****

 **ТАЛЬНІВСЬКА РАЙОННА РАДА**

Черкаської області

**Р І Ш Е Н Н Я**

 28.09.2018 № 27-5/VІІ

Про Порядок проведення конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності з незалежної (експертної) оцінки об’єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл Тальнівського району

Відповідно до підпункту 20 частини 1 статті 43, частин 3, 4 статті 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну діяльність оцінювачів в Україні», Положення про конкурсний відбір суб’єктів оціночної діяльності, затвердженого Наказом Фонду Державного майна України від 31.12.2015  № 2075 (у редакції наказу Фонду державного майна України
16.01.2018 [№ 47](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0198-18/paran14#n14)), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15 січня 2016р. за № 60/28190, з метою упорядкування питань управління спільною власністю територіальних громад сіл Тальнівського району, врахувавши пропозиції постійної комісії районної ради з питань комунальної власності, промисловості та регуляторної політики, районна рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок проведення конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності з незалежної (експертної) оцінки об’єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл Тальнівського району (додається).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань комунальної власності, промисловості та регуляторної політики.

Голова районної ради В.Любомська

Затверджено

 рішення районної ради

 28.09.2018 № 27-5/VІІ

**Порядок**

**проведення конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності з незалежної (експертної) оцінки об’єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл Тальнівського району**

Порядок проведення конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності по незалежній (експертній) оцінці об’єктів нерухомого майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл Тальнівського району (далі – Порядок) – розроблений відповідно до законів України „Про оцінку майна, майнових прав та професійну діяльність оцінювачів в Україні”, „Про оренду державного та комунального майна”, „Про місцеве самоврядування в Україні”, Положення про конкурсний відбір суб’єктів оціночної діяльності, затвердженого Наказом Фонду Державного майна України від 31.12.2015  № 2075 (у редакції наказу Фонду державного майна України 16.01.2018 [№ 47](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0198-18/paran14#n14)) зареєстровано в Міністерстві юстиції України 15 січня 2016р. за № 60/28190.

1. Порядок визначає процедуру конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності для незалежної (експертної) оцінки об’єктів нерухомого майна та робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок (далі - послуги з оцінки майна), що є спільною власністю територіальних громад сіл Тальнівського району, відповідно до вимог законодавства, а вартість надання послуг з оцінки майна менша встановленої в [абзаці другому](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/922-19/paran76#n76) частини першої статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі».

У цьому порядку вживаються поняття:

- „оцінка”, „незалежна оцінка”, „оцінювач”, „суб’єкт оціночної діяльності”, „сертифікат суб’єкта оціночної діяльності”, „кваліфікаційне свідоцтво оцінювача”, „договір на проведення оцінки майна” у значеннях, наведених у Законі України „Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”;

- 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.

1. Оцінка обов’язково проводиться перед відчуженням комунального майна, оголошенням конкурсу на оренду майна, укладанням договору оренди та перед продовженням договору оренди у разі, коли на момент продовження дії такого договору остання оцінка об’єкта оренди була проведена більш як три роки тому.
2. Рішення про оголошення конкурсу з відбору суб’єктів оціночної діяльності та, при необхідності, про повторне проведення конкурсу приймає керівник органу, який є балансоутримувачем майна.

4. Звіт про оцінку майна затверджується рішенням районної ради.

5. Конкурсний відбір суб’єктів оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією (далі комісія), утвореною керівником органу, який є балансоутримувачем майна у складі не менше 5 осіб. В склад комісії включається представник районної ради за пропозицією постійної комісії районної ради з питань комунальної власності, промисловості та регуляторної політики

6. Очолює комісію голова комісії, який у межах своїх повноважень:

- скликає засідання комісії;

- головує на засіданні комісії;

- організовує підготовку матеріалів для подання на розгляд 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.

7. Секретар комісії:

* забезпечує виконання доручень голови комісії;
* готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;
* оформляє протоколи комісії, підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб’єкта оціночної діяльності.

8. На період відсутності голови та (або) секретаря комісії їх повноваження надаються будь-якому члену комісії за рішенням комісії.

9. Оголошення про конкурсний відбір суб’єктів оціночної діяльності по незалежній (експертній) оцінці об’єктів, які є спільною власністю територіальних громад сіл Тальнівського району оприлюднюється балансоутримувачем не пізніше, ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу. Оголошення про проведення конкурсу публікується в засобах масової інформації та розміщується на офіційному сайті балансоутримувача.

10. Оголошення про проведення конкурсу має містити наступну інформацію:

* дата, час і місце проведення конкурсу;
* інформацію про об’єкт оцінки;
* кінцевий термін подання документів;
* термін виконання робіт в календарних днях (у разі потреби);
* перелік підтвердних документів, які подаються на розгляд комісії;
* кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу;
* 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.

11. Конкурсна документація претендента подається в запечатаному конверті до підрозділу з діловодства органу, який є балансоутримувачем майна 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). 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.

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

заява про участь у конкурсі з відбору суб’єктів оціночної діяльності за встановленою формою, згідно додатку 4 до Наказу Фонду Державного майна України від 31.12.2015  № 2075 (із змінами);

інформація про претендента за формою згідно додатка 5 до Наказу Фонду Державного майна України від 31.12.2015  № 2075 (із змінами);

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).

13. Інформація про претендента містить:

наявність сертифіката суб’єкта оціночної діяльності та (або) відповідного документа, передбаченого [статтею 6](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1378-15) Закону 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, членство у саморегулівних організаціях оцінювачів, наявність відповідної форми допуску до державної таємниці тощо.

14. Один і той самий оцінювач може бути залучений до виконання робіт з оцінки одного об’єкта лише одним претендентом. У разі з’ясування факту залучення одного і того самого оцінювача з метою надання послуг з оцінки майна того самого об’єкта декількома претендентами бали за професійний стаж такого оцінювача, а також за його практичний досвід виконання робіт не зараховуються жодному з претендентів.

15. 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.

16. 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](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2658-14) «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», якими передбачено провадження практичної діяльності з оцінки майна за напрямами оцінки майна та спеціалізаціями в межах таких напрямів, що відповідають об’єкту оцінки, а також вимогам до учасників конкурсу.

17. 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 [статті 6](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1378-15) Закону України «Про оцінку земель» та відповідають вимогам до учасників конкурсу, передбачених пунктом 12 цього розділу.

18. 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](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2658-14) «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» або виданими відповідно до [Закону України](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1378-15) «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).

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

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.

20. На засіданні комісія:

аналізує підтвердні документи, документи щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки претендентів та розглядає інформаційну довідку про кожного претендента, підготовлену робочою групою;

приймає шляхом голосування рішення про допуск претендентів до участі в конкурсі або виключення з учасників конкурсу;

розпечатує конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією;

обраховує кількість балів, які набрали учасники конкурсу за критеріями;

проводить таємне голосування;

обирає переможця конкурсу;

приймає рішення про відміну конкурсу в разі наявності обставин, що унеможливлюють його проведення.

21. 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 органом приватизації, рішенням якого створено комісію;

запропонована учасником конкурсу вартість надання послуг з оцінки.

22. Обрання переможця конкурсу щодо оцінки майна відбувається за один етап.

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

якщо подана конкурсна документація є неповною, зокрема не містить хоча б одного з документів, передбачених цим Положенням;

якщо подана конкурсна документація є недостовірною;

якщо подана конкурсна документація оформлена неналежним чином та не відповідає вимогам цього Положення (зокрема, цінову пропозицію подано у відкритому вигляді; документи, 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 першого рівня складності перевищує очікувану найбільшу ціну надання послуг з оцінки об’єкта оцінки, надруковану в інформаційному оголошенні про проведення конкурсу.

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

24. Для надання послуг з оцінки і підписання звіту про оцінку майна та висновку про вартість об’єкта оцінки претендент може залучати оцінювачів, які є його штатними працівниками та відповідно до [статті 19](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2658-14) Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» були заявлені в довідці про оцінювачів, які працюють в його штатному складі, а також оцінювачів, залучених за цивільно-правовими договорами.

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

на участь у конкурсі не надійшло жодної заяви або подано лише одну заяву від претендента;

за підсумками розгляду комісією поданої претендентами конкурсної документації учасником конкурсу не визнано жодного претендента або визнано лише одного претендента;

після виключення комісією учасника (учасників) конкурсу залишився лише один учасник.

У таких випадках голова комісії приймає рішення про те, що конкурс не відбувся, а керівник органу, що є балансоутримувачем майна, приймає рішення про повторне проведення конкурсу та призначає його дату.

26. 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.

27. 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, саморегулівних організацій оцінювачів. У такому разі для аналізу уточненої інформації та проведення обчислень комісія може оголосити перерву в засіданні на строк, що не перевищує сім календарних днів.

До перерви у засіданні комісія забезпечує внесення до проекту підсумкової таблиці визначення переможця конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності, складеної відповідно до додатка 6 до Наказу Фонду Державного майна України від 31.12.2015  № 2075 (із змінами),

 інформації про всіх учасників конкурсу, якою володіє комісія до перерви у засіданні. На час перерви у засіданні комісія забезпечує зберігання конкурсної документації учасників конкурсу та проекту підсумкової таблиці визначення переможця конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності.

За результатами аналізу уточненої інформації, що надійшла до комісії, інформація в підсумковій таблиці визначення переможця конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності може бути уточнена.

Підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності складають для кожного об’єкта оцінки окремо, її підписують голова комісії та члени комісії, присутні на засіданні.

28. На засіданні комісія розглядає пропозиції претендентів щодо ціни надання послуг з оцінки.

29. Комісія розраховує кількість балів за критерієм «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» так:

1) за одного оцінювача, кваліфікаційні свідоцтва (кваліфікаційні документи) якого відповідають об’єкту оцінки та загальний стаж професійної діяльності якого з оцінки майна (експертної грошової оцінки земельної ділянки) становить не менше 3 років, зараховується 10 балів, що є максимальним значенням за цим критерієм.

У разі відсутності оцінювача, який відповідає вищезазначеним вимогам, бали не зараховуються;

2) за підтверджений документально досвід учасника конкурсу та (або) оцінювача (оцінювачів), якого(их) буде залучено до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку і висновку про вартість об’єкта оцінки, з оцінки одного подібного до об’єкта оцінки об’єкта (відповідно до інформації про подібний до об’єкта оцінки об’єкт, надрукованої в інформаційному повідомленні про оголошення конкурсу) зараховується 10 балів. За кожний додатковий об’єкт додається 5 балів. Максимальна кількість балів за всі додаткові об’єкти не може перевищувати 10. У разі відсутності досвіду та (або) відсутності хоча б одного з документів, що підтверджують цей досвід (зокрема, подані копії документів є нечитабельними), бали не зараховуються.

У разі якщо договором, поданим учасником конкурсу для підтвердження свого досвіду, передбачено проведення оцінки одночасно декількох об’єктів, за кожний із таких об’єктів зараховуються бали лише за наявності окремих висновків про вартість.

30. Комісія розраховує кількість балів за критерієм «Запропонована учасником конкурсу вартість надання послуг з оцінки» так:

кількість балів, що зараховується учаснику конкурсу, обраховується відповідно до співвідношення (вираженого у відсотках) запропонованої учасником конкурсу ціни надання послуг з оцінки до очікуваної найбільшої ціни надання послуг з оцінки, надрукованої в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу згідно з додатком 7 до Наказу Фонду Державного майна України від 31.12.2015  № 2075 (із змінами).

31. Нараховані кожному учаснику конкурсу за усіма критеріями бали підсумовуються. Учасник конкурсу, який у підсумку набрав найбільшу кількість балів, визнається переможцем.

32. Якщо після обрахування балів виявилась однакова кількість балів у декількох учасників конкурсу, члени комісії обирають переможцем конкурсу учасника, який запропонував найменшу вартість надання послуг з оцінки.

33. Якщо після обрахування балів виявилось, що декілька учасників конкурсу мають однакову кількість балів та запропонували однакову вартість надання послуг з оцінки, члени комісії обирають переможцем конкурсу учасника, який запропонував найменший строк виконання робіт.

34. Якщо після обрахування балів виявилось, що декілька учасників конкурсу, які мають однакову кількість балів, запропонували також однакову вартість надання послуг з оцінки та однаковий строк виконання робіт, призначається таємне голосування. Секретар комісії роздає членам комісії бюлетені таємного голосування, виготовлені за зразком згідно з додатком 8 до Наказу Фонду Державного майна України від 31.12.2015  № 2075 (із змінами).

Бюлетені таємного голосування не є іменними. Заповнені членами комісії бюлетені після завершення голосування надаються голові комісії, який оприлюднює результати голосування. Переможцем конкурсу визнається учасник, за якого члени комісії віддали більшість голосів «за».

За умови рівної кількості голосів право вирішального голосу на засіданні комісії належить голові комісії, який озвучує своє рішення, зазначене в його бюлетені таємного голосування.

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

36. Після проведення конкурсу орган, який є балансоутримувачем майна письмово (або телефоном, факсом, електронною поштою) інформує переможця про результати конкурсу із зазначенням ціни та строку надання послуг з оцінки, а також щодо оцінювачів, яких буде залучено до надання послуг з оцінки.

37. Інформація про результати конкурсу (найменування/прізвище, ім’я, по батькові суб’єкта оціночної діяльності, назва об’єкта оцінки, мета проведення оцінки, вартість та строк надання послуг з оцінки) публікується органом, який є балансоутримувачем майна в друкованих засобах масової інформації, а також оприлюднюватися на власних веб-сайтах у мережі Інтернет та надається районній раді.

38. У разі якщо конкурс визнано таким, що не відбувся, 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 в [абзаці другому](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/922-19/paran76#n76) частини першої статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі».

39. Конкурсна документація учасників конкурсу, зберігається в органі, який є балансоутримувачем майна протягом трьох років.

40. Кошти на проведення незалежної (експертної) оцінки об’єктів оренди майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл Тальнівського району передбачаються у районному бюджеті.

41. Переможець конкурсу на оренду комунального майна, орендар, якому поновлено договір оренди майна або переможець торгів з відчуження комунального майна компенсує балансоутримувачу затрати на проведення незалежної (експертної) оцінки об’єктів.

Керуючий справами

виконавчого апарату районної ради В.Карпук