ЛИМАНСЬКА МІСЬКА РАДА ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ

__20.12.2017___ №__426_

м. Лиман

Про затвердження Положення про порядок відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки вартості майна об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, відчуженню та оренди

Відповідно до ст. 9 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", з метою забезпечення прозорості в проведенні експертної грошової оцінки комунального майна територіальної громади, створення конкурентного середовища для суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки майна, керуючись статтею 10 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Наказом Фонду Держмайна України № 1270 від 29.08.2011 р., пунктом 15 Методики оцінки майна, затвердженої Постановою КМУ № 1891 від 10.12.2003 р., ст.25, 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки вартості майна об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації відчуженню та оренди, згідно додатку.

2. Обов'язки щодо відстеження результативності регуляторного акту "Про затвердження Положення про порядок відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки вартості майна об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, відчуженню та оренди» покласти на відділ житлово-комунального господарства виконавчого комітету міської ради в термін:

2.1. базове відстеження здійснюється до дня набрання чинності регуляторним актом;

2.2. повторне відстеження через рік після набрання чинності регуляторного акта;

2.3. періодичне відстеження один раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності регуляторного акта.

3. Відділу житлово-комунального господарства міської ради (Муравльова) здійснити оприлюднення даного проекту рішення на сайті виконавчого комітету міської ради

4.Дане рішення вступає в дію з дня, наступного за днем його опублікування на сайті виконавчого комітету міської ради.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови Драча Ю.А.

Міський голова П.Ф. Цимідан

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням виконавчого комітету
20.12.2017__ № _____426__

Положення про порядок відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки вартості майна об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, відчуженні та оренди.

1. Це Положення визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання (далі - суб'єкти оціночної діяльності) незалежної оцінки комунального майна, що розташоване на території ОТГ та підлягає такий оцінці відповідно до діючого законодавства, у разі, якщо вартість виконання послуг з оцінки менше вартості, встановленої статтею 7 Закону України „Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".

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 міської ради необхідні документи, передбачені умовами конкурсу, що оприлюднені в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу;

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

конкурсна документація - конкурсна пропозиція та підтвердні документи;

конкурсна пропозиція - пропозиція учасника конкурсу щодо терміну, вартості та якості виконання робіт з оцінки;

підтвердні документи - документи, які визначають юридичний статус претендента, а також містять інформацію про склад оцінювачів, які будуть безпосередньо виконувати роботи з оцінки, їх практичний досвід та відповідні документи, що підтверджують право проведення робіт з оцінки майна, перелік яких визначений цим Положенням.

3. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією (далі - комісія), утвореною виконавчим комітетом міської ради.

Конкурсна комісія утворюється у складі 8 осіб з числа фахівців виконавчого комітету, депутатів міської ради.

4. Очолює комісію голова комісії. Голова комісії у межах наданих повноважень:

- скликає засідання комісії;
- головує на засіданнях комісії;
- видає доручення, обов'язкові для членів комісії;
- організовує підготовку матеріалів для подання на розгляд комісії.

5. Секретар комісії:

- забезпечує здійснення нею наданих їй повноважень;
- забезпечує виконання доручень голови комісії;
- готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;

- оформляє протоколи засідань комісії.
6. До повноважень комісії належать:
- підготовка інформаційного повідомлення про оголошення конкурсу;
- підготовка для розгляду 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 пункту 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;
7. 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".
8. 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;
- досвіду суб'єкта оціночної діяльності у проведенні оцінки майна;
- переліку оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з оцінки майна, та їх особистого досвіду у проведенні оцінки майна.

Підготовка до проведення конкурсу

9. Відділ житлово-комунального господарства у випадку потреби конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності для здійснення експертної грошової оцінки комунального майна територіальної громади міста, виникнення якої передбачене діючим законодавством, складає інформацію про проведення конкурсу, що має містити:
- дату, час і місце проведення конкурсу;
- відомості про об'єкт оцінки, а саме:
- найменування об'єкта оцінки,
- місцезнаходження об'єкта оцінки,
- мету проведення незалежної оцінки,
- розмір статутного капіталу (у разі оцінки цілісних майнових комплексів);
- 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);
- місцезнаходження комісії, контактні телефони.
10.Інформація про проведення конкурсу публікується в газеті за 10-15 днів до оголошеної дати проведення конкурсу. Інформацію може бути опубліковано додатково в інших засобах масової інформації або розміщено на web-сторінці виконавчого комітету міської ради.

11.Претенденти подають до комісії конкурсну документацію, яка складається з підтверджених документів та конкурсної пропозиції.
До підтверджених документів належать:
- заява на участь у конкурсі за встановленою формою (додаток 1);
- копія установчого документа претендента;
- копії кваліфікаційних документів оцінювачів, які працюють у штатному складі та яких буде залучено до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку майна, а також документальне підтвердження наявності у них трудових відносин з претендентом;
- копія сертифіката суб'єкта оціночної діяльності;
- 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).
Конкурсна пропозиція претендента подається у запечатаному конверті і має містити:
- пропозицію щодо вартості виконання робіт,
- калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням робіт,
- термін виконання робіт, якщо він не визначений в інформації про проведення конкурсу.
12. Конкурсну документацію слід подавати до комісії не пізніше ніж за чотири робочі дні до оголошеної дати проведення конкурсу (включно). Конкурсна документація подається секретарю комісії, який реєструє таку документацію у відповідному реєстрі (форма згідно додатку) 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 менше 2 учасників.
15. У разі наявності одного учасника конкурсу комісія може прийняти рішення стосовно укладення з ним договору на проведення оцінки, про що зазначається у протоколі засідання комісії.
16. На засіданні комісія аналізує підтверджені документи претендентів та розглядає довідку про кожного претендента. Конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією розпечатуються на засіданні комісії.
17. Під час вибору переможця конкурсу враховуються:
- запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт порівняно із звичайною ціною,
- запропонований термін проведення робіт з оцінки;
- кількість звітів про незалежну оцінку майна, що складені за попередні 24 місяці, досвід учасника конкурсу з оцінки майна.
18.При обранні переможця із числа учасників конкурсу враховується загальна оцінка балів конкурсної пропозиції кожного з учасників за такими критеріями:

1) запропонована учасником конкурсу вартість робіт:
□□5 балів – найменша пропозиція;
□□4 бали – друга за найменшою пропозиція;
□□3 бали – третя за найменшою пропозиція;
□□1 бал – інші пропозиції;
2) запропонований учасником конкурсу строк виконання робіт:
□□5 балів – найменша пропозиція;
□□4 бали – друга за найменшою пропозиція;
□□3 бали – інші пропозиції;
3) кількість звітів про незалежну оцінку майна, що складені за попередні 24 місяці:
□□3 бали – найбільша пропозиція;
□□2 бали – друга за найбільшою пропозиція;
□□1 бал – інші пропозиції.

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

Секретар комісії на засіданні комісії окремо веде відомість підсумків голосування за кожним об'єктом оцінки.

Результати конкурсу оформляються протоколом. Відомість підсумків голосування додаються до протоколу. Протокол підписують голова та присутні на засіданні члени комісії.

Інші питання, пов'язані з конкурсом та його результатами

20. Якщо не надійшло жодної заяви на участь у конкурсі, конкурс уважається 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.

Розроблено відділом житлово-комунального господарства
Начальник відділу
житлово-комунального господарства О.М. Муравльова

Керуючий справами Р.О. Малий

Додаток 1
До Положення

ЗАЯВА
про участь у конкурсі з відбору суб’єктів оціночної діяльності

Заявник_____
_____
(назва заявника)

Керівник _____
_____
(П.І.Б., посада)

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

Місцезнаходження _____
_____
(адреса, телефон, факс, ел. адреса)

Просимо дозволити взяти участь у конкурсі щодо відбору суб’єктів оціночної діяльності на право проведення незалежної оцінки майна _____
_____
_____
(назва об’єкту, його місцерозташування та площа)

«___» _____ 201_ р. _____
(підпис керівника)

М.П.

РЕЄСТР
отриманої конкурсної документацій

з оцінки
_____
_____
(повна назва об'єкта)

Реєстраційний номер	**Дата отримання**	**Назва претендента**	**ПІБ, посада та підпис відповідальної особи за подання конкурсної документації**

Секретар комісії _____ _____
(підпис) (ПІБ)

ТИПОВИЙ ДОГОВІР

на проведення незалежної оцінки комунального майна
«___» _____20_ року

_____ _____ _____в особі (балансоутримувач майна)
_____ _____ _____ (далі - ЗАМОВНИК) з однієї сторони та
_____ _____
_____ в особі _____
_____ _____, який діє на підставі ліцензії від_____ №____, (далі - СУБ'ЄКТ оціночної діяльності), з іншої сторони уклали між собою цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Замовник доручає, а Суб'єкт оціночної діяльності приймає на себе обов'язки щодо 1.2 виконання робіт з проведення незалежної оцінки майна _____ , що знаходиться за адресою: _____ _____ _____ _____ .

1.2 Мета проведення незалежної оцінки майна _____
_____ _____ _____
_____ _____.

1.3 Термін виконання робіт за цим Договором _____ календарних днів.

2 . ВАРТІСТЬ РОБІТ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1 Вартість робіт, зазначених у п. 1.1. цього Договору, визначається у розмірі
_____ _____
_____гривень. (сума цифрами та прописом)

2.2 Розрахунок за виконану роботу здійснюється не пізніше десятого дня з часу підписання Замовником акта приймання - передачі робіт з незалежної оцінки майна.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1 ЗАМОВНИК зобов'язаний, не пізніше третього робочого дня з дня укладення цього договору передати СУБ'ЄКТУ оціночної діяльності наступні документи:

- копію інвентаризаційної справи на нерухоме майно;
- копія документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди).

3.2 СУБ'ЄКТ оціночної діяльності зобов'язаний провести оцінку до«__»_____20__р.

4. ПОРЯДОК ПРИЙОМУ - ПЕРЕДАЧІ РОБІТ

4.1 Після завершення робіт СУБ'ЄКТ оціночної діяльності передає ЗАМОВНИКУ звіт про незалежну оцінку майна, оформлений у встановленому порядку.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1 За невиконання незалежної оцінки майна у термін, передбачений цим Договором, з СУБ’ЄКТА оціночної діяльності стягується пеня у розмірі 0,1 відсотка від вартості робіт за цим Договором за кожний день прострочення, а за прострочення понад тридцять днів додатково стягується штраф у розмірі семи відсотків вказаної вартості.

6. УМОВИ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

6.1 Цей Договір може бути розірваним за взаємною згодою сторін або з ініціативи будь-якої із сторін у порядку, визначеному чинним законодавством України.

7. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

7.1 Договір діє з моменту його підписання та до повного виконання сторонами своїх зобов’язань по договору.

8. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК	СУБ’ ЄКТ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

М. П.