



УКРАЇНА  
ВИЖНИЦЬКА РАЙОННА РАДА  
ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2019 року

м. Вижниця

**Про затвердження Положення  
про конкурсний відбір суб'єктів  
оціночної діяльності**

У відповідності до пунктів 20 та 21 частини 1 статті 43, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року №1891 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 20 березня 2019 року №224), Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31 грудня 2015 №2075 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 16 січня 2018 №47, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20 лютого 2018 за №198/31650), з метою удосконалення організаційно-правового механізму, який регулює процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, які залучатимуться для проведення незалежної оцінки майна та експертної грошової оцінки земельних ділянок (при потребі), що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району Чернівецької області, враховуючи рекомендації постійної комісії районної ради з питань власності, агропромислового комплексу, земельних відносин, охорони довкілля та надзвичайних ситуацій, експертний висновок постійної комісії районної ради з питань бюджету, фінансів і соціально-економічного розвитку, районна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності (далі – Положення), що додається.

2. Вважати додаток 4 «Порядок проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності по незалежній оцінці об'єктів нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району та виконавців робіт із

землеустрою», затверджений рішенням шостої сесії Вижницької районної ради VII скликання від 21 квітня 2016 року VII скликання №115-6/16 «Про управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району» таким, що втратив чинність.

3. Опублікувати це рішення в районній газеті «Вижницькі обрії».

4. Це рішення набуває чинності з моменту його опублікування.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань власності, агропромислового комплексу, земельних відносин, охорони довкілля та надзвичайних ситуацій (Никифоряк Ю.П.)

Голова районної ради

М. Андрюк

Виконавець:

Завідувач відділу з питань управління об'єктами комунальної власності, інвестицій та транскордонного співробітництва виконавчого апарата районної ради

О. Джал

Погоджено:

Заступник голови районної ради

С. Вірста

Керуючий справами районної ради

Г. Івоняк

Завідувач юридичного відділу виконавчого апарата районної ради

К. Голобуцька

Завідувач загального відділу виконавчого апарата районної ради

Ю. Флора

Голова постійної комісії районної ради з питань власності, агропромислового комплексу, земельних відносин, охорони довкілля та надзвичайних ситуацій

Ю. Никифоряк

## **ПОЛОЖЕННЯ про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності**

### **Загальні положення**

1. Це Положення встановлює процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, які залучатимуться для проведення незалежної оцінки майна та експертної грошової оцінки земельних ділянок (при потребі), що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижицького району Чернівецької області (далі - суб'єкти оціночної діяльності).

Незалежна оцінка майна та експертна грошова оцінка земельних ділянок (при потребі) здійснюються у випадках, визначених згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Законом України «Про оцінку земель».

2. У цьому Положенні терміни вживаються в такому значенні:

*замовник* – Вижицька районна рада Чернівецької області;

*конкурсна документація* - конкурсна пропозиція та підтвердні документи;

*конкурсна пропозиція* - пропозиція учасника конкурсу щодо вартості виконання робіт з оцінки (може подаватися з урахуванням вартості рецензії на звіт про оцінку);

*підтвердні документи* - документи, які визначають правовий статус претендента та містять інформацію про склад оцінювачів, які безпосередньо надаватимуть послуги з незалежної оцінки майна або експертної грошової оцінки земельних ділянок (при потребі), 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 замовнику документи, передбачені умовами конкурсу та опубліковані в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу;

*робоча група* - група фахівців (у кількості 3-х осіб), утворена замовником 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», а також суб'єкти оціночної діяльності в сфері оцінки земель, які отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до Закону України «Про оцінку земель»;

*учасник конкурсу* – претендент, якого допущено до участі в конкурсі.

3. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією (далі - комісія), утвореною замовником у складі не менше 6 осіб з одночасним наданням повноважень голови комісії, заступника голови комісії та секретаря. Склад комісії затверджується рішенням сесії районної ради.

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

- скликає засідання комісії;

- головує на засіданнях комісії;

- організовує підготовку матеріалів для опрацювання комісією;

- підписує документи щодо роботи комісії, зокрема підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності.

5. Секретар комісії:

- очолює робочу групу та забезпечує здійснення нею наданих їй повноважень;

- забезпечує виконання доручень голови комісії;

- готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;

- складає протоколи засідань комісії, підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності.

6. У разі відсутності голови комісії (через хворобу, у разі відпустки тощо) його повноваження виконує заступник голови комісії.

7. Для розгляду підтвердних документів замовником створюється робоча група у складі 3 осіб.

Очолює робочу групу секретар комісії.

До повноважень робочої групи належать:

- підготовка інформаційного повідомлення про проведення конкурсу та забезпечення оприлюднення на офіційному веб-сайті районної ради інформації про оголошення конкурсу;

- опрацювання поданих претендентами підтвердних документів, документів щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки;

- підготовка для комісії інформаційної довідки щодо кожного претендента, який має намір взяти участь у конкурсі, складеної за результатами опрацювання підтвердних документів, а також наявної в районній раді інформації;

- підготовка інформації про результати конкурсу для повідомлення переможців конкурсу та для оприлюднення.

8. В інформаційній 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 провадження практичної діяльності з оцінки майна за напрямками та спеціалізаціями у межах цих напрямів, що відповідають об'єкту оцінки;

- наявність у претендента необхідних документів, що передбачені для суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель згідно із Законом України «Про оцінку земель» (у разі виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок);

- досвід роботи з оцінки подібного майна;

- перелік оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із претендентом, із зазначенням їх кваліфікації, підтвердженої кваліфікаційними свідоцтвами (кваліфікаційними документами) оцінювача;

- перелік оцінювачів, яких претендент додатково залучає за цивільно-правовими договорами до виконання робіт з оцінки за їх письмовою згодою, із зазначенням їх кваліфікації, підтвердженої кваліфікаційними свідоцтвами (кваліфікаційними документами) оцінювача;

- наявність зауважень з боку органів приватизації до звітів про оцінку майна, складених претендентом, а також оцінювачами, яких він залучає до надання послуг з оцінки за їх письмовою згодою, за підсумками їх рецензування;

- наявність зауважень до звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, інформацією про які володіють органи приватизації, за підсумками їх рецензування (у разі виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до Закону України «Про оцінку земель»).

До інформаційної довідки може включатись інформація про рішення екзаменаційної комісії, контролюючих та правоохоронних органів, інших державних установ щодо практичної діяльності претендента з оцінки майна або оцінювачів, що перебувають з ним у трудових відносинах, та тих, яких він залучає за цивільно-правовими договорами, а також результати моніторингу якості звітів про оцінку майна, проведеного органами приватизації.

### **Підготовка до проведення конкурсу**

9. Інформація про проведення конкурсу має містити:

- дату, час і місце проведення конкурсу;

- інформацію 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 до оцінювачів, що залучаються до надання послуг з оцінки майна, а також до суб'єктів оціночної діяльності, зокрема щодо їх практичного досвіду виконання робіт з оцінки об'єкта оцінки, а також подібного до оцінюваного майна);
  - інформацію про замовника та особу - платника робіт з оцінки;
  - очікувану найбільшу ціну надання послуг з оцінки об'єкта оцінки (комісія формує очікувану найбільшу ціну надання послуг з оцінки об'єкта оцінки відповідно до узагальненої інформації про результати проведених конкурсів згідно з пунктом 22 цього Положення);
  - відомості про місцезнаходження комісії, робочої групи, їх контактні номери телефонів.
- Інформацію про проведення конкурсу погоджує голова комісії.

Особи, які надають інформацію про об'єкт оцінки, відповідають за її достовірність, повноту та відповідність вимогам законодавства.

10. Інформація про проведення конкурсу публікується у друкованих засобах масової інформації, сфера розповсюдження яких поширюється на Вишницький район або Чернівецьку область за 14-30 днів до оголошеної дати проведення конкурсу та розміщується на офіційному веб-сайті замовника в мережі Інтернет.

Інформацію може бути опубліковано додатково в інших засобах масової інформації.

11. Конкурсна документація претендента подається в запечатаному конверті до загального відділу районної ради за чотири робочі дні до оголошеної дати проведення конкурсу (включно).

На конверті слід зазначити: «На конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності», а також зазначити назву об'єкта оцінки, щодо якого буде проводитися конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності, та найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - підприємця, який подає конкурсну документацію.

Конкурсна документація складається з:

- конкурсної пропозиції, запечатаної в окремому конверті, в якій зазначено також строк виконання робіт (у календарних днях), якщо його не було визначено в інформації про оголошення конкурсу. Пропозиція щодо ціни надання послуг з оцінки подається з урахуванням усіх податків, які сплачує претендент згідно із Законом.
- документів щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки разом із заповненою інформацією щодо досвіду суб'єкта оціночної діяльності та (або) оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з оцінки майна (експертної грошової оцінки земельної ділянки) та підписання звіту про оцінку майна (експертну грошову оцінку земельної ділянки) (додаток 5);
- підтвердних документів.

До підтвердних документів, поданих на конкурс, належать:

- заява про участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності за встановленою формою (додаток 2);
- письмова згода керівника суб'єкта оціночної діяльності, що має спеціальний дозвіл на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею, і залучається претендентом (за потреби);
- інформація про претендента, яка, зокрема, містить: наявність сертифіката суб'єкта оціночної діяльності та (або) відповідного документа, передбаченого статтею 6 Закону України «Про оцінку земель»;
- копії кваліфікаційних документів оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок, у тому числі посвідчень про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок (подаються у разі проведення конкурсу з метою виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок).

Пропозицію щодо ціни надання послуг з оцінки; документи щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки разом з інформацією щодо досвіду претендента та оцінювачів, які

будуть залучені до виконання робіт з оцінки майна (експертної грошової оцінки земельної ділянки) та підписання звіту про оцінку майна (експертну грошову оцінку земельної ділянки); підтвердні документи має засвідчити підписом керівник суб'єкта оціночної діяльності.

### **Порядок проведення конкурсу**

12. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу. Конкурс проводиться за наявності не менше двох учасників.

На засіданні комісії можуть бути присутніми представники претендентів, осіб, що можуть бути сторонами договору про надання послуг з оцінки, правоохоронних органів, засобів масової інформації, про що вони письмово повідомляють листом на ім'я голови комісії не пізніше ніж за 1 робочий день до дати проведення засідання, що фіксується датою реєстрації вхідної кореспонденції. Такі представники не можуть втручатися в роботу комісії.

13. 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, які визначені пунктом 15 цього Положення.

14. На засіданні комісія аналізує підтвердні документи претендентів, розглядає інформаційну довідку робочої групи щодо кожного претендента, приймає шляхом голосування рішення про допуск претендентів до участі в конкурсі або виключення з учасників конкурсу, розпечатує конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією; обраховує кількість балів, які набрали учасники конкурсу за критеріями; проводить голосування; обирає переможця конкурсу; приймає рішення про відміну конкурсу в разі наявності обставин, що унеможливають його проведення.

Претенденти не допускаються до участі в конкурсі у разі:

якщо подана конкурсна документація є неповною, зокрема не містить хоча б одного з документів, передбачених пунктом 11 цього Положення;

якщо подана конкурсна документація є недостовірною;

якщо подана конкурсна документація оформлена неналежним чином та не відповідає вимогам цього Положення (зокрема, цінову пропозицію подано у відкритому вигляді; документи, передбачені пунктом 11 цього Положення, оформлено не за формами та (або) не завірено підписом керівника; в інформації про претендента відсутній підпис (підписи) оцінювачів);

якщо подана конкурсна документація є такою, що не відповідає оприлюдненій інформації про проведення конкурсу та вимогам цього Положення (зокрема, неправильно зазначено об'єкт оцінки; не зазначено строк надання послуг з оцінки (якщо його не зазначено в інформації про проведення конкурсу); строк надання послуг з оцінки зазначено не у календарних днях або він перевищує той, що зазначено в інформації про проведення конкурсу);

якщо претендент несвоєчасно подав пакет документів для участі у конкурсі.

Рішення про недопущення претендента до участі в конкурсі приймає комісія під час засідання шляхом голосування.

(Для надання послуг з оцінки і підписання звіту про оцінку майна та висновку про вартість об'єкта оцінки претендент може залучати оцінювачів, які є його штатними працівниками та відповідно до статті 19 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» були заявлені в довідці про оцінювачів, які працюють в його штатному складі, а також оцінювачів, залучених за цивільно-правовими договорами).

15. Під час обрання переможця конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності враховуються в комплексі такі критерії:

- досвід учасника конкурсу з оцінки подібного майна;
- запропонована учасником конкурсу найменша ціна виконання робіт;

- наявність зауважень з боку центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів або його територіального органу до звітів про оцінку майна, виконаних учасником конкурсу (у разі обрання суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки землі).

16. Рішення комісії приймається шляхом голосування.

Учасник конкурсу, який отримав найбільшу кількість голосів «за» присутніх на засіданні членів комісії (але не менше половини голосів членів комісії, присутніх на засіданні), визнається його переможцем. Голова комісії має право вирішального голосу, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

Переможцем конкурсу визнається учасник, який запропонував найменшу вартість надання послуг з оцінки.

Якщо після розкриття цінових пропозицій виявилось, що два або більше учасників конкурсу запропонували однакову вартість надання послуг з оцінки, члени комісії обирають переможцем конкурсу учасника, який запропонував найменший строк виконання робіт.

Якщо після відкриття цінових пропозицій учасників конкурсу виявилось, що два або більше учасників конкурсу запропонували однакову вартість надання послуг з оцінки та однаковий строк виконання робіт, призначається таємне голосування. Секретар комісії роздає членам комісії бюлетені таємного голосування (додаток 4). Бюлетені таємного голосування не є іменними. Заповнені членами комісії бюлетені після завершення голосування надаються голові комісії, який оприлюднює результати голосування. Переможцем конкурсу визнається учасник, за якого члени комісії віддали більшість голосів «за».

За умови рівної кількості голосів право вирішального голосу на засіданні комісії належить голові комісії, який озвучує своє рішення, зазначене в його бюлетені таємного голосування.

17. Результати конкурсу оформлюються протоколом. Відомість (відомості) підсумків голосування (додаток 3) додаються до протоколу. Протокол підписують усі присутні на засіданні члени комісії.

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

#### **Інші питання, пов'язані з конкурсом та його результатами**

19. Якщо не надійшло жодної заяви на участь у конкурсі, конкурс вважається таким, що не відбувся.

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

21. Інформація про результати конкурсу розміщується на офіційному веб-сайті замовника в мережі Інтернет.

22. З метою формування показників очікуваної найбільшої ціни надання послуг з оцінки об'єкта оцінки комісія узагальнює інформацію про результати конкурсів, а також кожні півроку здійснює індексацію узагальнених показників відповідно до індексу інфляції.

I  
**ІНФОРМАЦІЯ**  
**про об'єкт оцінки**

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

Назва об'єкта оцінки \_\_\_\_\_

Місцезнаходження об'єкта оцінки \_\_\_\_\_

Балансоутримувач \_\_\_\_\_

Мета проведення незалежної оцінки \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ телефон замовника

\_\_\_\_\_ телефакс замовника

\_\_\_\_\_ електронна адреса замовника

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

Кількість об'єктів необоротних активів (нематеріальні активи, основні засоби, об'єкти  
незавершених капітальних інвестицій, довгострокові фінансові інвестиції) згідно з обліком  
(зазначаються окремо за групами) \_\_\_\_\_

Розмір статутного капіталу (власного капіталу) господарського товариства, тис.грн.

\_\_\_\_\_ (заповнюється в разі оцінки цілісних майнових комплексів)

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) \_\_\_\_\_

Розмір земельної(их) ділянки(ок), усього \_\_\_\_\_

Місце розташування земельної(их) ділянки(ок) \_\_\_\_\_

Цільове призначення земельної(их) ділянки(ок) \_\_\_\_\_

Правовий режим земельної(их) ділянки(ок) \_\_\_\_\_

Відповідальна особа  
за подання інформації \_\_\_\_\_  
(підпис) (ініціали, прізвище)

Керуючий справами районної ради

Г.Івоняк



Реєстраційний № \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
(дата реєстрації заяви)

До замовника

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

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

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

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

який діє на підставі \_\_\_\_\_

(назва установчого документа або виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців)

zareєстрованого \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_

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 контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)

Місцезнаходження (місце проживання) \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Телефакс \_\_\_\_\_

Електронна адреса \_\_\_\_\_

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)

М.П. (за наявності)

\_\_\_\_\_ (підпис)

Керуючий справами районної ради

Г.Івоняк

**ВІДОМІСТЬ**  
**підсумків голосування**

**Об'єкт оцінки**

\_\_\_\_\_

(найменування об'єкта оцінки)

№ п/п	Учасник конкурсу	Кількість голосів	
		«за»	«проти»

Секретар комісії \_\_\_\_\_  
(підпис) (ініціали, прізвище)

Керуючий справами районної ради

Г.Івоняк

**БЮЛЕТЕНЬ**  
**таємного голосування**

Об'єкт оцінки

\_\_\_\_\_

(найменування об'єкта оцінки)

№ з/п	Учасник конкурсу (найменування / прізвище, ім'я, по батькові)	Підсумки таємного голосування	
		За*	Проти*

\_\_\_\_\_

\*Зазначається відповідна позначка.

Секретар комісії \_\_\_\_\_

(підпис) (ініціали, прізвище)

Керуючий справами районної ради

Г.Івоняк

## Інформація про претендента

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

### 1. Наявність сертифіката суб'єкта оціночної діяльності.

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### 2. Наявність відповідного документа, передбаченого статтею 6 Закону України «Про оцінку земель».

\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(назва документа)

### 3. Наявність спеціального дозволу на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею.

Дозвіл \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(назва суб'єкта оціночної діяльності, що отримав дозвіл)

### 4. Наявність оцінювачів, що мають допуски на провадження діяльності, пов'язаної з державною таємницею.

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Дата видачі допуску	№ допуску

### 5. Наявність оцінювачів, які є його штатними працівниками та відповідно до статті 19 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» заявлені в довідці про оцінювачів, які працюють в його штатному складі, і будуть залучені до виконання робіт з оцінки майна та підписання звіту про оцінку майна.

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Дата видачі кваліфікаційного документа оцінювача*	Номер кваліфікаційного документа оцінювача	Напрями та спеціалізації, за якими видано кваліфікаційний документ оцінювача**	Членство в саморегульвній організації оцінювачів (найменування організації)	Стаж роботи оцінювача, років	Особистий підпис***

\*Зазначаються всі кваліфікаційні документи оцінювача.

\*\* I. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.

1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них. 1.2. Оцінка машин і обладнання. 1.3. Оцінка колісних транспортних засобів. 1.4. Оцінка літальних апаратів. 1.5. Оцінка судноплавних засобів. 1.6.

Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність. 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність.

II. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності).

2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

\*\*\* Розглядається як письмова згода.

#### **6. Наявність оцінювачів, залучених за цивільно-правовими договорами, які будуть виконувати роботи з оцінки майна та підписувати звіт про оцінку майна.**

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Дата видачі кваліфікаційного документа оцінювача*	Номер кваліфікаційного документа оцінювача	Напрями та спеціалізації, за якими видано кваліфікаційний документ оцінювача**	Членство в саморегульвній організації оцінювачів (найменування організації)	Стаж роботи оцінювача, років	Особистий підпис***

\* Зазначаються всі кваліфікаційні документи оцінювача.

\*\* I. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.

1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них. 1.2. Оцінка машин і обладнання. 1.3. Оцінка колісних транспортних засобів. 1.4. Оцінка літальних апаратів. 1.5. Оцінка судноплавних засобів. 1.6.

Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність. 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність.

II. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності).

2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

\*\*\* Розглядається як письмова згода.

**7. Наявність оцінювачів з експертної грошової оцінки земельної ділянки, що перебувають у трудових відносинах з суб'єктами оціночної діяльності і будуть залучені до підписання звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки.**

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Дата видачі кваліфікаційного документа оцінювача	Номер кваліфікаційного документа оцінювача	Назва, дата, номер видачі міжнародного документа	Членство в саморегульвній організації оцінювачів (найменування організації)	Стаж роботи оцінювача, років	Особистий підпис*

\* Розглядається як письмова згода.

**8. Наявність оцінювачів з експертної грошової оцінки земельної ділянки, яких додатково залучає суб'єкт оціночної діяльності до підписання звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки.**

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Дата видачі кваліфікаційного документа оцінювача	Номер кваліфікаційного документа оцінювача	Назва, дата, номер видачі міжнародного документа	Членство в саморегульвній організації оцінювачів (найменування організації)	Стаж роботи оцінювача, років	Особистий підпис*

\* Розглядається як письмова згода.

**9. Наявність інших фахівців, яких залучає суб'єкт оціночної діяльності до виконання робіт з оцінки майна (експертної грошової оцінки земельної ділянки).**

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Назва документа, ким виданий	Дата видачі і номер документа

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року

\_\_\_\_\_

(підпис)

## **АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

### **до проекту рішення Вижницької районної ради «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності»**

#### **I. Визначення проблеми**

Цей документ, підготовлений у відповідності до статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 №308 (зі змінами).

Чинним законодавством територіальним громадам гарантовано право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, землю тощо. Одним з повноважень органів місцевого самоврядування, зокрема районної ради, є вирішення в установленому законом порядку питань щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад.

Однією з основ ефективного управління майном комунальної власності є визначення ринкової вартості об'єктів комунальної власності під час здійснення процедур продажу (відчуження), передачі в оренду, концесію або під заставу, з метою недопущення нанесення втрат місцевому бюджету. З метою забезпечення прозорості та відкритості процедури оцінки комунального майна, у відповідності до чинного законодавства, відбір суб'єктів оціночної діяльності, які здійснюють оцінку комунального майна, має відбуватися на конкурсних засадах.

Щодо об'єктів державної форми власності процедури оцінки відповідного майна регулюється, зокрема, Наказом Фонду Державного майна України від 31.12.2015 р. № 2075 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності» (зі змінами). З метою використання методологічних засад, які існують для об'єктів, що перебувають у державній власності, при врегулюванні цього питання для об'єктів комунального майна, виникає потреба у прийнятті відповідного нормативного акта, який би врегулював питання конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району Чернівецької області.

Станом на 01.01.2019 року балансоутримувачі об'єктів комунальної власності передають окремі об'єкти нерухомості в оренду комунальним, державним та комерційним суб'єктам. Періодично виникає потреба в оновленні оцінки відповідного майна з метою встановлення економічно обґрунтованого розміру орендної плати.

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта є важливою і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує нормативного врегулювання. Діючі відповідні регуляторні акти вищого рівня (наприклад, Наказ Фонду Державного майна України від 31.12.2015 р. № 2075 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності») не враховують певні специфіку та особливості встановленого нормативно-правового регулювання питань управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району Чернівецької області.

#### **II. Цілі державного регулювання**

Цілями прийняття запропонованого регуляторного акту є:

- реалізація вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Закону України «Про оцінку земель»;
- повноцінна реалізація положень інших нормативно-правових актів Вижницької районної ради з питань управління комунальним майном;



- удосконалення порядку залучення суб'єктів оціночної діяльності (врегулювання взаємовідносин, що виникають між замовником та виконавцем робіт з оцінки комунального майна);
- забезпечення відкритості та прозорості процедури відбору суб'єктів оціночної діяльності;
- зменшення витрат суб'єктів господарювання, які пов'язані з оцінкою майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району Чернівецької області при його передачі в оренду, відчуженні (продажу) тощо;
- скорочення строків виконання робіт з оцінки комунального майна.

### **III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей регулювання є:

- відмова від введення в дію запропонованого регулювання – нормативна база порядку проведення конкурсу, розгляду звітів незалежної оцінки майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району з подальшим укладенням договорів на проведення робіт з оцінки майна, земельної ділянки вступить в протиріччя з чинним законодавством;
  - залишення ринкових механізмів – визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує вирішення шляхом затвердження на сесії районної ради цього проекту;
  - здійснення регулювання нормативним актом іншого органу – не є можливим у зв'язку з тим, що управління майном, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст району, входить до повноважень районної ради шляхом прийняття відповідних рішень.
- Інших альтернативних способів (механізмів) досягнення мети не передбачено чинним законодавством. Обраний спосіб є єдиним можливим способом передбаченим законодавством про місцеве самоврядування.

### **IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

Прийняття такого регуляторного акта та затвердження відповідного положення є найбільш ефективною альтернативою з огляду досягнення цілей, а саме:

- дозволить удосконалити порядок та умови проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності дасть можливість усунення прогалин у нормативно-правовій базі в питаннях оцінки об'єктів комунальної власності;
- встановити чітку процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки об'єктів комунальної власності;
- підвищити ефективність використання комунального майна;
- здійснювати діяльність суб'єктів господарювання в прозорому нормативно-правовому полі та створювати конкурентоспроможні умови між суб'єктами оціночної діяльності.

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш доцільним з огляду на можливість виконання та ефективної реалізації регуляторного акта, який повністю відповідає повноваженням Вижницької районної ради згідно з вимогами Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Лише у даний спосіб можна вирішити вказану проблему найкращим чином, а також врахувати інтереси громадян, територіальної громади та підприємців при визначенні простішої, прозорої процедури проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності

Головними зовнішніми чинниками, які впливатимуть на дію регуляторного акта, можуть бути зміни в чинному законодавстві, яке регулює професійну оціночну діяльність в Україні.

У разі змін у чинному законодавстві, до регуляторного акта будуть внесені відповідні зміни та доповнення

## **V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми**

Положенням про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вишницького району Чернівецької області врегулюється питання відбору суб'єкта оціночної діяльності відповідно до конкурсних вимог. Механізм, що застосовується у вищезгаданому Положенні, дозволить районній раді відповідно до встановленого порядку та процедур визначити суб'єкта господарської діяльності в сфері оцінки майна та земельних ділянок, який забезпечить якісне надання послуг за нижчою ціною та в найкоротші строки.

Запропонований спосіб досягнення цілей є оптимальним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на нормах чинного законодавства.

Організаційні заходи для впровадження регуляторного акта:

- розробка проекту регуляторного акта – проекту рішення Вишницької районної ради «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності» та обговорення його з усіма зацікавленими сторонами;
- оприлюднення проекту рішення Вишницької районної ради «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності» разом з аналізом регуляторного впливу з метою отримання зауважень та пропозицій від зацікавлених осіб;
- прийняття проекту рішення Вишницької районної ради «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності» шляхом його затвердження рішенням Вишницької районної ради на пленарному засіданні;
- оприлюднення прийнятого рішення у засобах масової інформації.

## **VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Впровадження та виконання вимог даного регуляторного акта не потребує додаткових витрат за рахунок коштів місцевого бюджету чи суб'єктів господарювання, а також не потребує додаткових витрат на контроль за виконанням вимог цього рішення.

## **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії регуляторного акта необмежений, з можливістю внесення до нього змін та доповнень у разі зміни чинного законодавства України та в інших необхідних випадках (наприклад: за підсумками відстеження його результативності).

## **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Виходячи з цілей регулювання, для відстеження результативності цього регуляторного акта обрано такі показники:

1. Кількість об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вишницького району Чернівецької області для проведення експертної оцінки яких було проведено конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності.

2. Кількість оголошень про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення робіт з оцінки об'єктів комунальної власності.

3. Кількість договорів на проведення робіт з оцінки об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вишницького району Чернівецької області, укладених з різними суб'єктами господарювання.

4. Співвідношення вартості послуг переможців конкурсу з відбору оцінювачів з очікуваною найбільшою ціною надання послуг з оцінки об'єкта оцінки.

5. Середній строк виконання робіт з оцінки майна спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вишницького району Чернівецької області.

6. Збільшення надходжень коштів до місцевого бюджету від використання комунального майна в перший місяць дії оновленої експертної вартості об'єкта комунальної власності в порівнянні з попереднім періодом.

#### **IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Відстеження результативності дії регуляторного акта буде проводитися профільною постійною комісією районної ради шляхом моніторингу статистичних даних (метод збору статистичних даних відповідних показників результативності дії регуляторного акта).

Базове відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта буде здійснюватися через шість місяців після набрання чинності рішення статистичним методом шляхом аналізу показників отриманих в результаті проведених конкурсів по відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селища, міст Вижницького району Чернівецької області.

Базове відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта здійснюватиметься до дня набрання чинності цим актом шляхом збору пропозицій, зауважень та їх аналізу.

Повторне відстеження передбачається здійснити через один рік після набрання чинності регуляторного акта.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних моментів, які передбачається встановлювати шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акта, буде розглядатись можливість їх виправлення шляхом внесення відповідних змін.

Періодичні відстеження результативності будуть здійснюватись раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

**Голова постійної комісії районної ради  
з питань власності, агропромислового  
комплексу, земельних відносин,  
охорони довкілля та надзвичайних ситуацій**

**Ю.Никифоряк**