документів щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки разом із заповненою інформацією щодо досвіду суб'єкта оціночної діяльності та (або) 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);

підтвердних документів.

На конверті слід зазначити: «На конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності», а також зазначити назву об'єкта оцінки, щодо якого буде проводитися конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності, та найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - підприємця, який подає конкурсну документацію.

3.4. До підтвердних документів, поданих на конкурс, належать:

заява про участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності за встановленою формою (додаток 1);

письмова згода керівника суб'єкта оціночної діяльності, що має спеціальний дозвіл на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею, і залучається претендентом (за потреби);

інформація про претендента;

копії кваліфікаційних документів оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок, у тому числі посвідчень про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок (подаються у разі проведення конкурсу з метою виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок).

3.5. Інформація про претендента містить:

наявність сертифіката суб'єкта оціночної діяльності та (або) відповідного документа, передбаченого статтею 6 Закону України «Про оцінку земель»;

наявність спеціального дозволу на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею;

інформацію про оцінювачів, що перебувають у трудових відносинах з претендентом, а також яких він залучає до надання послуг з оцінки та підписання звіту про оцінку майна (експертну грошову оцінку земельної ділянки): кваліфікація, стаж роботи, членство у саморегулювальних організаціях оцінювачів, наявність відповідної форми допуску до державної таємниці тощо.

3.6. Усі документи та копії документів посвідчуються підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності та скріплюються печаткою (для юридичних осіб).

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

3.8. У разі невідповідності документів вимогам чинного законодавства, цього Положення, а також у разі подання неповного пакета документів заява про участь у Конкурсі не розглядається.

У такому разі подані документи повертаються заявнику із зауваженнями протягом 2 робочих днів після їх отримання.

Заявник не позбавляється права на повторне звернення у термін визначений Положенням із заявою у разі усунення допущених раніше недоліків, що стали причиною відмови розгляду заяви.

4. Порядок проведення конкурсу

4.1. Конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності проводиться за наявності не менше двох учасників конкурсу.

4.2. Пропозиції щодо розміру плати, а також строку виконання робіт з оцінки земельної ділянки розглядаються головою Комісії на засіданні, що відбувається

у день проведення Конкурсу.

4.3. На підставі рішення комісії переможцем конкурсу визначається учасник, пропозиції якого найбільш повно відповідають таким критеріям:

- мінімальна вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності щодо виконання експертної грошової оцінки земельних ділянок по відношенню до інших учасників конкурсу;
- мінімальний строк виконання робіт з оцінки земельної ділянки.

У разі, якщо надійшли однакові пропозиції, перевага надається учаснику конкурсу із більшим досвідом роботи.

4.4. За результатами засідання Комісії складається протокол в довільній формі, що підписується всіма присутніми членами Комісії.

4.5. Протокол Комісії є підставою для оголошення переможця Конкурсу та укладення договору про проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

4.6. Не пізніше 3 днів після підписання протоколу Комісія вносить рекомендації селищному голові щодо укладення з переможцем договору на проведення оцінки земельної ділянки.

4.7. У випадках, коли для участі у Конкурсі не надійшло жодної заяви або за рішенням Комісії переможця Конкурсу не визначено, приймається рішення щодо проведення повторного Конкурсу та призначається дата його проведення.

4.8. Інформація про Конкурсні пропозиції учасників розголошенню не підлягає.

4.9. Якщо учасники не згодні з результатами Конкурсу, то вони можуть оскаржити рішення Комісії в установленому законодавством порядку.

4.10. Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки подається на розгляд Великобичківської селищної ради.

5. Порядок оплати за проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок

5.1. Покупці, зацікавлені у придбанні земельних ділянок, укладають Договір з Великобичківською селищною радою про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки (форма типового договору додається) та сплачують авансовий внесок.

5.2. Авансовий внесок, що підлягає перерахуванню, становить до 20% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

5.3. Авансовий внесок зараховується на рахунок, відкритий в органах Державного казначейства за балансовим рахунком 3422 «Інші кошти, тимчасово віднесені на доходи місцевого бюджету». У платіжному дорученні зазначаються реквізити платника, номер і дата Договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки та назва селищної ради.

5.4. Авансові внески використовуються для фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

Секретар селищної ради

В.Ф.Божук

Додаток 1
до Положення

Селищному голові

(повна назва юридичної особи, ПІБ фізичної
особи підприємця)

(юридична
адреса)

(місцезнаходження –
адреса офісу)

(номери контактних
телефонів)

ЗАЯВА

Прошу Вас прийняти документи на участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності на право проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки площею _____ га, _____,

_____ (цільове
призначення)

яка розташована за адресою: _____.

Проведення відповідного конкурсу призначено на «__» _____ 20__ р.

_____ (суб'єкт
оціночної діяльності, повна назва)

Уповноважена особа, яка подає заяву: _____

_____ (прізвище, ім'я та по
батькові)

Паспорт: серія _____ № _____, виданий «__» _____ р.

_____ (назва органу, що видав паспорт)

_____ (назва та
реквізити документу, що посвідчує право уповноваженої особи на виконання дій)

До заяви додаються наступні документи:

«__» _____ 20__ р. _____
_____ підпис _____ (прізвище, ім'я та по батькові)

Додаток №2
до рішення сесії
від _____ №

КОМІСІЯ

**з відбору суб'єктів оціночної діяльності експертної грошової оцінки
земельних ділянок, що підлягають продажу**

Голова комісії:

Заступник голови комісії:

Секретар комісії:

Члени комісії:

Секретар селищної ради

В.Ф.Божук