

## ОГОЛОШЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЕКТУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА

Відповідно до ст. 9, ст. 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» відділ земельних відносин виконавчого комітету Слобожанської селищної ради повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу проекту рішення Слобожанської селищної ради «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності».

Даний проект розроблений з метою встановлення процедури конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для замовлення незалежної експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу.

Поштова адреса розробника проекту регуляторного акта, до якого надсилаються зауваження та пропозиції: 52005; смт. Слобожанське, вул. Василя Сухомлинського 56-Б;  
e-mail: [land@slobozhanska-gromada.gov.ua](mailto:land@slobozhanska-gromada.gov.ua).

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

### **1. Загальні положення**

1.1. Методологічною основою для розробки цього Положення є Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затверджене Наказом Фонду державного майна України № 2075 від 31.12.2015 року.

1.2. Це Положення встановлює процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель визнаних такими згідно із Законом України «Про оцінку земель».

1.3. Ця процедура застосовується виконавчим комітетом Слобожанської селищної ради у випадках, якщо він виступає замовником незалежної експертної грошової оцінки земельних ділянок, у разі якщо вартість виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок менше 200 тис. грн.;

### **2. Терміни і визначення**

У цьому Положенні терміни вживаються в таких значеннях:

- конкурсна документація – конкурсна пропозиція, підтверджуючі документи та документи щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки та оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з оцінки та підписання звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки;

- конкурсна пропозиція – пропозиція учасника конкурсу щодо вартості робіт з оцінки, калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням таких робіт, а також строку їх виконання (у календарних днях), якщо він не був визначений в інформації про проведення конкурсу;

- підтверджуючі документи – заява про участь у конкурсі, документи, які визначають правовий статус претендента, підтверджують його право на виконання таких робіт;

- претендент – суб'єкт оціночної діяльності який виявив бажання взяти участь у конкурсі та подав до виконавчого комітету Слобожанської селищної ради документи, які передбачені умовами конкурсу та опубліковані в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу;

- учасник конкурсу – претендент, підтверджуючі документи якого відповідають умовам конкурсу і якого допущено до участі у конкурсі;

- умови конкурсу – обов'язковий для претендентів перелік вимог, які слід виконати для участі у конкурсі.

### **3. Конкурсна комісія**

3.1. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності здійснюється конкурсною комісією (далі – комісія).

Конкурсна комісія виконавчого комітету Слобожанської селищної ради утворюється у складі 5 осіб розпорядженням селищного голови з подальшим затвердженням на черговій сесії селищної ради.

До складу комісії входять фахівці виконавчого комітету Слобожанської селищної ради (3 особи), представники депутатського корпусу поточного скликання (2 особи).

Зі складу комісії обирається її голова, який є представником виконавчого комітету Слобожанської селищної ради та обіймає керівну посаду в ньому, та секретар.

3.2. Голова комісії у межах наданих йому повноважень:

- скликає засідання комісії;

- головує на засіданнях комісії;

- приймає рішення про повторне проведення конкурсу у випадках, передбачених цим Положенням;

- підписує документи стосовно роботи комісії, зокрема підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності;

- представляє комісію у відносинах з підприємствами, установами та організаціями;

3.3. Секретар комісії:

- опрацьовує документи претендентів та забезпечує здійснення наданих їй цим Положенням повноважень;

- забезпечує виконання доручень голови комісії;

- готує довідкові матеріали для розгляду на засіданні комісії;

- організовує підготовку матеріалів для опрацювання комісією;

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

- готує інформаційне повідомлення про проведення конкурсу;

- готує для комісії інформаційні довідки щодо кожного претендента, який має намір взяти участь у конкурсі, складеної за результатами підтверджуючих документів, а також стосовно претендентів, які не можуть бути допущені у конкурс;

- оформлює протокол засідань комісії;

- готує інформацію про результати конкурсу для повідомлення переможців конкурсу, замовників конкурсу та для оприлюднення;

- письмово повідомляє 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 за пропозицією робочої групи.

В інформаційній довідці зазначається про наявність у претендента необхідних документів, що передбачені для суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель згідно із Законом України «Про оцінку земель»;

3.4. На період тривалої відсутності голови комісії (через хворобу, у разі відпустки, тощо) його повноваження покладаються на одного з членів комісії.

#### **4. Підготовка до проведення конкурсу**

4.1. Інформація про проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності 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 підтверджуючих документів, які подаються на розгляд комісії;
- вимоги до учасників конкурсу (кваліфікаційні вимоги до оцінювачів);
- інформацію про замовника та особу – платника робіт з оцінки;
- відомості про місцезнаходження комісії, робочої групи, їх контактні номери телефонів.

4.2. Інформація про проведення конкурсу публікується в щотижневнику „Дніпровська зоря” та на офіційному сайті за 14-30 днів до оголошеної дати проведення конкурсу.

4.3. У разі неможливості друку щотижневика „Дніпровська зоря” через поважні причини, інформація про проведення конкурсу розміщується на офіційному сайті селищної ради в мережі Інтернет.

4.4. Конкурсну документацію претенденти подають до Центру надання адміністративних послуг Слобожанської селищної ради не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати проведення конкурсу.

До пакету документів суб'єкт господарювання який виявив бажання прийняти участь у конкурсі додає наступні документи:

підтверджуючі документи;

- пропозиції щодо ціни виконання робіт з оцінки, калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням таких робіт, а також строку виконання робіт (у календарних днях), якщо він не був визначений в інформації про проведення конкурсу;

- документи щодо практичного досвіду виконання робіт з оцінки разом із заповненою інформацією щодо досвіду претендента та оцінювачів, які будуть залучені до виконання робіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки та підписання звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки (Додаток № 2);

До участі у конкурсі можуть бути допущені претенденти, які діють на підставі сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності, якими передбачено провадження практичної діяльності з оцінки майна за напрямами оцінки майна та спеціалізація ми в межах таких напрямів, що відповідають об'єкту оцінки.

4.5. До підтверджуючих 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 3);

- копія документів про кількість звітів про оцінку майна (за наявності);

- копії кваліфікаційних документів оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок у тому числі посвідчень про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

- інформація про претендента повинна містити:

відомості про діяльність претендента (рік заснування, перелік робіт з оцінки); інформацію про оцінювачів, що перебувають у трудових відносинах з претендентом, а також

залучаються ним до виконання робіт з оцінки та підписання звіту про оцінку майна (кваліфікація, стаж роботи, членство у організаціях оцінювачів тощо).

4.6. До участі в конкурсі допускаються претенденти, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до ст.6 Закону України «Про оцінку земель».

4.7. Конкурсна документація на конкурс з відбору суб'єкта оціночної діяльності подається до комісії за чотири робочі дні до оголошеної дати проведення конкурсу (включно).

4.8. Комісія на засіданні, що проводиться наступного робочого дня після останнього дня подання конкурсної документації, аналізує подану претендентами підтверджуючу документацію.

4.9. У разі неповноти, невідповідності наданих підтверджуючих документів вимогам ч. 4.5 цього Положення або несвоєчасного подання конкурсної документації, претендент до участі в конкурсі не допускається, про що письмово повідомляється із зазначенням підстав відмови до оголошеної дати проведення конкурсу.

## **5. Порядок проведення конкурсу**

5.1. Засідання комісії проводиться у разі присутності більшої половини її кількісного складу, а конкурс – за наявності не менше двох учасників.

5.2. Якщо на участь у конкурсі не надійшло жодної заяви або подано лише одну заяву, конкурс, вважається таким, що не відбувся. У цьому випадку голова комісії приймає рішення про повторне проведення конкурсу та призначає його дату.

5.3. На засіданні комісія:

- аналізує підтверджуючі документи претендентів та розглядає інформаційну довідку про кожного претендента;

- визначає кращу конкурсну пропозицію претендентів шляхом обрахунку балів за основними та додатковими критеріями;

- обирає переможця конкурсу.

5.4. У разі якщо претендент несвоєчасно подав пакет документів або подана ним конкурсна документація є неповною, комісія на засіданні приймає рішення про недопущення його до участі в конкурсі. Поданий таким претендентом пакет документів на конкурс не розглядається.

5.5. Претендент має право відкликати свою заяву до дати проведення конкурсу, письмово повідомивши про це голову комісії. Про факт відкликання заяви голова комісії інформує членів комісії на засіданні. Поданий таким претендентом пакет документів на конкурс не розглядається.

5.6. Рішення комісії приймається шляхом голосування.

Члени комісії повинні голосувати за кожного учасника конкурсу "за" чи "проти". Учасник конкурсу, пропозиції якого найбільш повно відповідають умовам конкурсу, а також є оптимальними з урахуванням їх вартості і строку виконання землеоціночних робіт та який отримав найбільшу кількість голосів "за" присутніх на засіданні членів комісії (але не менше половини голосів членів комісії, присутніх на засіданні), визнається його переможцем.

Секретар комісії на засіданні комісії заповнює відомість підсумків голосування конкурсної комісії щодо кожної земельної ділянки відповідно до Додатка 4 цього Положення.

До основних критеріїв визначення переможця конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності, належать:

- досвід учасника конкурсу та оцінювачів, які будуть залучені до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку і висновку про вартість об'єкта оцінки;

- наявність зауважень до практичної діяльності з оцінки майна учасника конкурсу та оцінювачів, які будуть залучені ним до виконання робіт з оцінки, за останні 3 роки до дати проведення конкурсу;

- запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт з оцінки;

Якщо після обрахування балів виявилась однакова кількість балів у декількох учасників конкурсу, члени комісії обирають переможцем конкурсу учасника конкурсу, який запропонував найменшу вартість робіт з оцінки.

5.7. Результати конкурсу оформляються протоколом. Протокол підписують усі присутні на засіданні члени комісії і голова.

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

6.1. Комісія у триденний строк після затвердження протоколу письмово інформує переможця конкурсу та інших учасників про результати конкурсу.

6.2. Інформація про результати конкурсу не пізніше ніж протягом 20 днів після затвердження результатів конкурсу головою публікується на офіційному сайті селищної ради в мережі Інтернет.

6.3. Інформація про конкурси, що не відбулися, опублікуванню не підлягає.

6.4 Договір на проведення землеоціночних робіт, який укладається з переможцем конкурсу, складається на підставі проекту завдання на виконання робіт, який надавався переможцем для участі в конкурсі.

СЕКРЕТАР СЕЛИЩНОЇ РАДИ (ВИКОНКОМУ)

Л.В. ЛАГОДА

Додаток 1  
до Положення про конкурсний відбір  
суб'єктів оціночної діяльності  
(частина 4.1.)

### **Інформація про об'єкт оцінки\***

(для визначення вартості земельної ділянки)

Кадастровий номер \_\_\_\_\_

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

Розмір земельної ділянки (ділянок), усього \_\_\_\_\_

Місце розташування земельної ділянки (ділянок) \_\_\_\_\_

Цільове призначення земельної ділянки (ділянок) \_\_\_\_\_

Правовий режим земельної ділянки (ділянок) \_\_\_\_\_

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (ділянок) (за наявності) \_\_\_\_\_

Дата оцінки (дата, на яку проводиться оцінка майна) \_\_\_\_\_

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

\* До інформаційного оголошення про проведення конкурсу вносяться лише наявні показники.

Додаток 2  
до Положення про конкурсний  
відбір суб'єктів оціночної діяльності  
(частина 4.4)

ІНФОРМАЦІЯ

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)

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

№ з/п	Назва об'єкта	Мета проведення оцінки	Дата оцінки	Період проведення оцінки	Замовник/платник	Досвід суб'єкта оціночної діяльності/досвід оцінювача (прізвище, ім'я, по батькові)*	Документ, що підтверджує досвід**

\* Зазначається конкретна особа - оцінювач (оцінювачі) або безпосередньо суб'єкт оціночної діяльності, який бере участь у конкурсі.

\*\* Копія договору (копії договорів) про надання послуг з оцінки разом з копією акта приймання-передавання робіт з оцінки (показник вартості виконання робіт та порядок розрахунку можуть бути заштриховані), копією висновку про вартість об'єкта оцінки, оригіналом або копією рецензії, складеної рецензентом, що працює в органі приватизації, або оригіналом чи копією рецензії, складеної експертною радою саморегулювальної організації оцінювачів. Документи мають бути засвідчені керівником.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

\_\_\_\_\_  
(підпис)





Додаток 4  
до Положення про конкурсний  
відбір суб'єктів оціночної діяльності  
(частина 5.6.)

**ВІДОМІСТЬ**  
**підсумків голосування конкурсної комісії**

Земельна ділянка \_\_\_\_\_  
(кадастровий номер, місце розташування земельної ділянки)

N	Учасник конкурсу	Кількість голосів
з/п		

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

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

**Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення  
Слобожанської селищної ради  
«Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної  
діяльності»**

**1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання**

З метою оперативного вирішення питань щодо продажу земельних ділянок, що впливає на забезпечення та стимулювання ефективності використання земельного фонду, активізації підприємницької діяльності та наповнення селищного бюджету, для удосконалення процедури залучення на конкурентних засадах суб'єктів оціночної діяльності в сфері оцінки земель, на місцевому рівні необхідно визначити порядок здійснення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, який би максимально задовольнив всі зацікавлені сторони.

Методологічною основою для розробки цього Положення є Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затверджене Наказом Фонду державного майна України № 2075 від 31.12.2015 року.

**2. Цілі державного регулювання**

Ця процедура застосовується виконавчим комітетом Слобожанської селищної ради у випадках, якщо він виступає замовником незалежної експертної грошової оцінки земельних ділянок, у разі якщо вартість виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок менше 200 тис. грн.

**2. Визначення та оцінка прийнятих альтернативних способів досягнення визначених цілей**

На даний час питання щодо незалежного конкурсного відбору оцінювачів у сфері оцінки земель законодавчо не врегульоване. Даний регуляторний акт дасть можливість розв'язати виниклу проблему.

**3. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту.**

За допомогою зазначеного регуляторного акту врегулюється питання вибору суб'єкта оціночної діяльності відповідно до конкурсних вимог.

Механізм, що застосовується в регуляторному акті, дозволить визначити суб'єкта господарської діяльності в сфері оцінки земель, який забезпечить якісне надання послуг в найкоротші строки.

**4. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту**

Прийняття даного Положення дасть можливість розв'язати проблему щодо незалежного відбору оцінювачів землі, спонукатиме юридичних та фізичних осіб до викупу земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна, що є їх власністю. Це дає можливість селищній раді

одержати більше додаткових коштів, які використовуватимуться для розвитку об'єктів соціально-культурного, житлово-комунального та іншого призначення сіл.

## **5. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигоди та витрат**

Запропонований порядок конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності в сфері оцінки земель розв'яже проблему щодо незалежного відбору, сформує стабільність земельних відносин, зацікавленість землекористувачів в отриманні у власність земельної ділянки для обслуговування свого нерухомого майна, спричинить посилення конкуренції між суб'єктами оціночної діяльності. Таким чином, запропонований регуляторний акт не тягне за собою витрат, а приведе до збалансування відносин між органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання.

## **6. Строк дії регуляторного акту**

Термін дії регуляторного акту не обмежується. Зміни та доповнення до нього прийматимуться на підставі здійснення повторних та періодичних відстеження його результативності та з врахуванням змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акту.

## **7. Показники результативності регуляторного акту:**

- кількість проведених конкурсів;
- сума коштів, що надійде до бюджету Слобожанської селищної ради від продажу земельних ділянок, грн.

## **8. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту**

Здійснення відстеження результативності даного рішення буде проводитися на підставі аналізу суми коштів, що надійшли до селищного бюджету від продажу земельних ділянок та кількості проведених процедур конкурсного відбору.

Цільова група: мешканці та суб'єкти підприємницької діяльності - власники об'єктів нерухомості, які мають намір викупити земельні ділянки несільськогосподарського призначення під об'єктами нерухомого майна.

**Базове відстеження** результативності даного регуляторного акту буде проведене до набрання ним чинності.

**Повторне відстеження** результативності буде проведене через рік після набрання чинності регуляторним актом, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом.

**Періодичне відстеження** результативності цього регуляторного акту здійснюватиметься раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження цього акту.

Розробник:

Відділ земельних відносин  
Начальник відділу

Сакун С.В.



Україна  
Місцеве самоврядування

Слобожанська селищна рада  
Дніпровського району Дніпропетровської області  
**Тридцята сесія сьомого скликання**

## **Р І Ш Е Н Н Я**

Про затвердження  
Положення про конкурсний відбір  
суб'єктів оціночної діяльності

З метою встановлення процедури конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для замовлення незалежної експертної грошової оцінки земельних ділянок, відповідно до методологічної основи Наказу Фонду державного майна України № 2075 від 31.12.2015 року «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності», враховуючі позитивні висновки Державної регуляторної служби України, ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи висновки постійної депутатської комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, Слобожанська селищна рада  
**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності (додається).
2. Начальнику відділу інформаційних технологій та електронного урядування Овчинникову Р.А. забезпечити розміщення даного рішення на офіційному веб-сайті селищної ради.
3. Начальнику відділу інформаційної діяльності та комунікацій з громадськістю Жорняк Т.В. забезпечити розміщення даного рішення в засобах масової інформації (газета «Дніпровська зоря»).
4. Рішення набирає чинності з офіційного його оприлюднення.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА  
Згідно:  
Секретар селищної ради  
смт Слобожанське  
14 червня 2018 року  
-30/VIІ

І.М. КАМІНСЬКИЙ

Л.В. Лагода