



**ІРКЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЗОЛОТОНІСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Восьмого скликання**

П'ятдесят сьома сесія

Р І Ш Е Н Н Я

16.10.2025

№ 57-37/VIII

с. Іркліїв

**Про затвердження Положення про
конкурсний відбір суб'єктів
оціночної діяльності для
проведення експертної грошової
оцінки земельних ділянок**

Керуючись статтями 25, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтю 10 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Законом України «Про оцінку земель», наказом Фонду державного майна від 31.12.2015 № 2075 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок несільськогосподарського призначення» та з метою забезпечення прозорості в проведенні незалежної експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності, що підлягають продажу, створення конкурентного середовища для суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки майна, врегулювання порядку залучення суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання на конкурсних засадах, Іркліївська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу (Додаток 1).

2. Затвердити склад конкурсної комісії по відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу, згідно з Додатком 2.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань розвитку територій, сільського господарства, земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища, промисловості, архітектури, енергетики, будівництва, транспорту, зв'язку та житлово-комунального господарства.

Сільський голова

Анатолій ПИСАРЕНКО

ПОЛОЖЕННЯ

про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності

для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу

I. Загальні положення

1. Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (далі – Положення) розроблено відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Законом України «Про оцінку земель», наказом Фонду державного майна від 31.12.2015 № 2075 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок несільськогосподарського призначення», з метою забезпечення конкурсних засад та неупередженості у відборі суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, які підлягають продажу громадянам, фізичним особам – підприємцям та юридичним особам.

2. Це Положення визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (далі – конкурс), які підлягають продажу громадянам, фізичним особам – підприємцям та юридичним особам.

Підставами для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки є рішення Іркліївської сільської ради про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, договір про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, а також рішення суду.

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

об'єкт експертної грошової оцінки – земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок. Норми цього Положення, поширюються на земельні ділянки, які розташовані в межах Іркліївської сільської ради та можуть бути передані у власність згідно чинного законодавства України.

суб'єкт оціночної діяльності (учасник конкурсу) – 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 відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні

оцінювач – фізична особа – суб'єкт підприємницької діяльності, яка отримала кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцензію на виконання землеоціночних робіт у встановленому законом порядку;

претендент – суб'єкт оціночної діяльності, який виявив бажання взяти участь у конкурсі та подав до сільської ради необхідні документи, передбачені умовами конкурсу, що оприлюднені в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу;

учасник конкурсу - суб'єкт оціночної діяльності, документи якого відповідають умовам конкурсу і якого допущено до участі у конкурсі;

конкурсна документація - конкурсна пропозиція та підтвердні документи;

підтвердні документи - документи, які визначають юридичний статус претендента, а також містять інформацію про склад оцінювачів, які будуть безпосередньо виконувати роботи з оцінки, їх практичний досвід та відповідні документи, що підтверджують право проведення робіт з оцінки майна, перелік яких визначений цим Положенням;

конкурсна пропозиція - пропозиція учасника конкурсу щодо вартості виконання робіт з оцінки;

договір на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки – договір, укладений між Іркліївською сільською радою та суб'єктом

оціночної діяльності, визначений на конкурсних засадах відповідно до цього Положення;

експертна грошова оцінка земельної ділянки – результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав суб'єктом оціночної діяльності у сфері оцінки земель із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки;

II. Порядок проведення конкурсу

1. Конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється комісією по визначенню на конкурентних засадах суб'єктів оціночної діяльності на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок (далі – Комісія), утвореною рішенням сесії у кількості не менше 5 осіб.

2. Очолює Комісію голова комісії. Голова комісії у межах наданих повноважень:

- скликає засідання комісії;
- головує на засіданнях комісії;
- видає доручення, обов'язкові для членів комісії;
- організовує підготовку матеріалів для подання на розгляд комісії;
- підписує документи стосовно роботи комісії, зокрема, відомість підсумків голосування по визначенню переможця конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності.

3. У разі відсутності голови комісії його обов'язки виконує заступник голови комісії.

4. Секретар Комісії:

- 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, відомість підсумків голосування по визначенню переможця конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності.

За відсутності секретаря комісії його обов'язки делегуються головою іншому члену комісії.

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

6. До повноважень комісії належать:

- підготовка інформаційного повідомлення про оголошення конкурсу;

- підготовка для розгляду пропозицій щодо переліку претендентів, яких пропонується визнати учасниками конкурсу, а також стосовно претендентів, які не можуть бути допущені до участі у конкурсі;

- розгляд поданих претендентами підтвердних документів з метою з'ясування їх повноти і відповідності пункту 3 розділу III цього Положення;

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

- підготовка довідки про кожного претендента.

У довідці про кожного претендента зазначаються:

- наявність у претендента сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, яким передбачено практичну діяльність з оцінки майна;

- перелік оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах з суб'єктом оціночної діяльності та які будуть залучені суб'єктом оціночної діяльності до проведення незалежної оцінки об'єкта за їх письмовою згодою;

- наявність у претендента та оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах з претендентом та додатково залучаються ним, практичного досвіду з оцінки майна.

7. Засідання Комісії є правомочним у разі присутності на ньому не менше 2/3 (половини) її кількісного складу.

8. Засідання Комісії проводити у разі необхідності.

9. Рішення Комісії приймається більшістю голосів, присутніх на засіданні, та оформляється протоколом, який підписується усіма присутніми на засіданні членами Комісії. У разі рівної кількості голосів, голос голови комісії є вирішальним.

7. Конкурс проводиться за наявності не менш як двох учасників.

III. Підготовка до проведення конкурсу

1. Інформація про проведення конкурсу підлягає оприлюдненню на офіційному веб-сайті Іркліївської сільської ради та в одному з друкованих засобів масової інформації району, не пізніше як за чотирнадцять днів до оголошеної дати проведення конкурсу.

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;

кінцевий термін подання документів, який має становити не менше чотирьох робочих днів до дня проведення конкурсу;

термін виконання робіт в календарних днях (у разі потреби);

перелік підтвердних документів, які подаються на розгляд Комісії;

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

місцезнаходження Комісії, контактні телефони.

3. Суб'єкти оціночної діяльності, які бажають взяти участь в оголошеному конкурсі, подають до Комісії заяву на участь у конкурсі за встановленою формою (додаток 1), на кожний об'єкт окремо, такі підтвердні документи:

До заяви додаються:

копія установчого документа претендента;

засвідчену у встановленому порядку копію ліцензії та сертифікату на право здійснення оціночної діяльності;

копії кваліфікаційних документів оцінювачів, яких буде залучено до проведення оцінки та підписання звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки;

конкурсні пропозиції щодо вартості виконання робіт відповідно до калькуляції витрат, пов'язаних із виконанням робіт, а також строк виконання робіт з експертної оцінки земельної ділянки (подаються у запечатаному конверті).

У разі невідповідності, неповноти конкурсної документації або її несвоєчасного подання претендент до участі у конкурсі не допускається, про що його письмово повідомляє секретар комісії до оголошеної дати проведення конкурсу. Конкурсні документи претендентів, яких не допущено до участі у конкурсі, повертаються секретарем комісії за їх письмовою заявою після затвердження протоколу засідання комісії.

IV. Порядок проведення конкурсу

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

2. Конверти учасників конкурсу з пропозиціями щодо розміру плати, а також строку виконання робіт з оцінки земельної ділянки відкриваються на засіданні комісії.

3. Під час вибору переможця конкурсу враховуються:

запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт порівняно із звичайною ціною;

запропонований термін проведення робіт з оцінки;

кількість та кваліфікація оцінювачів, які перебувають у штатному складі учасника конкурсу, а також тих, що додатково ним залучаються для проведення оцінки майна, їх особистий практичний досвід щодо оцінки майна;

досвід учасника конкурсу з оцінки майна.

4. На підставі рішення Комісії переможцем конкурсу визначається учасник, який набрав найбільшу кількість балів по таким критеріям:

мінімальна вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності щодо виконання експертної грошової оцінки земельних ділянок по відношенню до інших учасників конкурсу - 5 балів;

мінімальний строк виконання робіт з оцінки земельної ділянки - 3 бали;

тривалість надання учасником конкурсу послуг з оцінки земельних ділянок - 2 бали.

5. Секретар комісії на засіданні комісії окремо веде відомість підсумків голосування за кожним об'єктом оцінки відповідно до додатка 2 до цього Положення.

6. Результати конкурсу оформляються протоколом. Відомість підсумків голосування додаються до протоколу. Протокол підписують голова та секретер комісії. Протокол затверджується сільським головою.

7. Протокол Комісії є підставою для оголошення переможця конкурсу та укладення договору про проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

V. Інші питання, пов'язані з конкурсом та його результатами

1. У разі наявності одного учасника конкурсу або якщо не надійшло жодної заяви на участь у конкурсі, конкурс вважається таким, що не відбувся. У цьому випадку голова комісії приймає рішення про повторне проведення конкурсу та призначає його дату.

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

3. У триденний строк після проведення конкурсу комісія інформує переможців конкурсу про рішення комісії.

4. Інформація про результати конкурсу оприлюднюється на офіційному сайті Іркліївської сільської ради та в одному з друкованих засобів масової інформації району.

Секретар сільської ради

Антоніна КУЛИК

Додаток 1 до Положення

Сільському голові Іркліївської
сільської ради
Анатолію ПИСАРЕНКУ

З А Я В А

про участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності

Заявник _____
(назва заявника)

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від _____ № _____

Керівник _____,
(П.І.Б., посада)

який діє на підставі _____
(назва установчого документа або виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань – для фізичних осіб – підприємців)

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 _____
(адреса, телефон, факс, ел. адреса)

Просимо дозволити взяти участь у конкурсі з відбору суб'єктів оціночної діяльності для надання послуг з оцінки (виконання робіт з експертної грошової оцінки)

(назва об'єкту, його місцезнаходження та площа)

« ____ » _____ 20__ р.

М.П. _____ (за наявності) (підпис)

Секретар сільської ради

Антоніна КУЛИК

Додаток 2
до Положення

Відомість підсумків голосування

Об'єкт оцінки _____

(назва об'єкта оцінки)

№ п/п	Учасник конкурсу	мінімальна вартість послуг СОД щодо виконання експертної грошової оцінки земельних ділянок по відношенню до інших учасників конкурсу - 5 балів;	мінімальний строк виконання робіт з оцінки земельної ділянки - 3 бали;	тривалість надання учасником конкурсу послуг з оцінки земельних ділянок - 2 бали

Голова комісії

(підпис)

(ініціали, прізвище)

Секретар сільської ради

Антоніна КУЛИК

СКЛАД

конкурсної комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності з експертної
грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу

Голова комісії –	Заступник сільського голови з гуманітарних питань	Світлана КУЧМАН
Заступник голови комісії –	Начальник відділу економічного розвитку та інвестицій	Анатолій СЄДИХ
Секретар комісії –	Провідний спеціаліст відділу земельних відносин та захисту довкілля	Олена НІТЧЕНКО
Члени комісії:		
	– Начальник юридичного відділу	Олена ТЕСЕЙКО
	– Начальник відділу житлово- комунального господарства, комунальної власності	Алла БУКА
	– Головний бухгалтер, начальник відділу бухгалтерського обліку та звітності	Тетяна ЛЕВЧУК
Секретар сільської ради		Антоніна КУЛИК