

У К Р А Ї Н А
ІЗМАЇЛЬСЬКА РАЙОННА РАДА
ШОСТЕ СКЛИКАННЯ
ТРИДЦЯТЬ ЧЕТВЕРТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ

Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності

Відповідно до норми ст. 10 Закону України «Про оцінку майна», враховуючи висновки, вказаних у рішенні адміністративної колегії Одеського обласного територіального відділення про порушення законодавства про захист економічної конкуренції від 24.04.2014р. №121, з метою регулювання відносин, пов'язаних з визначенням суб'єкту оціночної діяльності на конкурентних засадах для проведення незалежної експертної оцінки комунального майна для передачі його в оренду, керуючись ст. ст. 43, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Ізмаїльська районна рада,

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності (додається).
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань Регламенту, законності, депутатської етики і управління комунальною власністю.

Голова районної ради
від 03 липня 2014 р
№ 468-V1

В.П.Антонюк

Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності

1. Загальні положення.

1.1. Це Положення визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, що отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності (далі - суб'єкти оціночної діяльності) орендодавцями, щодо проведення незалежної оцінки вартості майна, що належать до спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селища Ізмаїльського району, управління яким здійснює Ізмаїльська районна рада.

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

суб'єкти оціночної діяльності - зареєстровані в установленому законодавством порядку фізичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності, а також юридичні особи незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні";

претендент - суб'єкт оціночної діяльності, який виявив бажання взяти участь у конкурсі та подав до конкурсної комісії (далі комісія) необхідні документи, передбачені умовами конкурсу та опубліковані в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу;

учасник конкурсу - суб'єкт оціночної діяльності, документи якого відповідають умовам конкурсу і якого допущено до участі у конкурсі;

комісія з проведення конкурсу - група фахівців орендодавця, яка створена для розгляду підтвердних документів претендентів та виконання повноважень, визначених цим Положенням;

конкурсна документація - конкурсна пропозиція та підтвердні документи;

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

підтвердні документи - документи, що 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;

1.3. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією Ізмаїльської районної ради, що утворюється для проведення конкурсу на право оренди комунального майна відповідно до Методики розрахунку і порядку плати за оренду майна комунальної власності Ізмаїльської районної ради, затвердженої рішенням районної ради від 18.12.2008р. №272-V.

2. Підготовка до проведення конкурсу

2.1. 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 практичної діяльності з оцінки майна за напрямками оцінки майна та спеціалізаціями у межах цих напрямів, що відповідають об'єкту оцінки.

2.2. Вимогами до претендентів для участі у конкурсі є 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, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 19.12.2001 N 2355 зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.12.2001 за N 1092/6283 (із змінами);

інформація про досвід суб'єкта оціночної діяльності у проведенні оцінки майна, зокрема подібного майна;

переліку оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з оцінки майна та підписання звіту про оцінку майна, та їх особистого досвіду у проведенні оцінки подібного майна (за наявності).

2.3. Інформація про проведення конкурсу по відбору суб'єктів оціночної діяльності публікується в місцевих друкованих засобах масової інформації не пізніше ніж за 10 днів до проведення конкурсного відбору.

Інформація про проведення конкурсу має містити:

дату, час і місце проведення конкурсу;

відомості 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;

місцезнаходження комісії, контактні телефони.

2.4. Конкурсна документація подається претендентами до конкурсної комісії Ізмаїльської районної ради.

Конкурсна документація подається в запечатаному конверті з описом підтвердних документів, що містяться в конверті.

До підтвердних документів, поданих на конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності, належать:

заява про участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності в довільній формі;

копія установчого документа претендента;

копії кваліфікаційних документів оцінювачів, які працюють у штатному складі і яких буде залучено до проведення оцінки та 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, а також копії кваліфікаційних документів оцінювачів (у разі залучення таких);

копія сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, виданого претенденту Фондом державного майна України;

інформація про претендента (документ довільної форми, 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).

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

2.5. Конкурсна документація подається з дня, наступного за днем опублікування інформації про проведення конкурсу і закінчується 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 він повідомляється в письмовій формі до оголошеної дати проведення конкурсу. Конкурсна документація претендентів, яких не допущено до участі в конкурсі, повертається секретарем комісії за письмовою заявою претендентів після затвердження протоколу засідання комісії.

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

3. Порядок проведення конкурсу

3.1. Засідання комісії проводиться у разі присутності більше половини її кількісного складу. Конкурс проводиться за наявності не менш як двох учасників.

3.2. У разі наявності одного учасника конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності комісія приймає рішення стосовно укладення з ним договору на проведення оцінки, якщо учасник конкурсу відповідає критеріям, визначеним пунктом 3.4 цього розділу, та запропонована ним ціна виконання робіт не перевищує звичайну ціну, установлену в порядку, визначеному пунктом 4.2. цього Положення.

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

3.4. Під час вибору переможця конкурсу 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;

запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт порівняно із звичайною ціною;

терміни виконання робіт;
кількість конкурсів, у яких учасник конкурсу брав участь, та кількість перемог у цих конкурсах;
кількість звітів про оцінку майна, які на час проведення конкурсу підготовлені (готуються) претендентом на виконання договорів на проведення оцінки майна, укладених з іншими замовниками;
інша інформація, яка характеризує діяльність оцінщика майна.

3.5. Рішення комісії приймається шляхом відкритого рейтингового голосування членами комісії виходячи з оцінки найбільш вигіднішої пропозиції учасника.

Члени комісії повинні голосувати за кожного учасника конкурсу "за" чи "проти". Учасник конкурсу, пропозиції якого найповніше відповідають умовам конкурсу, а також є оптимальними з урахуванням якості виконуваних робіт з оцінки і їх ціни та який отримав найбільшу кількість голосів "за" присутніх на засіданні членів комісії (але не менше половини голосів членів комісії, присутніх на засіданні), визнається переможцем. Якщо за таких умов має місце однакова кількість голосів "за", отримана одночасно кількома учасниками конкурсу, призначається повторне голосування.

За результатами рейтингового голосування за більшої частини голосів членів комісії, присутніх на засіданні, переможцем конкурсу може бути не визнаний жоден з його учасників. У таких випадках комісія переносить 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. Голосування членів комісії по кожному учаснику фіксується в протоколі засідання конкурсної комісії.

3.6. Результати конкурсу оформляються протоколом. Протокол після підписання усіма присутніми на засіданні членами комісії затверджується наказом орендодавця.

3.7. Комісія стосовно кожного об'єкта оцінки за результатами голосування визначає учасника конкурсу, з яким може бути укладено договір на проведення оцінки майна у разі неукладання такого договору з переможцем конкурсу або його відмови від виконання робіт за договором.

3.8. У триденний строк після проведення конкурсу комісія інформує учасників конкурсу про рішення комісії в письмовій формі.

3.9. Договір на проведення оцінки майна укладається з переможцем конкурсу.

4. Інші питання, пов'язані з конкурсом та його результатами

4.1. 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.

4.2. У разі потреби в повторному проведенні оцінки об'єкта, оцінку якого було здійснено із залученням суб'єкта оціночної діяльності, відібраного на конкурсних засадах, комісія розглядає це питання на своєму засіданні. За результатами розгляду комісія приймає рішення щодо оголошення повторного

конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності або залучення суб'єкта оціночної діяльності, який уже 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 випадку 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, що визначається кожні півроку.

4.3. У разі 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 це питання на своєму засіданні. Комісією може бути прийнято рішення щодо укладення додаткового договору з суб'єктом оціночної діяльності. При прийнятті рішення в цьому випадку комісія керується звичайною ціною послуг щодо оцінки подібних об'єктів. У разі незгоди суб'єкта оціночної діяльності продовжувати виконувати роботи з незалежної оцінки майна, неприйняття комісією рішення щодо укладення додаткового договору, договір з ним розривається за згодою сторін або шляхом односторонньої відмови від договору, якщо це встановлено умовами договору. У цьому разі оголошується повторний конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності.

4.4. Суб'єкт оціночної діяльності - переможець конкурсу надає орендодавцю **звіт про оцінку майна**. Звіт про оцінку майна є документом, що містить висновок про вартість майна та підтверджує виконані процедури з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності відповідно до договору. Звіт підписується оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, і скріплюється печаткою та підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності.

4.5. Звіт про оцінку вартості об'єктів оренди підлягає обов'язковому **рецензуванню**. Договір на рецензування укладається орендодавцем з суб'єктами оціночної діяльності без оголошення конкурсу. Рецензування звіту про оцінку майна може виконувати оцінювач, який має не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, експертні ради, що спеціально створені саморегульованими організаціями оцінювачів з метою контролю за якістю оцінки майна, яка проводиться оцінювачами - членами саморегульованої організації, оцінювачі, які мають не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна та працюють у Фонді державного майна України, а також інших органах.