

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Кіровоградської міської ради

«___»_____ 2014 № _____

**Положення
про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення
експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані
об'єкти нерухомого майна**

1. Загальні положення

1.1. Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (далі – Положення), розроблено відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 р. № 381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності».

1.2. Положення розроблено з метою забезпечення конкурсних засад та неупередженості у відборі суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, які підлягають продажу громадянам, фізичним особам – підприємцям та юридичним особам.

1.3. Це Положення визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (далі – Конкурс), які підлягають продажу громадянам, фізичним особам – підприємцям та юридичним особам.

1.4. Підставами для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки є рішення міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки», договір про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, а також рішення суду.

1.5. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

об'єкт експертної грошової оцінки – земельні ділянки чи їх частини або сукупність земельних ділянок, які розташовані в м. Кіровограді, з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо них правами;

суб'єкт оціночної діяльності (учасник 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», а також суб'єкти

оціночної діяльності в сфері оцінки земель, які отримали ліцензії на виконання землеоціночних робіт відповідно до Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності»;

оцінювач – фізична особа – суб'єкт підприємницької діяльності, яка отримала кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцензію на виконання землеоціночних робіт у встановленому законом порядку;

договір на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки – договір, укладений між управлінням земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кіровоградської міської ради та суб'єктом оціночної діяльності, визначений на конкурсних засадах відповідно до цього Положення;

експертна грошова оцінка земельної ділянки – результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав суб'єктом оціночної діяльності у сфері оцінки земель із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки;

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

конкурсна пропозиція - пропозиція учасника конкурсу щодо вартості та строку виконання послуг з оцінки земель;

підтвердні документи - документи, які визначають правовий статус претендента, підтверджують його право на виконання послуг з виконання робіт з оцінки земель, а також документи, що підтверджують відповідність конкурсної пропозиції умовам конкурсу.

2. Порядок утворення та діяльність конкурсної комісії

2.1. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється конкурсною комісією з відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (далі – Комісія), склад якої затверджується рішенням Кіровоградської міської ради у кількості не менше 9 осіб.

2.2. Очолює Комісію голова Комісії, у разі відсутності голови його обов'язки виконує заступник голови Комісії.

2.3. Голова Комісії у межах наданих повноважень:

скликає засідання Комісії;

головує на засіданнях Комісії;

видає доручення, які є обов'язковими для членів Комісії;

організовує підготовку матеріалів для подання на розгляд Комісії.

2.4. Секретар Комісії:

готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;

забезпечує виконання доручень голови комісії;

оформляє протоколи засідань комісії.

2.5. На період довготривалої відсутності секретаря Комісії його повноваження виконує інший член Комісії, призначений головою Комісії.

2.6. Засідання Комісії є правомочним у разі присутності на ньому не менше 2/3 її кількісного складу.

2.7. Організаційно – технічне забезпечення діяльності Комісії здійснює управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кіровоградської міської ради.

2.8. Конкурс проводиться за наявності не менш як двох учасників.

3. Підготовка до проведення конкурсу

3.1. Після внесення авансового внеску, голова Комісії призначає час та дату проведення конкурсу на відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна.

3.2. Інформація про проведення конкурсу підлягає оприлюдненню на офіційному веб-сайті Кіровоградської міської ради та у Віснику Кіровоградської міської ради «Вечірня газета» не пізніше як за 15 днів до оголошеної дати проведення конкурсу.

3.3. Інформація про умови проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності повинна містити наступне:

- дату, час і місце проведення конкурсу;
- відомості про об'єкт оцінки (назва об'єкта оцінки, мета проведення оцінки, розмір земельної ділянки, місце розташування, цільове призначення, кадастровий номер);
- кінцевий термін подання документів, який має становити не менше п'яти робочих днів до дня проведення конкурсу;
- 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);
- місцезнаходження Комісії, контактні телефони.

3.4. Конкурсна документація подається в запечатаному конверті, на якому, крім поштових реквізитів, робиться відмітка «На конкурс з відбору виконавців послуг з проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна» із зазначенням об'єкта та дати проведення конкурсу.

У конверті мають міститися підтвердні документи з їх описом та окремий запечатаний конверт з конкурсною пропозицією.

До підтвердних документів належать:

заява претендента на участь у конкурсі з проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, за формою згідно з додатком 1 до цього Порядку;

копія документа, що засвідчує реєстрацію фізичних осіб у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків, або копія сторінок паспорта для осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про

це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті (для претендента - фізичної особи - підприємця);

згода на обробку персональних даних (для претендента - фізичної особи - підприємця);

копії установчих документів претендента та довідки про присвоєння йому ідентифікаційного коду згідно з ЄДРПОУ (для претендента - юридичної особи);

копія(ї) ліцензії(й);

копії кваліфікаційних документів оцінювачів претендента, яких буде залучено до проведення оцінки та підписання звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки;

кількість звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, що складені за попередні 24 місяці учасником конкурсу.

Конкурсна пропозиція претендентів подається в запечатаному конверті і має містити пропозицію про вартість виконання робіт з урахуванням податку на додану вартість, калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням робіт, а також строк виконання робіт (у календарних днях), якщо він не визначений в інформації про проведення конкурсу.

Усі документи та копії документів посвідчуються підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності та скріплюються печаткою (для юридичних осіб).

Приймання заяв припиняється за п'ять робочих днів до дати проведення конкурсу.

3.5. У разі невідповідності документів вимогам чинного законодавства, пункту 3.4. цього Положення, порушення строків подання конкурсної документації, а також у разі подання неповного пакета документів, заява на участь у конкурсі не розглядається.

3.6. Конкурсна документація претендентів, яких не допущено до участі у Конкурсі, повертається претенденту секретарем Комісії.

3.7. Суб'єкт оціночної діяльності несе відповідальність за достовірність поданої ним інформації та документів.

4. Порядок проведення конкурсу

4.1. Конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності проводиться за наявності не менше двох учасників конкурсу.

4.2. Конверти учасників конкурсу з пропозиціями щодо розміру плати, а також строку виконання робіт з оцінки земельної ділянки, відкриваються на засіданні Комісії у день проведення конкурсу.

4.3. При обранні переможця із числа учасників конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, враховується загальна оцінка балів конкурсної пропозиції кожного з учасників за такими критеріями:

запропонована учасником конкурсу вартість послуг (робіт):

15 балів - найменша пропозиція;

12 балів - друга за найменшою пропозиція;

8 балів - третя за найменшою пропозиція;

7 балів - інші пропозиції;

запропонований учасником конкурсу строк виконання послуг (робіт):

5 балів - найменша пропозиція;

4 бали - друга за найменшою пропозиція;

3 бали - інші пропозиції;

кількість звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, що складені за попередні 24 місяці учасником конкурсу:

3 бали - найбільша пропозиція;

2 бали - друга за найбільшою пропозиція;

1 бал - інші пропозиції.

4.4. Рішення Комісії про обрання переможця приймається шляхом визначення учасника, пропозиція якого набрала найбільшу кількість балів.

4.5. Секретар Комісії на засіданні Комісії заповнює відомість підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавців з оцінки земельної ділянки згідно з додатком 2 до цього Порядку.

4.6. За результатами Комісії складається протокол (за довільною формою). Відомість підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавців з оцінки земельної ділянки додається до протоколу. Протокол підписується головою Комісії та всіма присутніми членами Комісії.

4.7. Протокол Комісії є підставою для оголошення переможця конкурсу та укладення договору про проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

4.8. У випадках, коли на участь у конкурсі не надійшло жодної заяви або за рішенням Комісії переможця конкурсу не визначено, приймається рішення щодо проведення повторного конкурсу та призначається дата його проведення.

4.9. У триденний строк після підписання протоколу секретар комісії письмово інформує переможця конкурсу та інших учасників про результати конкурсу.

4.10. Інформація про результати конкурсу оприлюднюється на офіційному сайті Кіровоградської міської ради та у Віснику Кіровоградської міської ради «Вечірня газета» не пізніше ніж через 5 робочих днів після проведення Конкурсу.

4.11. Інформація про конкурсні пропозиції учасників розголошенню не підлягає.

4.12. Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки подається на розгляд Кіровоградській міській раді.

Начальник управління земельних відносин та
охорони навколишнього природного середовища
Кіровоградської міської ради

В.Пидорич

Додаток
до Положення про конкурсний відбір
суб'єктів оціночної діяльності для
проведення експертної грошової
оцінки земельних ділянок на яких
розташовані об'єкти нерухомого
майна

Конкурсній комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності
для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок
на яких розташовані об'єкти нерухомого майна

(повна назва юридичної особи, ПІБ фізичної особи-підприємця)

(юридична адреса)

(місцезнаходження - адреса офісу)

(номери контактних телефонів)

ЗАЯВА

на участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності на право проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки площею _____ га, яка розташована за адресою: _____, цільове призначення _____.

Проведення відповідного конкурсу призначено на «____» _____ 20____ р.

(суб'єкт оціночної діяльності, повна назва)

Уповноважена особа, яка подає заяву:

(прізвище, ім'я та по батькові)

Паспорт: серія _____ № _____, виданий „____” _____ р.

(назва органу, що видав паспорт)

(назва та реквізити документу, що посвідчує право уповноваженої особи на виконання дій)

«____» _____ 20____ р.

(прізвище та ініціали керівника) (підпис)

Додаток 2
до Положення про конкурсний відбір
суб'єктів оціночної діяльності для
проведення експертної грошової
оцінки земельних ділянок на яких
розташовані об'єкти нерухомого
майна

ВІДОМІСТЬ

підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок на яких розташовані об'єкти нерухомого майна

№ з/п	Учасник конкурсу	Кількість набраних балів
1		
2		
3		

Голова комісії

Секретар комісії

Додаток
до рішення Кіровоградської міської ради
«__»_____ 2014 № _____

Склад
конкурсної комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності
для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок на яких
розташовані об'єкти нерухомого майна

Голова комісії

Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради (згідно з розподілом функціональних повноважень)

Заступник голови комісії

Начальник управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кіровоградської міської ради

Секретар комісії

Представник управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кіровоградської міської ради

Члени комісії:

Представник фінансового управління Кіровоградської міської ради

Представник управління містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради

Представник юридичного управління Кіровоградської міської ради

Представник управління власності та приватизації комунального майна

Голова постійної комісії міської ради з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин (за згодою)

Депутат Кіровоградської міської ради (за згодою)

Начальник управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кіровоградської міської ради

В.Пидорич