



УКРАЇНА

Красноармійська міська рада
РІШЕННЯ

26.09.2012 №6/21-7

м. Красноармійськ

Про затвердження Положення
про конкурсний відбір суб'єктів
оціночної діяльності

З ціллю визначення процедури конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, у відповідності зі статтею 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акту», Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Наказу Фонду державного майна України від 25.11.2003 №2100 «Про затвердження положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності», керуючись статтями 26, 59, 60, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШАЛА:

1. Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності (додаток 1).
2. КП «Управління міського господарства» (Карнаух) забезпечити оприлюднення Положення в засобах масової інформації.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету та фінансів, цін, питань приватизації (Губарев).

В.о. міського голови

Г.О. Гаврильченко

Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності

I. Загальні положення

1.1. Це Положення визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, що отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Ця процедура застосовується комунальним підприємством «Управління міського господарства», якщо воно виступає замовником незалежної оцінки майна.

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

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;

претендент - суб'єкт оціночної діяльності, який виявив бажання взяти участь у конкурсі та подав до комунального підприємства «Управління міського господарства» необхідні документи, передбачені умовами конкурсу та опубліковані в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу;

конкурсна комісія - група фахівців комунального підприємства «Управління міського господарства» (у кількості 5 – 7 осіб), яка утворена для розгляду підтвердних документів претендентів та виконання повноважень, визначених цим Положенням;

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";

учасник конкурсу - суб'єкт оціночної діяльності, який подав документи, що відповідають умовам конкурсу, і якого допущено до участі в конкурсі.

1.3. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією (далі - комісія), утвореною комунальним підприємством «Управління міського господарства».

Комісія розпочинає роботу з моменту підписання наказу про її утворення та склад.

Основними завданнями та функціями комісії є:

- визначення умов та терміну проведення конкурсу;
- розгляд пропозицій учасників конкурсу;
- визначення переможця конкурсу;
- складання протоколів та подання їх на затвердження.

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

- скликає засідання комісії;
- головує на засіданнях комісії;
- видає розпорядження та доручення, обов'язкові до виконання для членів комісії;
- організовує підготовку матеріалів для подання на розгляд комісії;
- представляє комісію у відносинах з установами та організаціями.

1.5. Секретар комісії:

- забезпечує виконання доручень голови комісії;
- готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;

- оформляє протоколи засідань комісії.

1.6. На період довготривалої відсутності голови та (або) секретаря комісії (через хворобу, у разі відпустки, з інших поважних причин) їх повноваження надаються керівником органу приватизації будь-якому члену комісії. На період довготривалої відпустки інших членів комісії за наказом комунального підприємства «Управління міського господарства» відбувається заміна тимчасово відсутніх членів комісії з числа фахівців відповідних підрозділів комунального підприємства «Управління міського господарства».

1.7. До повноважень конкурсної комісії належать:

- 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 пункту 2.3 розділу II цього Положення;
- повідомлення претендента про недопущення його до участі в конкурсі у зв'язку з порушенням вимог цього Положення в частині відповідності, повноти та своєчасності подання конкурсної документації.

1.8. 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", яким передбачено здійснення діяльності з оцінки майна за напрямками оцінки майна та спеціалізаціями в межах цих напрямів, що відповідають об'єкту оцінки.

1.9. Вимогами до претендентів для участі в конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності передбачено наявність:

- належної кваліфікації суб'єктів оціночної діяльності відносно об'єкта оцінки, яке підтверджується діючими кваліфікаційними документами суб'єктів оціночної діяльності і свідоцтвами про реєстрацію в державному реєстрі суб'єктів оціночної діяльності;
- 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 звіту 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;
- у разі необхідності - спеціального дозволу на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею, виданого суб'єкту оціночної діяльності (допусків оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із суб'єктом оціночної діяльності або залучаються ним за цивільно-правовими договорами), або дозволу, виданого іншому суб'єкту оціночної діяльності, якого за відповідною угодою буде залучено до виконання робіт, пов'язаних з державною таємницею.

II. Підготовка до проведення конкурсу

2.1. 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 додатка 1 до цього Положення;

кінцевий термін подання документів;

строк виконання робіт у календарних днях (за потреби);

перелік підтвердних документів, які подаються на розгляд комісії;

вимоги до учасників конкурсу (кваліфікаційні вимоги, вимоги щодо практичного досвіду з оцінки майна, зокрема подібного майна) – за потреби;

відомості про місцезнаходження комісії, контактні телефони.

2.2. Інформація про проведення конкурсу публікується в Красноармійській регіональній газеті «Маяк» за 14 - 30 днів до оголошеної дати проведення конкурсу.

2.3. Претенденти подають через приймальню до комунального підприємства «Управління міського господарства» конкурсну документацію. 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 за встановленою формою (додаток 1);
- нотаріально завірена 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 (експертну грошову оцінку земельної ділянки);
- 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;
- копія сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, виданого претенденту, Фондом державного майна України;
- 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, 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.

2.4. 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 в конкурсі не допускається, про що його письмово повідомляє секретар комісії 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.

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

III. Порядок проведення конкурсу

3.1. Засідання комісії проводиться у разі присутності:

- не менше 3 осіб при чисельності комісії 5 осіб;
- не менше 4 осіб при чисельності комісії 6 осіб;
- не менше 5 осіб при чисельності комісії 7 осіб.

Конкурс проводиться за наявності не менше 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 для відповідної групи об'єктів.

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

3.4. 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 ціна виконання робіт порівняно із звичайною ціною;
- кількість конкурсів, у яких учасник конкурсу брав участь, та кількість перемог у цих конкурсах (враховується як критерій кожною комісією окремо);
- кількість невиконаних договорів на проведення оцінки майна, укладених комунальним підприємством «Управління міського господарства» із зазначеним учасником конкурсу, та причини такого невиконання;
- кількість звітів про оцінку майна, які на час проведення конкурсу підготовлені (готуються) учасником конкурсу на виконання договорів на проведення оцінки майна, укладених з комунальним підприємством «Управління міського господарства» та з іншими замовниками;
- підсумки попередніх конкурсів;
- місце знаходження конкурсанта.

3.5. Рішення комісії приймається шляхом голосування.

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. У разі рівної кількості голосів – голос голови є вирішальним.

За результатами голосування за більшості 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.

3.6. Результати конкурсу оформляються протоколом. Протокол підписують усі присутні на засіданні члени комісії та голова комісії у тижневий термін з дня прийняття рішення щодо визнання переможця конкурсу.

3.7. Комісія стосовно кожного об'єкта оцінки за результатами рейтингового або таємного голосування також може визначити 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. Підписаний протокол є підставою для укладання договору на проведення експертної оцінки.

IV. 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. Після проведення конкурсу комісія письмово (або в інший спосіб) в тижневий термін інформує переможців конкурсу про рішення комісії.

4.3. Інформація про конкурсні пропозиції розголошенню не підлягає.

4.4. У разі потреби в повторному проведенні оцінки об'єкта, оцінку якого було здійснено із залученням суб'єкта оціночної діяльності, відбраного 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, проведених комунальним підприємством «Управління міського господарства» . Звичайна ціна послуг регулюється договірними відносинами з урахуванням індексу інфляції, що визначається кожні півроку.

4.5. 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 або 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.

4.6. Комісія має право, у разі виявлення випадків заниження або завищення вартості подібного майна, в подальшому відмовляти недобросовісним суб'єктам оціночної діяльності в участі у конкурсах.

Секретар міської ради

Г.О. Гаврильченко

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

Заявник

_____ (найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - підприємця)

Керівник

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

Ідентифікаційний код заявника за ЄДРПОУ, реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних 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)

Місцезнаходження (місце проживання) _____

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

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

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

Телефон

Телефакс

Телекс

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

_____ (повна назва об'єкта)

"__" _____ 20__ року
(дата заповнення заяви)

_____ (підпис)

М. П.