



УКРАЇНА
ХУСТСЬКА МІСЬКА РАДА
ІІІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

ПРОЄКТ

РІШЕННЯ № _____

____.____.2022

м. Хуст

Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки об'єктів комунальної власності Хустської міської територіальної громади, що підлягають наданню в оренду та відчуженню

З метою забезпечення прозорості в проведенні незалежної оцінки комунального майна Хустської міської територіальної громади, створення конкурентного середовища для суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки майна, керуючись ст. 25, 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», наказу Фонду державного майна від 31.12.2015р. № 2075 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності», враховуючи висновок постійно діючої депутатської комісії з питань контролю по здійсненню приватизації та управлінням комунальної власності Хустської міської ради та висновок постійно діючої депутатської комісії з питань землекористування та охорони навколишнього середовища , Хустська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки об'єктів комунальної власності Хустської міської територіальної громади, що підлягають наданню в оренду та відчуженню, згідно з додатком.

2. Визнати таким, що втратило чинність рішення VIII сесії VII скликання Хустської міської ради від 18.05.2018 року №986 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності».

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійно діючу депутатську комісію з питань контролю по здійсненню приватизації та управлінням комунальної власності Хустської міської ради.

Міський голова

Володимир КАЩУК

**Положення
про конкурсний відбір суб'єктів
оціночної діяльності для проведення
незалежної оцінки об'єктів комунальної
власності Хустської міської територіальної громади,
що підлягають наданню в оренду та відчуженню**

I. Загальні положення

1. Це Положення встановлює процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, визнаних такими згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель, визнаних такими згідно із Законом України «Про оцінку земель» (далі - суб'єкти оціночної діяльності).

2. Виконавчий комітет Хустської міської ради застосовує процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, якщо він є замовником послуг з незалежної оцінки майна або робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок (далі - послуги з оцінки майна) відповідно до вимог законодавства, а вартість надання послуг з оцінки майна менша встановленої Законом України «Про публічні закупівлі».

3. У цьому Положенні терміни вживаються в таких значеннях:

документи щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки - документи щодо досвіду практичної діяльності з оцінки майна, подібного до об'єктів, оцінку яких здійснюватиме переможець конкурсу;

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 до пункту 1 розділу II цього Положення інформації про проведення конкурсу;

4. Для проведення конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності утворюються конкурсні комісії по відборі суб'єкта оціночної діяльності, який буде залучений для проведення незалежної оцінки майна Хустської комунальної власності міської територіальної громади та по відборі суб'єкта оціночної діяльності, який буде залучений для проведення робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок (далі - комісія) у складі не менше 5 осіб.

Склад комісії затверджується розпорядженням Хустського міського голови.

5. Очолює комісію голова. У разі відсутності голови комісії його обов'язки виконує заступник голови.

Голова комісії у межах наданих йому повноважень:

скликає засідання комісії;

головує на засіданнях комісії;

видає доручення, обов'язкові для виконання членами комісії;

організовує підготовку матеріалів для опрацювання комісією;

бере участь у таємному голосуванні;

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

6. Секретар комісії є її членом та забезпечує здійснення наданих йому цим

Положенням повноважень;

забезпечує виконання доручень голови комісії;

складає протоколи засідань комісії.

7. Управління з питань майна комунальної власності виконавчого комітету Хустської міської ради забезпечує діяльність конкурсної комісії та проведення конкурсного відбору суб'єкта оціночної.

До повноважень управління з питань майна комунальної власності виконавчого комітету Хустської міської ради із забезпечення діяльності конкурсної комісії та проведення конкурсного відбору суб'єкта оціночної належать:

підготовка інформаційного повідомлення про проведення конкурсу;

забезпечення оприлюднення на офіційному веб-сайті Хустської міської ради інформації про оголошення конкурсу;

підготовка інформації про результати конкурсу для оприлюднення.

II. Підготовка до проведення конкурсу

1. Інформація про проведення конкурсу має містити:

дату, час і місце проведення конкурсу;

інформацію про об'єкт оцінки;

кінцевий термін подання документів;

строк виконання робіт у календарних днях, який обчислюється з дня укладання договору на проведення оцінки об'єкта;

перелік підтвердних документів, які подаються на розгляд комісії;

інформацію про замовника та особу - платника робіт з оцінки;

очікувану найбільшу ціну надання послуг з оцінки об'єкта. При формуванні очікуваної найбільшої ціни надання послуг з оцінки мають враховуватися: особливості об'єкта оцінки (зокрема його місцезнаходження, площа, кількість необоротних активів тощо), трудомісткість виконання робіт, розмір бюджетних асигнувань, призначених для оплати послуг суб'єктів оціночної діяльності.

Інформацію про проведення конкурсу погоджує начальник управління з питань майна комунальної власності виконавчого комітету Хустської міської ради.

2. Особи, які надають інформацію про об'єкт оцінки, відповідають за її достовірність, повноту та відповідність вимогам законодавства.

3. Інформація про проведення конкурсу публікується за 14-30 днів до оголошеної дати проведення конкурсу та розміщується на офіційному веб-сайті Хустської міської ради в мережі Інтернет.

Інформацію про оголошення конкурсу додатково може бути опубліковано в інших засобах масової інформації.

4. Конкурсна документація претендента подається в запечатаному конверті до структурного підрозділу з діловодства виконавчого комітету Хустської міської 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).

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.

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

- заява про участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності;
- письмова згода керівника суб'єкта оціночної діяльності, що має спеціальний дозвіл на провадження діяльності;
- 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).

6. Інформація про претендента містить:

- наявність сертифіката суб'єкта оціночної діяльності та (або) відповідного документа, передбаченого Законом України «Про оцінку земель»;
- 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.

7. 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); підтвердні документи має засвідчити підписом керівник суб'єкта оціночної діяльності.

8. До участі в конкурсі з метою надання послуг з оцінки майна можуть бути допущені претенденти, які діють на підставі сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності, виданих відповідно до [Закону України](#) «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», якими передбачено провадження практичної діяльності з оцінки майна за напрямками оцінки майна та спеціалізаціями в межах таких напрямів, що відповідають об'єкту оцінки, а також вимогам до учасників конкурсу, передбачених пунктом 10 цього розділу.

9. 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 Закону України «Про оцінку земель» та відповідають вимогам до учасників конкурсу, передбачених пунктом 10 цього розділу.

10. Вимогами до учасників конкурсу передбачено наявність:

- складеної відповідно до цього Положення конкурсної документації, яку надано у визначений в інформації про проведення конкурсу строк;
- 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);
- 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));
- 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);
- 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)).

III. Загальні питання проведення конкурсу

1. Засідання комісії проводиться у разі присутності більшості з її кількісного складу.

Конкурс з відбору суб'єкта оціночної діяльності для приватизації (відчуження) комунального майна проводиться за наявності не менше двох учасників.

Конкурс з відбору суб'єкта оціночної діяльності для оренди комунального майна проводиться за наявності одного учасника .

На засіданні комісії можуть бути присутніми представники претендентів, осіб, що можуть бути сторонами договору про надання послуг з оцінки, правоохоронних органів, засобів масової інформації, про що вони письмово повідомляють 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.

2. На засіданні комісія:

- аналізує підтвердні документи, документи щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки претендентів,;
- приймає шляхом голосування рішення про допуск претендентів до участі в конкурсі або виключення з учасників конкурсу;
- розпечатує конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією;
- проводить голосування;
- обирає переможця конкурсу;
- приймає рішення про відміну конкурсу в разі наявності обставин, що унеможливають його проведення;
- приймає рішення про повторне проведення конкурсу.

3. До 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;
- 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 виконавчим комітетом;

4. Обрання переможця конкурсу щодо оцінки об'єктів відбувається за один етап.

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

- якщо подана конкурсна документація є неповною, зокрема не містить хоча б одного з документів, передбачених пунктами 4 та 5 розділу II цього Положення, а також не містить інформації 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).
- якщо подана конкурсна документація є недостовірною;
- якщо подана конкурсна документація оформлена неналежним чином та не відповідає вимогам цього Положення (зокрема, конкурсну документацію подано не в запечатаному конверті; цінову пропозицію подано у відкритому вигляді; документи, передбачені пунктом 4 розділу II цього Положення, оформлено не за формами та (або) не завірено підписом керівника; в інформації про претендента відсутній підпис (підписи) оцінювачів);
- 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);

- якщо претендент несвоєчасно подав пакет документів для участі у конкурсі;
- якщо запропонована претендентом вартість надання послуг з оцінки об'єктів перевищує очікувану найбільшу ціну надання послуг з оцінки об'єкта оцінки, надруковану в інформаційному оголошенні про проведення конкурсу.
- повного або часткового невиконання чи неналежного виконання умов за раніше укладеним договором на проведення оцінки об'єкта.

Рішення про недопущення претендента до участі в конкурсі приймає комісія під час засідання шляхом голосування.

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

- на участь у конкурсі не надійшло жодної заяви;
- за підсумками розгляду комісією поданої претендентами конкурсної документації учасником конкурсу не визнано жодного претендента.

У таких випадках комісія приймає рішення про повторне проведення конкурсу.

7. 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 конкурсі не розглядається.

8. 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 разі для аналізу уточненої інформації комісія може оголосити перерву в засіданні на строк, що не перевищує сім календарних днів.

9. Рішення комісії оформлюються протоколом. Протокол підписують усі присутні на засіданні члени комісії.

IV. Послідовність визначення переможця конкурсу щодо оцінки об'єктів оцінки

1. На засіданні комісія розглядає пропозиції претендентів щодо ціни надання послуг з оцінки та порівнює їх з очікуваною найбільшою ціною надання послуг з оцінки об'єкта оцінки, надрукованою в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу.

2. Комісія розглядає подані претендентами заяви за наступними основними критеріями: «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 виконавчим комітетом»; «Запропонована учасником конкурсу вартість надання послуг з оцінки».

За умови рівної кількості голосів право вирішального голосу на засіданні комісії належить голові комісії.

3. Учасник конкурсу, який запропонував найменшу вартість надання послуг з оцінки, визнається переможцем конкурсу.

4. Якщо після розкриття цінових пропозицій виявилось, що два або більше учасників конкурсу запропонували однакову вартість надання послуг з оцінки,

члени комісії обирають переможцем конкурсу учасника, який запропонував найменший строк виконання робіт.

5. Якщо після відкриття цінових пропозицій учасників конкурсу виявилось, що два або більше учасників конкурсу запропонували однакову вартість надання послуг з оцінки та однаковий строк виконання робіт, призначається таємне голосування.

V. Інформація про результати конкурсу

1. Інформація про результат конкурсу оприлюднюється на офіційному веб-сайті Хустської міської ради.

Інформація про результат конкурсу має містити:
дату проведення конкурсу;
інформацію про об'єкт оцінки;
ім'я/назва юридичної особи - суб'єкта оціночної діяльності, який буде залучений для проведення незалежної оцінки;
сума запропонованої нижчої вартості послуг;
кінцевий термін укладання договору на проведення оцінки об'єкта.

2. У разі якщо конкурс визнано таким, що не відбувся відповідно до абзацу першого пункту 6 розділу III цього Положення, за рішенням комісії під час оголошення повторного конкурсу показник очікуваної найбільшої ціни надання послуг з оцінки об'єкта оцінки може бути збільшено до 30 відсотків від попереднього значення. При цьому очікувана найбільша ціна надання послуг з оцінки об'єкта оцінки не може дорівнювати або перевищувати вартість послуг з оцінки майна, встановлену Законом України «Про публічні закупівлі».

3. У разі не укладання договору на проведення оцінки об'єкта переможцем конкурсу у строк вказаний в інформації про результат конкурсу, договір на проведення оцінки об'єкта укладається з претендентом з наступною за величиною ціною пропозицією, а в разі відсутності такого претендента, рішенням комісії оголошується повторний конкурс.

Рішення про укладання договору на проведення оцінки об'єкта з претендентом з наступною за величиною ціною пропозицією, а в разі відсутності такого претендента, про оголошення повторного конкурсу приймає комісія під час засідання шляхом голосування.

4. Конкурсна документація учасників конкурсу, передбачена пунктом 4 розділу II цього Положення, зберігається протягом трьох років.

Секретар ради

Володимир КАЩУК