



Україна
ЗОЛОЧІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Бориспільського району Київської області

Р І Ш Е Н Н Я

**Про комісію по відбору суб'єктів оціночної діяльності
для проведення експертної грошової оцінки земельних
ділянок, що підлягають продажу фізичним та юридичним особам**

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», 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 ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про комісію по відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу фізичним та юридичним особам (додається).
2. Затвердити зразок типового договору на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок (додається).
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва.

Сільський голова

Олександр ЛАЗАРЕНКО

с. Гнідин
19 травня 2023 року
рішення № 998-35-VIII

ПОЛОЖЕННЯ
про комісію по відборі суб'єктів оціночної діяльності
для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок,
що підлягають продажу фізичним та юридичним особам

1. Це Положення встановлює порядок відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу суб'єктам підприємницької діяльності, фізичним особам (далі – Положення) і знаходяться в користуванні або орендуються ними та перебувають під об'єктами нерухомого майна.

2. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

об'єкт експертної грошової експертної грошової оцінки – земельна ділянка або її частина з певним місцем розташування та визначеними щодо неї правами,

суб'єкт оціночної діяльності (суб'єкти господарювання) - зареєстровані в установленому законодавством порядку фізичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності, а також юридичні особи незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач, та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності та внесенні до Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності Фондом державного майна України,

оцінювач – громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача та внесенні до Державного реєстру оцінювачів Фондом державного майна України,

договір на проведення незалежної експертної грошової оцінки земельної ділянки – договір, укладений між Золочівською сільською радою та суб'єктом оціночної діяльності, визначеним на конкурсних засадах, відповідно до якого доручається проводити незалежну оцінку земельної ділянки,

вартість – суспільно визначений еквівалент у грошовій формі,

ціна земельної ділянки – сума грошей, за якою пропонується можливий перехід права власності на об'єкт експертної грошової оцінки від продавця до покупця.

3. Це Положення розроблено відповідно до Законів України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна», Методики експертної грошової експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої відповідною постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531, Порядку проведення експертної грошової оцінки

земельних ділянок, затвердженого відповідним наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 09.01.2003 № 2 з метою забезпечення конкурсних засад, які підлягають продажу на земельних торгах.

4. Положення визначає загальні, організаційні та процедурні засади діяльності комісії по відборі суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу суб'єктам підприємницької діяльності, фізичним особам (далі – Комісія), а також права, обов'язки та відповідальність його членів. Комісія є постійним органом, утвореним виконавчим комітетом сільської ради для розгляду конкурсних пропозицій та прийняття рішення про визначення переможця конкурсу.

5. Інформація про проведення конкурсу підлягає оприлюдненню не пізніше як за двадцять днів до оголошеної дати проведення конкурсу.

6. Інформація про умови проведення конкурсу повинна включати:

адреси та інші дані про земельні ділянки,
кінцевий термін подачі заяв на участь у відборі,
термін виконання робіт по оцінці земельних ділянок,
дату і місце проведення відбору,
контактний телефон,
іншу необхідну інформацію.

7. Суб'єкти оціночної діяльності, які бажають взяти участь в оголошеному відборі, подають на розгляд Комісії такі документи:

заяву в опечатаному конверті;

копії засвідчених установчих документів учасника конкурсу. При цьому, якщо учасник вже брав участь у відборі експертів, оголошених виконавчим комітетом сільської ради, то він може подати до комісії замість нотаріально посвідченої копії статуту письмову інформацію про те, що з часу проведення попереднього конкурсу в статуті учасника конкурсу не відбулося ніяких змін;

копії документів, що підтверджують кваліфікацію працівників, які залучаються до виконання експертної грошової оцінки ;

пропозиції учасника відбору щодо умов оплати відповідно до калькуляції витрат та термін виконаних робіт.

8. Документи, зазначені в п. 7. цього Положення, подаються до виконавчого комітету сільської ради не пізніше як за 3 дні до оголошеної дати проведення відбору.

9. Учасник відбору має право відкликати свою заяву до кінцевого терміну прийому заяв, повідомивши про це письмово Комісію.

10. Учасник несе відповідальність за достовірність поданої ним інформації та документів.

11. Відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється Комісією з числа працівників виконавчого комітету та депутатів Золочівської сільської ради. Персональний склад Комісії затверджується виконавчим комітетом сільської ради, який призначає голову та секретаря.

12. Чисельність складу Комісії визначається виконавчим комітетом сільської ради, у складі семи осіб.

13. Комісія у своїй діяльності керується чинним законодавством України, цим Положенням, рішеннями сільської ради, її виконавчого комітету, розпорядженнями сільського голови.

14. Формою роботи Комісії є засідання, які проводяться у разі необхідності.

15. Засідання Комісії є правомочним у разі присутності на її засіданні половини її кількісного складу.

16. Рішення Комісії приймається більшістю голосів від кількісного складу Комісії, оформляється протоколом, який підписує голова та секретар Комісії. У разі рівної кількості голосів, голос голови комісії є вирішальним.

17. Комісія проводить відбір серед поданих Суб'єктів оціночної діяльності заяв та доданих до них документів на засадах колегіальності, об'єктивності та неупередженості. У разі надходження заяви лише від одного Суб'єкта оціночної діяльності, що відповідає умовам визначеним цим Положенням, така заява є підставою для укладання договору на проведення незалежної експертної грошової оцінки земельної ділянки.

18. Комісія має право звертатися до Суб'єктів оціночної діяльності, які подали заяви, за роз'ясненнями та наданням додаткової інформації. Використання відомостей, що містяться у заявах Суб'єктів оціночної діяльності та доданих до них документів, здійснюється з додержанням вимог законодавства. Інформація, що стосується розгляду, пояснення, експертної грошової оцінки та порівняння заяв, є конфіденційною.

19. Комісія зобов'язана:

організувати проведення відбору у відповідності до чинного Положення; забезпечувати рівні умови для всіх учасників, що беруть участь у конкурсі, об'єктивний та чесний вибір переможця.

20. Комісія приймає рішення про переможця відбору.

21. Голова Комісії:

веде засідання Комісії;

вирішує питання стосовно організації діяльності Комісії;

засвідчує своїм підписом протокол засідання Комісії;

виконує інші повноваження, визначені законодавством.

22. Секретар Комісії оформляє протоколи засідань Комісії, забезпечує оперативне інформування членів Комісії стосовно організаційних питань його діяльності, за дорученням голови Комісії виконує іншу організаційну роботу.

Якщо секретар Комісії відсутній на засіданні, то голова доручає тимчасово виконувати функції секретаря іншому члену Комісії.

23. Члени Комісії:

беруть участь в обговоренні та зіставленні заяв та доданих до них документів Експертів і забезпечують прийняття рішення про визначення переможця відбору;

мають право на ознайомлення з усіма матеріалами, пропозиціями та заявами Суб'єктів оціночної діяльності, а також відображення своєї окремої думки у протоколі засідання Комісії на підставі інформації, що підтверджена

документально та врахування якої не порушуватиме процедуру проведення відбору;

зобов'язані дотримуватися норм законодавства, цього Положення та регламенту проведення відбору, об'єктивно та неупереджено розглядати пропозиції Експертів.

24. Голова та інші члени Комісії несуть відповідальність відповідно до вимог чинного законодавства України.

25. Під час обрання переможця з відбору суб'єктів оціночної діяльності враховуються:

запропонована учасником відбору вартість виконання робіт порівняно із звичайною ціною та термін виконаних робіт;

26. У разі коли Суб'єкт оціночної діяльності, що визначений переможцем, відмовляється від укладення договору на проведення незалежної експертної грошової оцінки земельної ділянки, Комісія має право визначити іншого Суб'єкта оціночної діяльності за вже поданими пропозиціями, розглянувши їх повторно протягом трьох робочих днів.

27. На підставі рішення Комісії укладається з Суб'єктом оціночної діяльності договір на проведення незалежної експертної грошової оцінки земельної ділянки.

28. Вартість авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки визначити у розмірі 20 % від вартості нормативно грошової експертної грошової оцінки».

Сільський голова

Олександр ЛАЗАРЕНКО