



**АНДРУШІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

Тридцять дев'ята сесія

Восьмого скликання

30.11.2023

№11

Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки майна комунальної власності Андрушівської міської ради

Відповідно до статей 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Наказу Фонду Державного майна України «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності» від 31.12.2015 №2075, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин, міська рада

ВИРІШУЄ:

1. Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки майна комунальної власності Андрушівської міської ради згідно з додатком.

2. Уповноважити Андрушівського міського голову Білецьку Галину Іванівну створити конкурсну комісію з відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки майна комунальної власності Андрушівської міської ради.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин (Петро РУДЮК) та заступника міського голову з питань діяльності виконавчих органів ради Володимира ГОРКУНА.

Міський голова

Галина БІЛЕЦЬКА

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення тридцять дев'ятої сесії
Андрушівської міської ради
восьмого скликання
від 30.11.2023 №11

ПОЛОЖЕННЯ
про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності
для проведення незалежної оцінки майна комунальної власності
Андрушівської міської ради

I. Загальні положення

1. Це Положення визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, що отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Замовником послуги з незалежної оцінки майна виступає Андрушівська міська рада від імені міського голови, яка укладає договір з переможцем конкурсу.

2. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

конкурсна документація - конкурсна пропозиція та підтвердні документи, що подаються до конкурсної комісії;

конкурсна пропозиція - пропозиція учасника конкурсу щодо вартості та строку виконання робіт з оцінки майна;

об'єкт оцінки - будівлі (у тому числі ті, що утворюють комплекси), приміщення, споруди (як окремі об'єкти); об'єкти незавершеного будівництва, серійне обладнання (окремий об'єкт або декілька об'єктів), несерійне обладнання (окремий об'єкт або декілька об'єктів), транспортні засоби;

підтвердні документи - документи, які визначають правовий статус претендента та містять інформацію про склад оцінювачів, які безпосередньо надаватимуть послуги з незалежної оцінки майна, їх практичний досвід, а також відповідні документи, що підтверджують право на проведення таких робіт;

претендент - суб'єкт оціночної діяльності, який подав до конкурсної комісії необхідну документацію, передбачену умовами конкурсу;

суб'єкти оціночної діяльності - суб'єкти господарювання, що отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

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

3. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією (далі - комісія), утвореною Андрушівською міською радою у кількості не менше 5 осіб, з числа яких призначаються голова комісії та секретар.

Персональний склад конкурсної комісії затверджується розпорядженням міського голови.

4. 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;
- 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 голосуванні;
- підписує документи щодо роботи комісії, зокрема підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності.

5. Секретар комісії є її членом та в межах наданих йому повноважень:

- 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;

6. На період довготривалої відсутності голови та (або) секретаря комісії (через хворобу, у разі відпустки тощо) їх повноваження надаються будь-якому члену комісії. На період довготривалої відсутності інших членів комісії за розпорядженням міського голови відбувається заміна відсутніх членів комісії.

Членство в комісії не має створювати протиріччя між інтересами учасників конкурсу, наявність якого може вплинути на об'єктивність та упередженість прийняття рішень щодо вибору переможця конкурсного відбору.

7. До повноважень комісії належать:

- підготовка інформаційного повідомлення про проведення конкурсу;
- забезпечення оприлюднення на офіційному сайті Андрушівської міської ради інформації про оголошення конкурсу;
- розгляд поданих претендентами підтвердних документів з метою з'ясування їх повноти і відповідності п.11 цього Положення;
- повідомлення претендента про недопущення його до участі у конкурсі у зв'язку з порушеннями вимог цього Положення в частині відповідності, повноти та своєчасності подання конкурсної документації.

8. Вимогами до претендентів для участі у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності передбачено наявність:

відповідної кваліфікації оцінювачів стосовно оцінки об'єкта оцінки, що має підтверджуватися чинними кваліфікаційними документами оцінювачів та свідоцтвами про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів;

досвіду суб'єкта оціночної діяльності у проведенні оцінки майна, зокрема, подібного майна;

переліку оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з оцінки майна та підписання звітів про оцінку майна та їх особистого досвіду у проведенні оцінки подібного майна;

письмової згоди оцінювачів, яких додатково буде залучено суб'єктом оціночної діяльності до виконання робіт з оцінки майна.

II. Підготовка до проведення конкурсу

9. Інформація про проведення конкурсу має містити:

- дату, час і місце проведення конкурсу;
- кінцевий термін подання документів;
- строк виконання робіт в календарних днях (у разі потреби);
- перелік підтвердних документів, які подаються на розгляд комісії;
- кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу (вимоги щодо практичного досвіду з оцінки майна, зокрема, подібного майна);
- місцезнаходження комісії, контактні телефони;
- 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.

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

10. Інформація про проведення конкурсу розміщується на офіційній веб-сторінці Андрушівської міської ради за 20 днів до оголошеної дати проведення конкурсу.

11. Претенденти подають до Андрушівської міської ради конкурсну документацію. Конкурсна документація подається в запечатаному конверті з описом підтвердних документів, що містяться в конверті. 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. До підтвердних документів, поданих на конкурс із відбору суб'єктів оціночної діяльності, належать:

заява на участь у конкурсі (додаток 1);

копія установчого документа претендента;

копії кваліфікаційних документів оцінювачів, які працюють у штатному складі та яких буде залучено до проведення оцінки і підписання звіту про оцінку майна;

письмові згоди оцінювачів, яких буде додатково залучено претендентом до проведення робіт з оцінки майна та підписання звіту про оцінку майна, завірені їхніми особистими підписами;

інформація про претендента (документ, який містить відомості про претендента щодо його досвіду роботи, кваліфікації та особистого досвіду роботи оцінювачів, які працюють у його штатному складі та додатково залучаються ним, з незалежної оцінки майна, у тому числі подібного майна тощо) (додаток 2).

Конкурсна пропозиція претендента подається у запечатаному конверті і має містити пропозицію щодо вартості виконання робіт, калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням робіт, а також терміну виконання робіт, якщо він не визначений в інформації про проведення конкурсу.

12. Конкурсну документацію слід подавати до Андрушівської міської ради не пізніше ніж за 4 робочих дні до оголошеної дати проведення конкурсу (включно). У разі невідповідності, неповноти конкурсної документації або її несвоєчасного подання претендент до участі у конкурсі не допускається, про що його письмово повідомляє секретар комісії. Конкурсні документи претендентів, яких не допущено до участі у конкурсі, повертаються секретарем комісії за їх письмовою заявою після підписання протоколу засідання комісії.

13. Претендент має право відкликати свою заяву до дати проведення конкурсу, повідомивши про це письмово голову комісії.

III Порядок проведення конкурсу

14. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу. Конкурс проводиться за наявності не менш як двох учасників.

15. 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, визначеним пунктом 17 цього Положення та запропонована ним вартість виконання робіт не перевищує звичайної ціни.

16. На засіданні комісія розглядає та аналізує підтвердні документи претендентів. Конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією розпечатуються на засіданні комісії.

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

кількість та кваліфікація оцінювачів, які перебувають у штатному складі учасника конкурсу, а також тих, що додатково ним залучаються для проведення оцінки майна;

досвід учасника конкурсу з оцінки подібного майна;

досвід учасника конкурсу з оцінки саме того об'єкта, оцінку якого планується здійснити за підсумками оголошеного конкурсу з відбору суб'єкта оціночної діяльності; кількість оцінювачів, яких планує залучити учасник конкурсу з метою підготовки звіту про оцінку майна та його підписання, та їх особистий практичний досвід щодо оцінки майна, у тому числі подібного майна;

запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт порівняно із звичайною ціною;

кількість конкурсів, у яких учасник конкурсу брав участь, та кількість перемог у цих конкурсах (враховується як критерій комісією окремо);

кількість звітів про оцінку майна, які на час проведення конкурсу підготовлені (готуються) претендентом на виконання договорів на проведення оцінки майна, укладених за підсумками попередніх конкурсів;

Претенденти не допускається до участі в конкурсі у разі:

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 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 першого рівня складності перевищує очікувану найбільшу ціну надання послуг з оцінки об'єкта оцінки, надруковану в інформаційному оголошенні про проведення конкурсу.

18. 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 і їх вартості, та який отримав найбільшу кількість голосів "за" присутніх на засіданні членів комісії (але не менше половини голосів членів комісії, присутніх на засіданні), визнається його переможцем. Якщо за таких умов має місце однакова кількість голосів "за", отримана одночасно кількома учасниками конкурсу, то визначальним голосом є голос голови конкурсної комісії.

19. Результати конкурсу оформляються протоколом. Відомість (відомості) підсумків голосування додаються до протоколу. Протокол підписують усі присутні на засіданні члени комісії.

20. 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.

21. У триденний строк після проведення конкурсу комісія інформує переможців конкурсу про рішення комісії.

22. До проекту договору на проведення оцінки майна, який укладається з переможцем конкурсу, додаються відповідні документи, що підтверджують наявність трудових відносин між переможцем конкурсу та оцінювачами, письмова згода яких надавалася у конкурсній документації, і які додатково залучаються ним до виконання робіт за договором, зокрема, до складання та підписання звіту про оцінку майна та висновку про вартість майна. У разі відсутності хоча б одного документа, що підтверджує наявність трудових відносин з оцінювачем, письмова згода якого подавалася у конкурсній документації, договір на проведення оцінки майна не укладається.

23. Інформація про результати конкурсу публікується на офіційній веб-сторінці Андрушівської міської ради.

Начальник відділу комунальної власності,
містобудування та архітектури

Надія ХОРОВА

Додаток 1
до Положення про
конкурсний відбір суб'єктів
оціночної діяльності

До конкурсної комісії
Андрушівської міської ради
з відбору об'єктів оціночної діяльності

ЗАЯВА
про участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності для
проведення незалежної оцінки майна комунальної власності
Андрушівської міської ради

Заявник

(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - підприємця)

Керівник

(прізвище, ім'я та по батькові; посада)

який діє на підставі

(установчий документ або виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань - для фізичних осіб – підприємців)

зареєстрованого _____

за № _____

Свідоцтво платника податку на додану вартість (за наявності) від _____ №

Розрахунковий рахунок № _____

в _____

Ідентифікаційний код заявника за ЄДРПОУ, реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)

Місцезнаходження (місце проживання)

--	--	--	--	--	--	--	--

Телефон

--	--	--	--	--	--	--	--

Телефакс

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Телекс

Просимо дозволити взяти участь у конкурсі щодо відбору суб'єктів оціночної діяльності на право проведення незалежної оцінки

(повна назва об'єкта)

"__" _____ 20__ року

(підпис)

Додаток 2
до Положення про
конкурсний відбір
суб'єктів оціночної
діяльності

ІНФОРМАЦІЯ
щодо досвіду суб'єкта оціночної діяльності та
(або) оцінювачів, які будуть залучені до
виконання робіт з оцінки майна та підписання
звіту про оцінку майна

(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - підприємця)

№ з/п	Назва об'єкта	Мета проведення оцінки	Дата оцінки	Період проведення оцінки	Замовник/платник	Досвід суб'єкта оціночної діяльності/досвід оцінювача (прізвище, ім'я, по батькові)*	Документ, що підтверджує досвід**

* Зазначається конкретна особа - оцінювач (оцінювачі) або безпосередньо суб'єкт оціночної діяльності, який бере участь у конкурсі.

** Копія договору (копії договорів) про надання послуг з оцінки разом з копією акта приймання-передавання робіт з оцінки (показник вартості виконання робіт та порядок розрахунку можуть бути заштриховані), копією висновку про вартість об'єкта оцінки, оригіналом або копією рецензії, складеної рецензентом, що працює в органі приватизації, або оригіналом чи копією рецензії, складеної експертною радою саморегульованої організації оцінювачів. Документи мають бути засвідчені керівником.

" ___ " _____ 20__ року

(підпис)