



**ЗБАРАЗЬКА МІСЬКА РАДА
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Від 00.00.2016 року

№

м. Збараж

**Про внесення змін в
конкурсний відбір суб'єктів
оціночної діяльності**

З метою реалізації вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Земельного кодексу України, удосконалення порядку залучення суб'єктів оціночної діяльності на конкурсних засадах, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни в Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності а саме п.3.10 викласти в такій редакції: Міський голова Збаража укладає з переможцем конкурсу договір на проведення експертної грошової оцінки.
2. Врахувавши пункт перший даного рішення Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності із наведеними змінами .

Міський голова Збаража

Р.С. Полікровський

Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності

1. Загальні положення

1.1. Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності (далі – Положення) розроблено відповідно до статей 17, 124, 128 та пункту 12 Перехідних положень Земельного кодексу України, Закону України «Про оцінку земель», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності» (із внесеними змінами та доповненнями).

1.2. Це Положення визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності: юридичних осіб – суб'єктів господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та які отримали ліцензії на виконання землеоціночних робіт у встановленому законом порядку, та фізичних осіб – суб'єктів підприємницької діяльності, які отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцензію на виконання землеоціночних робіт у встановленому законом порядку (далі – суб'єкти оціночної діяльності).

1.3. Це Положення застосовується Збарзькою міською радою після того, як міською радою прийнято рішення щодо проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з метою її продажу шляхом викупу. Збарзька міська рада виступає замовником експертної грошової оцінки земельних ділянок, самостійно здійснює конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у випадках, визначених законодавством, у разі, якщо вартість виконання послуг з оцінки менше 100 тисяч гривень.

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

– **договір на проведення оцінки земельної ділянки** – договір, укладений між Збарзькою міською радою в особі міського голови та суб'єктом оціночної діяльності, визначеним на конкурсних засадах, відповідно до якого останньому доручається проводити оцінку земельної ділянки;

– **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;

– **звіт про оцінку земельних ділянок** – документ, що містить висновки про вартість земельної ділянки та підтверджує виконані процедури з її оцінки суб'єктом оціночної діяльності;

– **земельна ділянка** – частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;

– **об'єкт експертної грошової оцінки** – земельна ділянка або її частина з певним місцем розташування та визначеними щодо неї правами;

– **оцінка** – процес визначення вартості земельної ділянки за встановленою процедурою на певну дату;

– **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»;

– **підтвердні документи** – документи, що 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;

– **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 інформаційному повідомленні про проведення конкурсу;

– **учасник конкурсу** – суб'єкт оціночної діяльності, який бере участь у конкурсі.

2. Підготовка до проведення конкурсу

2.1. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією (далі – комісія). Комісія утворюється у складі 7 осіб.

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

– скликає засідання комісії;

– головує на засіданнях комісії;

– видає доручення, обов'язкові для членів комісії;

– представляє комісію у відносинах з установами та організаціями.

2.3. Секретар комісії:

– забезпечує виконання доручень голови комісії;

– очолює робочу групу, яка утворюється із числа членів комісії;

– готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;

– оформляє протоколи засідань комісії.

2.4. Засідання комісії є правомочним у разі присутності на її засіданні не менше як половини її кількісного складу.

2.5. Рішення комісії приймається простою більшістю голосів від кількісного складу присутніх на засіданні членів комісії шляхом голосування, оформляється протоколом, який підписує голова комісії, секретар комісії та присутні на засіданні члени комісії. У разі рівного розподілу голосів, голос головуючого на комісії є вирішальним.

2.6. Із числа членів комісії утворюється робоча група. Очолює робочу групу секретар комісії.

2.7. 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 в конкурсі;

– **розгляд поданих претендентами підтвердних документів з метою з'ясування їх повноти і відповідності документам, визначеним у пункті 2.11 цього Положення, у разі невідповідності, неповноти конкурсної документації або її несвоєчасного подання претендент до участі у конкурсі не допускається, про що його письмово повідомляє секретар комісії до оголошеної дати проведення конкурсу. Конкурсні документи претендентів, яких не допущено до участі у конкурсі, повертаються секретарем комісії за їх письмовою заявою після затвердження протоколу засідання комісії.**

– повідомлення претендента про недопущення його до участі в конкурсі у зв'язку з порушеннями вимог щодо повноти та своєчасності подання документів;

– підготовка довідки для комісії про кожного претендента.

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

– наявність у претендента ліцензії на виконання землеоціночних робіт, отриманої відповідно до Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності»;

– перелік оцінювачів, які будуть залучені суб'єктом оціночної діяльності до проведення оцінки об'єкта;

– досвід роботи з оцінки подібного майна;

2.9. 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 Закону України «Про оцінку земель», яким передбачено здійснення діяльності з оцінки землі, та які мають ліцензію на виконання землеоціночних робіт, отриману відповідно до Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності».

2.10. Інформація про проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності публікується в газеті «Народне слово» або в інших засобах масової інформації із зазначенням:

– дати, часу і місця проведення конкурсу;

– відомостей про об'єкт оцінки;

– кінцевого терміну подання документів;

– кваліфікаційних вимог до учасників конкурсу;

– терміну виконання робіт у календарних днях (у разі потреби);

– переліку підтвердних документів, які подаються на розгляд комісії;

– місцезнаходження комісії, контактних телефонів.

2.11. Претенденти, які бажають взяти участь в оголошеному конкурсі, подають на розгляд комісії такі документи:

– заяву;

– копію ліцензії на виконання землеоціночних робіт, отриманої відповідно до Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності»;

– копії кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів з експертної грошової діяльності, отриманих відповідно до Закону України «Про оцінку земель», яким передбачено здійснення діяльності з оцінки землі, що підтверджують кваліфікацію працівників, які залучаються до виконання оцінки;

інформацію претендента (довідка, яка містить відомості про досвід роботи з оцінки подібного майна, про кваліфікацію оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які будуть залучені суб'єктом оціночної діяльності до проведення оцінки об'єкта, про кількість звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які на час проведення конкурсу підготовлені претендентом);

– в запечатаному конверті пропозиції учасника конкурсу щодо вартості виконання робіт з оцінки.

2.12. Вищезазначені документи подаються робочій групі не пізніше ніж за три робочі дні до оголошеної дати проведення конкурсу. У разі невідповідності, неповноти конкурсної документації або її несвоєчасного подання претендент до участі у конкурсі не допускається, про що його письмово повідомляє секретар комісії до оголошеної дати проведення конкурсу. Конкурсні документи претендентів, яких не допущено до участі у конкурсі, повертаються секретарем комісії за їх письмовою заявою після затвердження протоколу засідання комісії.

2.13. Учасник конкурсу має право відкликати свою заяву до кінцевого терміну подання заяв, повідомивши про це комісію письмово.

3. Порядок проведення конкурсу

3.1. Засідання конкурсної комісії проводиться згідно з датою, часом і місцем проведення конкурсу, зазначеними у газеті «Народне слово» або в інших засобах масової інформації.

3.2. На засіданні комісія аналізує підтвердні документи учасників та розглядає довідку про кожного учасника, підготовлену робочою групою. Конверти учасників конкурсу щодо вартості виконання робіт з оцінки відкриваються на засіданні комісії.

3.3. Засідання комісії відбувається у разі присутності не менше як половини її кількісного складу. Конкурс проводиться за наявності не менше двох учасників.

3.4. У разі наявності одного учасника конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності

комісія приймає рішення стосовно укладення з ним договору на проведення оцінки у разі, якщо учасник конкурсу відповідає критеріям конкурсного відбору та запропонована ним вартість виконання робіт не перевищує відповідну ціну, розраховану згідно розмірів оплати земельно-кадастрових робіт та послуг, затвердженими наказом Держкомзему України, Мінфіну України, Мінекономіки України від 15.06.2001 № 97/298/124, зареєстрованими у Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 579/5770 .

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

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

- кількість та кваліфікація оцінювачів, які перебувають у штатному складі учасника конкурсу, та залучаються для проведення оцінки майна;
- досвід учасника конкурсу з оцінки подібного майна;

запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт порівняно із вартістю виконання робіт інших учасників конкурсу.

3.7. Члени комісії голосують за кожного учасника конкурсу. Учасник конкурсу, пропозиції якого найбільш повно відповідають умовам конкурсу, а також є оптимальними з урахуванням якості та вартості виконуваних робіт з оцінки та, який отримав найбільшу кількість голосів присутніх на засіданні членів комісії (але не менше половини голосів членів комісії, присутніх на засіданні), визнається переможцем.

3.8. Секретар комісії на засіданні комісії заповнює відомість підсумків голосування.

3.9. Результати конкурсу оформляються протоколом. Відомості підсумків голосування додаються до протоколу. Протокол підписують голова комісії, секретар комісії та присутні на засіданні члени комісії.

3.10. Міський голова Збаража укладає з переможцем конкурсу договір на проведення експертної грошової оцінки.

Персональний склад конкурсної комісії

1. Міський голова Збаража
2. Заступник міського голови Збаража
3. Начальник фінансово-господарського відділу
4. Начальник юридичного відділу Збаразької міської ради
5. Начальник відділу земельних відносин та містобудування
6. Секретар Збаразької міської ради
7. Голова земельної комісії

АНАЛІЗ
регуляторного впливу проекту
Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності

Відповідно до Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні" та "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" проект рішення "Про внесення змін в конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності" віднесено до регуляторного акту.

За вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розроблено аналіз регуляторного впливу проекту регуляторного акта "Про внесення змін в конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності".

1. Визначення проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин

Затвердження Положення про комісію з відбору суб'єктів оціночної діяльності з врахуванням вимог чинного законодавства.

2. Визначення цілей (мети) правового регулювання

Цілями прийняття проекту зазначеного рішення міської ради є:

- реалізація вимог Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні";
- удосконалення порядку залучення суб'єктів оціночної діяльності;
- відкритість та прозорість процедури відбору суб'єктів оціночної діяльності

3. Аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин

Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності (далі -Положення) визначає діяльність комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності уповноваженого органу, який виступає замовником незалежної оцінки майна та здійснює конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, у випадках, визначених законодавством.

4. Оцінка важливості проблеми

Потреба у визначенні порядку підготовки та проведення конкурсу, порядку роботи комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності.

5. Визначення результативності регуляторного акта

Затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, забезпечує порядок регулювання відносин між уповноваженим органом і суб'єктами оціночної діяльності, а також визначає порядок підготовки конкурсу та порядку роботи комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності.

6. Опис механізму, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми

Проектом рішення міської ради "Про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності" затверджено положення, яке визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, яким доручається у випадках, передбачених чинним законодавством України, проведення експертної оцінки земельних ділянок для продажу Збарзькою міською радою.

7. Визначення цілей регулювання

Головною метою є розробка і прийняття Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, де сформульовано порядок підготовки конкурсу та порядок роботи комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності.

8. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта

Досягнення цілей пов'язане безпосередньо з прийняттям міською радою рішення “Про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності”

Конкурсна комісія стосовно кожного об'єкта оцінки за результатами голосування визначає переможця конкурсу, з яким укладається договір на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки несільськогосподарського призначення на якій розташовано об'єкти нерухомого майна

9. Характеристики очікуваних результатів прийняття регуляторного акта

Забезпечення реалізації вимог чинного законодавства з питань оцінки майна, прозорість і відкритість у відборі суб'єктів оціночної діяльності для здійснення незалежної оцінки вартості земельної ділянки несільськогосподарського призначення, на якій розташовано об'єкти нерухомого майна.

10. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта

В проекті регуляторного акта не визначено строк його дії, але після прийняття його може бути доповнено або відмінено рішенням Збараської міської ради.

11. Показники результативності

Введення в дію запропонованого рішення забезпечить прозорість і відкритість у відборі суб'єктів оціночної діяльності для здійснення незалежної оцінки вартості земельної ділянки несільськогосподарського призначення, на якій розташовано об'єкти нерухомого майна, на території м.Збаража.

Відстеження результативності рішення міської ради “Про внесення змін в конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності” в разі його прийняття буде здійснюватися шляхом проведення опитування суб'єктів оціночної діяльності та у відповідності до Закону України від 11.09.03 №1160-ІУ „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, «Методики відстеження результативності регуляторного акта», затвердженої Постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року № 308 буде проводитись відстеження результативності регуляторного акту.