

ПОЛОЖЕННЯ

про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності.

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

- документи щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки – документи стосовно досвіду практичної діяльності з оцінки майна, подібного до об'єктів, оцінку яких буде здійснювати переможець конкурсу (копії договорів на виконання робіт з оцінки; копії актів приймання-передавання робіт з оцінки; оригінали або копії рекомендаційних листів замовників оцінки із зазначенням позитивного досвіду співпраці з питань оцінки об'єктів; оригінали або копії рецензій на звіти про оцінку подібних до об'єкта оцінки об'єктів, складені рецензентами, що працюють в органі приватизації, а також експертними радами саморегулювальних організацій оцінювачів, які класифіковані за ознаками, зазначеними в абзацах другого або третьому пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440);
- 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 робіт з оцінки, калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням таких робіт, а також строку їх виконання (у календарних днях), якщо він не був визначений в інформації про проведення конкурсу;
- підтвердні документи – заява про участь у конкурсі; документи, в яких зазначено правовий статус претендента, склад оцінювачів, які безпосередньо виконуватимуть роботи з оцінки; документи, що підтверджують право на виконання таких робіт;
- претендент – суб'єкт оціночної діяльності, який виявив бажання взяти участь у конкурсі та подав до органу приватизації документи, передбачені умовами конкурсу та опубліковані в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу;
- робоча група з опрацювання документів претендента (далі - робоча група) – група фахівців органу приватизації та центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, або його територіального органу, утворена для опрацювання підтвердних документів та виконання повноважень, визначених цим Положенням;
- учасник конкурсу – претендент, якого допущено до участі в конкурсі.

2. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією (далі - комісія), утвореною за розпорядженням селищного голови. Конкурсна комісія утворюється у складі 5 осіб. Зі складу членів комісії обираються голова комісії та секретар комісії.

3. Очолює комісію голова комісії. Голова комісії у межах наданих повноважень: скликає засідання комісії; головує на засіданнях комісії; видає розпорядження та доручення, обов'язкові для членів комісії; організовує підготовку матеріалів для подання на розгляд комісії; представляє комісію у відносинах з установами та організаціями.

4. Секретар комісії:

забезпечує виконання доручень голови комісії;

оформляє протоколи засідань комісії

готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;

До обов'язків секретаря комісії також входить:

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 у конкурсі;

розгляд поданих претендентами підтвердних документів з метою з'ясування їх повноти і відповідності п.8 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;

підготовка довідки для комісії про кожного претендента.

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

наявність у претендента сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, яким передбачено практичну діяльність з оцінки майна за напрямками та спеціалізаціями у межах цих напрямів, що відповідають об'єкту;

досвід роботи з оцінки подібного майна;

перелік оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах з суб'єктом оціночної діяльності та які будуть залучені суб'єктом оціночної діяльності до проведення незалежної оцінки об'єкта за їх письмовою згодою;

наявність у претендента або оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах з претендентом та додатково залучаються ним, практичного досвіду з оцінки подібного майна;

5. До участі в конкурсі можуть бути допущені:

суб'єкти оціночної діяльності, які діють на підставі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, виданих відповідно до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні", якими передбачено здійснення діяльності з оцінки майна за напрямками оцінки майна та спеціалізаціями в межах цих напрямів, що відповідають об'єкту оцінки;

6. Вимогами до претендентів для участі в 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, виданими відповідно до Порядку реєстрації фізичних осіб (оцінювачів) у 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.

Підготовка до проведення конкурсу

7. З метою опублікування умов конкурсу інформацію про об'єкти оцінки заповнюється за встановленою формою, наведеною у додатку 1.

8. Інформація про проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності має містити дату, час і місце проведення конкурсу;

відомості про об'єкт оцінки відповідно до додатку 1 цього Положення;
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 (вимоги щодо практичного досвіду з оцінки майна, зокрема подібного майна);

інформацію про замовника;
місцезнаходження комісії, контактні телефони.

9. Інформація про проведення конкурсу може публікуватися в друкованих засобах масової інформації (пресі) обласного рівня за 14–30 днів до оголошеної дати проведення конкурсу та розміщується на офіційному веб-сайті селищної ради.

10. Конкурсна документація претендента подається в запечатаному конверті і складається із:

- підтвердних документів;
- пропозицій щодо ціни виконання робіт з оцінки, калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням таких робіт, а також строку виконання робіт (у календарних днях), якщо він не був визначений в інформації про проведення конкурсу, запечатаних в окремому конверті;
- документів щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки разом із заповненою інформацією щодо досвіду претендента та оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з оцінки майна) та підписання звіту про оцінку майна (додаток 2). При цьому один і той самий оцінювач може бути залучений до виконання робіт з оцінки одного об'єкта лише одним претендентом.

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

заява про участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності за встановленою формою (додаток 3);

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

інформація про претендента (додаток 4).

12. Конкурсну документацію слід подавати за чотири робочі 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 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.

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

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. На засіданні комісії можуть бути присутніми представники претендентів, осіб, що можуть бути сторонами договору про виконання робіт з оцінки, правоохоронних органів, засобів масової інформації, про що вони письмово повідомляють орган приватизації листом на ім'я голови комісії не пізніше ніж за 1 робочий день до дати проведення засідання.

15. Конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією розпечатуються на засіданні комісії.

16. Якщо на участь у конкурсі не надійшло жодної заяви або подано лише одну заяву, конкурс вважається таким, що не відбувся. У цьому випадку голова комісії приймає рішення про повторне проведення конкурсу та призначає його дату.

17. На засіданні комісія:

- аналізує підтвердні документи претендентів та розглядає інформаційну довідку про кожного претендента, підготовлену робочою групою;
- розпечатує конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією щодо вартості виконання робіт з оцінки, калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням таких робіт, а також строку виконання робіт (у календарних днях), якщо він не був визначений в інформації про проведення конкурсу;

- визначає кращу конкурсну пропозицію претендентів шляхом обрахування балів за основними та додатковими критеріями;
- проводить таємне голосування;
- обирає переможця конкурсу.

18. До основних 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 конкурсу;
- наявність зауважень до практичної діяльності з оцінки майна учасника конкурсу та оцінювачів, які будуть залучені ним до виконання робіт з оцінки, за останні 3 роки до дати проведення конкурсу;
- наявність на дату проведення конкурсу невиконаних договорів про виконання робіт з оцінки, укладених між учасником конкурсу та органом приватизації, рішенням якого створено комісію;
- запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт з оцінки.

19. 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;

20. Рішення комісії приймається шляхом таємного 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.

За результатами таємного голосування, за більшості голосів членів комісії, присутніх на засіданні, переможцем конкурсу може бути не визнаний жоден з його учасників. У таких випадках комісія може перенести прийняття рішення про визнання переможця конкурсу на наступне засідання та запропонувати усім учасникам конкурсу подати додаткові пропозиції щодо умов оплати робіт та додаткові відомості щодо досвіду з оцінки майна або призначити повторний конкурс.

21. Результати конкурсу оформляються протоколом. Протокол підписують усі присутні на засіданні члени комісії і затверджує селищний голова.

22. Комісія за результатами рейтингового голосування також визначає учасника конкурсу, з яким може бути укладено договір на проведення оцінки майна, у разі неукладання такого договору з переможцем конкурсу у випадку, визначеному пунктом 25 цього Положення, або його відмови від виконання робіт за договором.

Інші питання, пов'язані з конкурсом та його результатами

23. 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.

24. Після проведення конкурсу орган приватизації письмово інформує

переможців конкурсу, замовників конкурсу про результати конкурсу із зазначенням ціни та строку виконання робіт з оцінки, а також оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з оцінки.

25. 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.

26. Інформація про результати конкурсу може публікуватись у друкованих засобах масової інформації (пресі) обласного рівня та на офіційному веб-сайті селищної ради.

27. У разі потреби у повторному проведенні оцінки об'єкта, оцінку якого було здійснено із залученням суб'єкта оціночної діяльності, відібраного на конкурсних засадах, або виявлення суб'єктом оціночної діяльності під час виконання робіт факту значного збільшення обсягу робіт з оцінки майна, не передбаченого інформацією про проведення конкурсу, комісія розглядає ці питання на своєму засіданні.

Комісією може бути прийнято рішення щодо оголошення повторного конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності або залучення суб'єкта оціночної діяльності, який вже здійснював зазначені роботи з оцінки майна, та укладення з ним додаткового договору на умовах, запропонованих суб'єктом оціночної діяльності у разі згоди комісії із запропонованими умовами. При прийнятті рішення в цьому разі комісія керується звичайною ціною послуг щодо подібних об'єктів оцінки, визначеною шляхом узагальнення інформації стосовно рівня цін на послуги за результатами конкурсних відборів суб'єктів оціночної діяльності. Звичайна ціна послуг регулюється договірними відносинами з урахуванням індексу інфляції, визначеного за відповідний період поточного року

Секретар селищної ради (виконкому)

Л.В. Лагода

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

Інформація про об'єкт оцінки

(для визначення вартості необоротних активів, цілісних майнових комплексів, індивідуально визначеного майна, пакетів акцій, часток, паїв, земельних ділянок)

Назва об'єкта оцінки _____

Найменування балансоутримувача об'єкта оцінки _____

Місцезнаходження об'єкта оцінки _____

Мета проведення оцінки _____

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

(телефон замовника конкурсу)

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

(телефакс замовника конкурсу)

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

(електронна адреса замовника конкурсу)

Види економічної діяльності (коди КВЕД) суб'єкта господарювання, необоротні активи або цілісний майновий комплекс якого оцінюються _____

Балансова залишкова вартість нематеріальних активів, основних засобів, об'єктів незавершених капітальних інвестицій, довгострокових фінансових інвестицій (зазначається окремо за групами)

станом на _____
(за останній звітний період)

Кількість земельних ділянок (зазначається у разі оцінки об'єктів нерухомості, у тому числі земельних ділянок, цілісних майнових комплексів, пакетів акцій, часток, паїв)

Розмір земельної(их) ділянки(ок), усього _____

Місце розташування земельної(их) ділянки(ок) _____

Цільове призначення земельної(их) ділянки(ок) _____

Правовий режим земельної(их) ділянки(ок) _____

Нормативна грошова оцінка земельної(их) ділянки(ок) _____

Наявність об'єктів, відомості про які містять державну таємницю _____
(зазначається «так» або «ні»)

Дата оцінки (дата, на яку проводиться оцінка майна) _____

Відповідальна особа
за подання інформації

_____ (підпис)

_____ (ініціали, прізвище)

ІНФОРМАЦІЯ
щодо досвіду претендента та 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 оцінки	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 суб'єкт оціночної діяльності, який бере участь у конкурсі, та особи - оцінювачі, які безпосередньо будуть залучені до проведення оцінки.

** Копія договору про проведення робіт з оцінки майна (експертної грошової оцінки земельної ділянки) та (або) акта приймання–передавання робіт (показник вартості виконання робіт та порядок розрахунку можуть бути заштриховані); копія листа від замовника оцінки із зазначенням позитивного досвіду. Документи мають бути засвідчені керівником та скріплені печаткою (за наявності).

"__" _____ 20__ року

М. П. (за наявності)

(підпис)

ЗАЯВА

про участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності

Заявник

(назва заявника)

Керівник

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

Ідентифікаційний код заявника за ЄДРПОУ, ідентифікаційний номер (для фізичної особи) _____

Місцезнаходження _____

(телефон)

(телефакс)

(телекс)

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

(повна назва об'єкта)

" __ " _____ 200 __ р.
(дата заповнення заяви)

(підпис керівника)

