



Україна

**ЗОЛОЧІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**Бориспільського району Київської області**

**Р І Ш Е Н Н Я**

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

Відповідно до пп. пп. 1, 9, 10 п. б) ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 12, 127, 128 та п. 12 Перехідних положень Земельного кодексу України, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», Наказу Фонду державного майна України 31.12.2015 № 2075 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності» (зі змінами) та з метою врегулювання питань щодо відбору суб'єктів оціночної діяльності,  
**Золочівська сільська рада ВИРШИЛА:**

1. Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, що додається.

2. Під час визначення суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, які будуть залучені до незалежної оцінки майна, або з експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності Золочівської сільської ради, керуватися нормами Положення, зазначеного в додатку 1 до цього рішення.

3. Затвердити склад конкурсної комісії для проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, що додається.

4. Затвердити зразок типового договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни продажу земельної ділянки комунальної власності, що додається.

5. Рішення Золочівської сільської ради № 998-35-VIII від 19.05.2023 «Про комісію по відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу фізичним та юридичним особам» вважати таким, що втратило чинність.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на фінансовий відділ Золочівської сільської ради.

**Сільський голова**

**Олександр ЛАЗАРЕНКО**

с. Гнідин

18 жовтня 2024 року

рішення № 1619-56-VIII

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

Це Положення визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, які залучатимуться для проведення незалежної оцінки майна та експертної грошової оцінки земельних ділянок, що належать до комунальної власності Золочівської сільської ради Бориспільського району Київської області.

### **1. Загальні положення**

1.1 Положення розроблено з урахуванням Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 12, 127, 128 та п. 12 Перехідних положень Земельного кодексу України, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», Наказ Фонду державного майна України 31.12.2015 № 2075 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності».

1.2. Основні терміни та їх визначення:

У даному Порядку наведені терміни вживаються в такому значенні:

-замовник - Золочівська сільська рада, балансоутримувач майна, що належить до комунальної власності Золочівської сільської ради;

-конкурсна документація - конкурсна пропозиція та підтвердні документи;

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

-підтвердні документи - документи, які визначають правовий статус претендента та містять інформацію про склад оцінювачів, які безпосередньо надаватимуть послуги з незалежної оцінки майна або землеоціночних робіт, 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;

-учасник конкурсу - претендент, якого допущено до участі в конкурсі;

-об'єкти оцінки - будівлі (у тому числі ті, що утворюють комплекси), приміщення, земельні ділянки під будівлями, незабудовані земельні ділянки, споруди (як окремі об'єкти), об'єкти незавершеного будівництва, серійне обладнання (окремий об'єкт або декілька об'єктів), несерійне обладнання (окремий об'єкт або декілька об'єктів), колісні транспортні засоби тощо;

-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 відповідні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до Закону України «Про оцінку земель».

### **2. Порядок утворення та діяльність конкурсної комісії**

2.1. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки майна та експертної грошової оцінки земельних ділянок, що належить до комунальної власності Золочівської сільської ради (далі - Комісія), склад якої затверджується рішенням Замовника у кількості не менше 5 осіб.

2.2. Очолює комісію голова комісії, у разі відсутності голови - заступник голови комісії;

- скликає засідання комісії;

- головує на засіданнях комісії;
- видає розпорядження та доручення, обов'язкові для виконання членами комісії;
- організовує підготовку матеріалів для опрацювання комісією;
- бере участь у таємному голосуванні;
- підписує документи стосовно роботи комісії, зокрема відомість підсумків голосування по визначенню переможця конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності;
- представляє комісію у відносинах з установами та організаціями, зокрема за рішенням комісії має право звертатися з відповідними письмовими запитами.- складає протоколи засідань комісії, відомість підсумків голосування по визначенню переможця конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності.

2.3 Очолює комісію голова. У разі відсутності голови комісії його обов'язки виконує заступник голови. 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;
- видає розпорядження та доручення, обов'язкові для виконання членами комісії;
- організовує підготовку матеріалів для опрацювання комісією;
- бере участь у таємному голосуванні;
- підписує документи щодо роботи комісії, зокрема підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності;
- представляє комісію у відносинах з установами та організаціями, зокрема за рішенням комісії має право звертатися з відповідними письмовими запитами.

2.4 Секретар комісії є її членом та в межах наданих йому повноважень:

- очолює робочу групу та забезпечує здійснення наданих їй цим Положенням повноважень;
- забезпечує виконання доручень голови комісії;
- готує довідкові матеріали для розгляду на засіданні комісії;
- складає протоколи засідань комісії, підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності.

2.5. На період тривалої відсутності голови комісії (через хворобу, у разі відпустки, відрядження тощо) його повноваження виконує заступник голови комісії.

2.6. На період тривалої відсутності секретаря комісії його повноваження делегуються головою комісії будь-якому члену комісії.

2.7. На період тривалої відпустки інших членів комісії за рішенням Замовника відбувається заміна тимчасово відсутніх членів комісії з числа фахівців.

2.8. Засідання комісії є правомочним у разі присутності на ньому не менше 2/3 її кількісного складу.

2.9. Рішення Комісії приймається більшістю голосів присутніх на засіданні та оформляється протоколом, який підписується всіма присутніми на засіданні членами Комісії.

2.10. У разі рівної кількості голосів голос голови Комісії є вирішальним.

### **3. Підготовка до проведення конкурсу**

3.1. Комісія здійснює заходи щодо оприлюднення інформації про проведення Конкурсу шляхом публікації на офіційному веб-сайті Золочівської сільської ради. Конкурс може бути проведений не раніше 15 робочих днів з дня оприлюднення інформації про проведення Конкурсу.

3.2. Інформація про умови проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності повинна містити наступне:

- дату, час і місце проведення конкурсу;
- відомості про об'єкт оцінки відповідно до додатка 1 цього Положення;
- перелік конкурсної документації, яка подається на розгляд Комісії;
- строк виконання робіт у календарних днях (у разі потреби);
- кінцевий строк подання Конкурсної документації;

- місцезнаходження Комісії, контактні телефони.

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

3.3. Суб'єкти оціночної діяльності, які бажають взяти участь в оголошеному конкурсі, подають до Замовника конкурсну документацію. Конкурсна документація подається у запечатаному конверті з описом документів, що містяться у конверті.

На конверті слід зазначити:

- «На конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності»;
- назву об'єкта оцінки, щодо якого буде проводитися конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності;
- найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи-підприємця, який подає конкурсну документацію. До заяви на участь у конкурсі за встановленою формою (додаток 2 до Положення) додаються:
  - копія установчого документа претендента;
  - виписку з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
  - наявність у претендента сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, яким передбачено провадження практичної діяльності з оцінки майна за напрямками та спеціалізаціями у межах цих напрямків, що відповідають об'єкту оцінки (в разі оцінки нерухомого майна) або наявність у оціночної діяльності у сфері оцінки земель згідно із Законом України «Про оцінку земель» у разі виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок);
  - конкурсна пропозиція претендента.

Усі документи посвідчуються підписом, а їх копії - згідно чинного Конкурсна пропозиція претендентів подається у запечатаному конверті і має містити пропозицію щодо ціни виконання робіт, а також строк виконання робіт.

Конкурсна документація подається не пізніше ніж за 4 робочі дні до оголошеної дати проведення Конкурсу.

3.4. Суб'єкт оціночної діяльності несе відповідальність за достовірність поданої ним інформації та документів.

3.5. У разі невідповідності документів вимогам чинного законодавства, цього положення, а також у разі подання неповного пакета документів заява про участь у Конкурсі не розглядається.

#### **4. Порядок проведення конкурсу**

4.1. Конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності проводиться за наявності не менше двох учасників конкурсу.

На засіданні комісії можуть бути присутніми представники претендентів, осіб, що можуть бути сторонами договору про надання послуг з оцінки, про що вони письмово повідомляють конкурсну комісію листом на ім'я голови комісії не пізніше ніж за 1 робочий день до дати проведення засідання.

4.2. У разі наявності одного учасника конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності комісія приймає рішення щодо оголошення повторного конкурсу.

Якщо на участь у повторному конкурсі надійде заява тільки від претендента, який подавав свою конкурсну пропозицію на попередньому конкурсі, комісія приймає рішення про укладання з ним договору на виконання робіт із незалежної оцінки майна. При цьому претендент не може внести нову пропозицію та зобов'язаний підтвердити чинність попередньої пропозиції.

4.3. У випадках, коли для участі у Конкурсі не надійшло жодної заяви або за рішенням Комісії переможця Конкурсу не визнано, приймається рішення щодо проведення повторного Конкурсу та призначається дата його проведення.

4.4. Інформація про Конкурсні пропозиції учасників підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Золочівської сільської ради.

4.5. Конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією розпечатуються на засіданні комісії. Пропозиції щодо розміру плати, а також строку виконання робіт з оцінки комунального майна розглядає на засіданні комісія та аналізує підтвердні документи претендентів, визначає кращу конкурсну пропозицію претендентів, проводить голосування та обирає переможця.

4.6. На підставі рішення комісії переможцем конкурсу визначається учасник, пропозиції якого найбільш повно відповідають таким критеріям:

- мінімальна вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності щодо виконання робіт з оцінки по відношенню до інших учасників конкурсу;
- мінімальний строк виконання робіт з оцінки комунального майна, проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;

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

4.8. За результатами засідання Комісії складається протокол в довільній формі, що підписується всіма присутніми членами Комісії. Відомість (відомості) підсумків голосування додаються до протоколу (Додаток 3),

4.9. Протокол Комісії є підставою для оголошення переможця Конкурсу та укладення договору про проведення оцінки комунального майна, експертної грошової оцінки земельної ділянки.

## **5. Типовий договір про оплату авансового внеску.**

5.1. Типовий договір про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни продажу земельної ділянки комунальної власності (додається).

5.2. Вартість авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки визначити у розмірі 20 % від вартості нормативно грошової оцінки» (ч. 8 ст. 128 Земельного кодексу України).

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

**Сільський голова**

**Олександр ЛАЗАРЕНКО**

**Інформація про об'єкт оцінки**  
**(для визначення вартості необоротних активів, цілісних майнових комплексів, індивідуально визначеного майна, пакетів акцій, часток (паїв), земельних ділянок)**

Найменування об'єкта оцінки \_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_ (телефон)

\_\_\_\_\_ ( Електронна адреса)

Наявність невід'ємних поліпшень нерухомого майна, здійснених за час його оренди

Місце розташування земельної ділянки (ділянок)

Цільове призначення земельної ділянки (ділянок)

Правовий режим земельної ділянки (ділянок)

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

Наявність об'єктів, що містять державну таємницю (так, ні) \_\_\_\_\_

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

Відповідальна за подання інформації особа \_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (власне ім'я, прізвище)

## 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) який діє на підставі

\_\_\_\_\_ (установчий документ або виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та

\_\_\_\_\_ громадських формувань - для фізичних осіб - підприємців) зареєстрованого  
за N \_\_\_\_\_

Свідоцтво платника податку на додану вартість (за наявності) від \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Розрахунковий рахунок N \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

МФО \_\_\_\_\_ Ідентифікаційний код заявника за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_,

реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) 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)

\_\_\_\_\_ Міс  
цезнаходження (місце проживання) \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

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

Додаток 5 до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності (пункт 6 розділу II)

\_\_\_\_\_ (повна назва об'єкта) " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ року \_\_\_\_\_ (підпис)

Додаток 3  
до Положення про конкурсний відбір  
суб'єктів оціночної діяльності

**ВІДОМІСТЬ**  
підсумків голосування

Об'єкт оцінки: \_\_\_\_\_

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

Секретар комісії \_\_\_\_\_

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
рішенням Золочівської сільської ради від  
18.10.2024 № 1619-56-VIII





**ДОГОВІР**  
**про оплату авансового внеску**

с. Гнідин

дата \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Ми, що нижче підписалися: **Золочівська сільська рада Бориспільського району Київської області** (код ЄДРПОУ – \_\_\_\_\_), місце розташування якої: с.Гнідин \_\_\_\_\_, що є юридичною особою, в особі сільського голови – Лазаренко Олександра Йосиповича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», далі по тексту – **«Сторона 1»** з однієї сторони, та \_\_\_\_\_, далі по тексту – **«Сторона-2»**, уклали цей договір про наступне:

**1. Предмет договору**

1.1. Сторона 2, яка подала заяву (клопотання) щодо продажу їй земельної ділянки площею \_\_\_\_ га, що знаходиться на території Золочівської сільської ради та перебуває у комунальній власності Золочівської територіальної громади (Золочівської сільської ради), зобов'язується сплатити авансовий внесок в рахунок оплати ціни продажу земельної ділянки у розмірі не більше 20% від вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою, згідно з розміром нормативної грошової оцінки земельної ділянки виконаної суб'єктом підприємницької діяльності, що має відповідний кваліфікаційний сертифікат або ж інформацією про розмір нормативно-грошової оцінки, отриманої на підставі даних Державного земельного кадастру (НКС).

**2. Обов'язки сторін**

2.1. Сторона 2 зобов'язується сплатити повну суму авансового внеску протягом 20 (двадцяти) днів з моменту підписання цього договору Сторонами на розрахунковий рахунок 33115327700004 ГУ ДКУ в Київській області МФО 821018 ЗКПО 23570059 місцевий бюджет, код класифікації доходів 33010101. Реквізити розрахункового рахунку уточнюються Стороною 2, та в разі їх зміни -вносяться на новий розрахунковий рахунок.

2.2. Сторона 1 зобов'язується протягом 1 (одного) місяця після повної сплати Стороною 2 авансового внеску укласти договір з суб'єктом оціночної діяльності у сфері оцінки земель для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у п. 1 цього Договору.

**3. Порядок оплати**

3.1. Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки  
3.2. У разі відмови Сторони 2 від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

**4. Набрання чинності договором, строк дії**

4.1. Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

**5. Інші умови**

5.1. Договір складено в 2-х примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу і зберігаються у кожної зі Сторін.

5.2. Зміни та доповнення до Договору вносяться за взаємною згодою Сторін шляхом укладення додаткових угод. Зазначені угоди стають невід'ємними частинами Договору.

**6. Відповідальність сторін**

6.1. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

6.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

#### **7. Прикінцеві положення**

7.1. Договір складено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 12, 127, 128 та п. 12 Перехідних положень Земельного кодексу України, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», Наказ Фонду державного майна України 31.12.2015 № 2075 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності».

7.2. Невід'ємними частинами договору є:

- документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою;
- документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно;
- копія установчих документів чи документів фізичної особи;
- розрахунок платежу авансового внеску.

#### **8. Юридичні адреси Сторін**