

Про внесення на розгляд сесії міської ради проекту рішення "Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська"

З метою забезпечення прозорості в проведенні експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста, створення конкурентного середовища для суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки майна, керуючись статтею 10 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», статтями 25, 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Наказом Фонду Державного майна України від 31.12.2015 р. №2075 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності», Методикою оцінки майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року №1891 із змінами, враховуючи пропозиції комісії виконавчого комітету міської ради з питань надання в оренду нежитлових приміщень та приватизації об'єктів комунальної власності міста (протокол №2/17 від 31.01.2017р.), виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради

вирішив:

1. Внести на розгляд сесії міської ради проект рішення «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська» (додається).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Олексія Кайду.

Міський голова

Руслан Марцінків

Про затвердження Положення про
конкурсний відбір суб'єктів
оціночної діяльності для проведення
експертної оцінки комунального
майна територіальної громади міста
Івано-Франківська

З метою забезпечення прозорості в проведенні експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста, створення конкурентного середовища для суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки майна, керуючись статтею 10 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», статтями 25, 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Наказом Фонду Державного майна України від 31.12.2015 р. №2075 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності», Методикою оцінки майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року №1891 із змінами, а також враховуючи пропозиції виконавчого комітету міської ради (рішення виконавчого комітету міської ради від _____.2017 р. №___), Івано-Франківська міська рада

вирішила:

1. Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська (додається).
2. Опублікувати дане рішення в термін до 10 днів після прийняття в газеті «Західний кур'єр».
3. Рішення набуває чинності з моменту опублікування.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Олексія Кайду та постійну депутатську комісію з питань оренди та приватизації комунального майна (С.Гаєвський).

Міський голова

Руслан Марцінків

ПОЛОЖЕННЯ
про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для
проведення експертної оцінки комунального майна
територіальної громади міста Івано-Франківська

І. Загальні положення

1. Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська (далі - Положення) розроблене відповідно до вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та інших законодавчих актів, нормативно-правових актів Івано-Франківської міської ради та її виконавчих органів.

Це Положення визначає процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання (далі - суб'єкти оціночної діяльності) для проведення робіт з незалежної оцінки майна комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська відмінного від земельних ділянок (крім випадків коли незалежна оцінка нерухомого майна проводиться разом з земельною ділянкою на якій розміщено об'єкт оцінки), а також у випадках визначених законодавством, коли замовниками незалежної оцінки майна виступають Івано-Франківська міська рада, її виконавчий комітет або Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради (надалі - Департамент).

2. У цьому Положенні терміни вживаються в таких значеннях:

конкурсна документація – конкурсна пропозиція та підтвердні документи;

конкурсна пропозиція – пропозиція учасника конкурсу щодо вартості робіт з оцінки, а також строку їх виконання (у календарних днях);

підтвердні документи – заява про участь у конкурсі; документи, в яких зазначено правовий статус претендента, склад оцінювачів, які безпосередньо виконуватимуть роботи з оцінки; документи, що підтверджують право на виконання таких робіт; документи, що підтверджують досвід учасника конкурсу та оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із таким учасником конкурсу та будуть залучені до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку і висновку про вартість об'єкта оцінки, з оцінки об'єкта оцінки;

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

суб'єкти оціночної діяльності - суб'єкти господарювання, визнані такими згідно із Законом України "Про оцінку майна, майнових прав та

професійну оціночну діяльність в Україні" та суб'єкти оціночної діяльності у сфері оцінки земель, визнані такими згідно із законом України «Про оцінку земель»;

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

3. Конкурс серед учасників проводиться конкурсною комісією (далі – комісія), утвореною наказом директора Департаменту з числа працівників Департаменту. Зі складу членів комісії призначаються голова комісії, його заступник та секретар комісії. До складу комісії може бути включено одного з представників профільної депутатської комісії з питань оренди та приватизації комунального майна (за згодою) за поданням голови цієї депутатської комісії, яке направляється листом на ім'я директора Департаменту.

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

скликає засідання комісії;

годує на засіданнях комісії;

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

видає накази 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 підсумкову таблицю визначення переможця конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності;

представляє комісію у відносинах з установами та організаціями.

5. Секретар комісії:

забезпечує виконання доручень голови комісії;

здійснює підготовку інформаційного повідомлення про проведення конкурсу;

опрацьовує подані претендентами підтвердні документи;

готує для комісії інформацію щодо кожного претендента, який має намір взяти участь у конкурсі, складеної за результатами опрацювання підтвердних документів, а також наявної в Департаменті інформації;

готує довідкові матеріали для розгляду на засіданні комісії;

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

готує інформацію про результати конкурсу для повідомлення переможців конкурсу.

6. На період тривалої відсутності голови комісії (через хворобу, у разі відпустки, відрядження тощо) його повноваження виконує заступник голови комісії. На період тривалої відсутності секретаря комісії його повноваження делегуються головою комісії будь-якому члену комісії. На період тривалої відсутності заступника голови комісії та членів комісії їх повноваження виконують працівники Департаменту відповідно до розподілу посадових обов'язків.

II. Підготовка до проведення конкурсу

1. Інформація про проведення конкурсу має містити:
 - дату, час і місце проведення конкурсу;
 - інформацію про об'єкт оцінки (назва, площа та/або склад майна та місцезнаходження об'єкта оцінки, мета оцінки);
 - кінцевий термін подання документів;
 - максимальний строк виконання робіт у календарних днях (за потреби);
 - перелік підтвердних документів, які подаються на розгляд комісії та вимоги до учасників конкурсу;
 - відомості про місцезнаходження комісії, її контактні номери телефонів.
2. Інформація про проведення конкурсу публікується в газеті «Західний кур'єр» та/або шляхом розміщення на офіційній сторінці виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради в мережі Інтернет не пізніше, ніж за 14 календарних днів до оголошеної дати проведення конкурсу. Інформацію може бути опубліковано додатково в інших засобах масової інформації.
3. Конкурсна документація претендента складається із:
 - підтвердних документів;
 - конкурсної пропозиції щодо ціни виконання робіт з оцінки, а також строку виконання робіт (у календарних днях), підписаної керівником претендента та скріпленої печаткою (у разі її наявності) та запечатаної в окремому конверті.

До підтвердних 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 1);
 - копії кваліфікаційних документів оцінювачів, які працюють у штатному складі і яких буде залучено до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку майна;
 - копія сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, виданого претенденту Фондом державного майна України;
 - інформація про претендента (документ, який містить відомості про претендента щодо його досвіду роботи, кваліфікації та особистого досвіду роботи оцінювачів, які працюють у його штатному складі та залучаються ним, з незалежної оцінки майна тощо) (додаток 2);
 - документи, що підтверджують досвід учасника конкурсу та оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із таким учасником конкурсу та будуть залучені до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку і висновку про вартість об'єкта оцінки, з оцінки об'єкта оцінки (копії актів приймання-передавання робіт з оцінки об'єкта оцінки).
4. Конкурсна документація подається до сектору діловодства Департаменту не пізніше ніж за чотири робочі дні до оголошеної дати проведення конкурсу (включно).
5. Відповідальність за достовірність інформації відображеної в підтвердних документах несуть претенденти.

III. Порядок проведення конкурсу

1. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу. Конкурс проводиться за наявності не менше двох учасників, крім випадків, передбачених п. 12 розділу III цього Положення.

На засіданні комісії можуть бути присутніми претенденти або їх представники, особи, що можуть бути сторонами договору про виконання робіт з оцінки, про що вони письмово повідомляють Департамент листом на ім'я голови комісії не пізніше ніж за 2 робочі дні до дати проведення засідання. Особи, які присутні на засіданні, але не є членами комісії, не мають права брати участь в обговоренні питань та прийнятті рішень, що належать до компетенції комісії, втручатись у її роботу.

2. Якщо на участь у конкурсі не надійшло жодної заяви або подано лише одну заяву, крім випадків, передбачених п. 12 розділу III цього Положення, конкурс вважається таким, що не відбувся. У цьому випадку голова комісії приймає рішення про повторне проведення конкурсу та призначає його дату.

3. На засіданні комісія:

аналізує підтвердні документи претендентів та розглядає інформацію про кожного претендента, підготовлену секретарем комісії;

розпечатує конверти учасників конкурсу з конкурсною пропозицією щодо вартості виконання робіт з оцінки, а також строку виконання робіт (у календарних днях);

визначає кращу конкурсну пропозицію претендентів шляхом обрахування балів;

проводить таємне голосування;

обирає переможця конкурсу.

4. До участі в конкурсі можуть бути допущені претенденти, які діють на підставі сертифікатів суб'єкта оціночної діяльності, виданих відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та кваліфікаційних документів, виданих відповідно до Закону України «Про оцінку земель», якими передбачено провадження практичної діяльності з оцінки майна за напрямками оцінки майна та спеціалізаціями в межах таких напрямів, що відповідають об'єкту оцінки.

5. 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 конкурсі не розглядається.

6. 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 конкурсі не розглядається.

7. У разі якщо на момент проведення конкурсу відпала необхідність відбору суб'єкта оціночної діяльності для проведення робіт з незалежної оцінки об'єкта оцінки, комісія приймає рішення про зняття з конкурсу такого об'єкта оцінки та робить відповідний запис в протоколі проведення конкурсу.

8. Під час обрання переможця конкурсу розраховується кількість балів (К), набраних кожним учасником конкурсу, та визначається переможець конкурсу, який набрав найбільшу кількість балів.

До критеріїв визначення переможця конкурсу належать:

- досвід учасника конкурсу та оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із таким учасником конкурсу та будуть залучені до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку і висновку про вартість об'єкта оцінки (К1). За наявності у складі учасника конкурсу оцінювача, кваліфікаційні свідоцтва (кваліфікаційні документи) якого відповідають об'єкту оцінки та загальний стаж професійної діяльності якого з оцінки майна становить не менше 5 років, зараховуються 20 балів. У разі відсутності у складі учасника конкурсу оцінювача, кваліфікаційні свідоцтва (кваліфікаційні документи) якого відповідають об'єкту оцінки та (або) вищезазначеним вимогам до загального стажу професійної діяльності з оцінки майна, бали не зараховуються;

- досвід учасника конкурсу та оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із таким учасником конкурсу та будуть залучені до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку і висновку про вартість об'єкта оцінки, з оцінки об'єкта оцінки (К2). За підтверджений документально досвід учасника конкурсу та (або) оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із таким учасником конкурсу та будуть залучені до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку і висновку про вартість об'єкта оцінки, з оцінки об'єкта оцінки (у тому числі для інших цілей, ніж зазначено в інформаційному повідомленні про проведення конкурсу) зараховуються 10 балів. У разі відсутності досвіду бали не зараховуються.

- запропонована учасником конкурсу вартість виконання робіт з оцінки (К3). Обрахування кількості балів за цим критерієм здійснюється таким чином:

- 1) розраховується середнє арифметичне значення конкурсних пропозицій вартості робіт з оцінки ($\Pi_{\text{сер}}$);

- 2) розраховується оптимальне значення конкурсних пропозицій вартості робіт з оцінки ($\Pi_{\text{опт}}$) шляхом визначення середнього арифметичного показника вартості між середнім арифметичним значенням конкурсних пропозицій вартості робіт з оцінки ($\Pi_{\text{сер}}$) та мінімальним показником конкурсних пропозицій вартості робіт з оцінки ($\Pi_{\text{мін}}$);

- 3) учаснику конкурсу, конкурсна пропозиція вартості робіт з оцінки якого дорівнює оптимальному значенню, зараховується максимальна кількість балів – 70. Усім іншим учасникам конкурсу за їх пропозиції щодо

вартості робіт з оцінки зараховується відповідна кількість балів за результатом проведеного за такою формулою розрахунку:

$$K3_n = (1 - \left| \frac{Ц_n - Ц_{opt}}{Ц_{opt}} \right|) \times 70,$$

де $K3_n$ – кількість балів, що зараховуються учаснику конкурсу за конкурсну пропозицію за критерієм «Запропонована учасником конкурсу вартість робіт з оцінки»;

$Ц_n$ – запропонована вартість робіт з оцінки;

$Ц_{opt}$ – оптимальне значення конкурсних пропозицій вартості робіт з оцінки;

$||$ – позначення математичного символу модуля числа.

Результати розрахунків округлюються до першого знаку після коми за правилами математичних обчислень.

- запропонований учасником конкурсу строк виконання робіт з оцінки (K4). Учаснику конкурсу, чия конкурсна пропозиція щодо строку виконання робіт з оцінки є найменшою додається 2 бали. Учаснику конкурсу, чия конкурсна пропозиція щодо строку виконання робіт з оцінки є наступною за найменшою додається 1 бал. Іншим учасникам конкурсу бали не додаються;

- порушення термінів виконання робіт з оцінки за результатами попередніх конкурсів, які відбулись не раніше одного календарного місяця до дня проведення конкурсу (K5). У разі наявності в учасника конкурсу хоча б однієї роботи з оцінки майна за результатами попередніх конкурсів з порушенням термінів попередньо зараховані бали зменшуються на 10. Якщо інші учасники конкурсу мають більшу кількість звітів про оцінку майна, виконаних з порушенням термінів, попередньо нараховані їм бали зменшуються на 10 та додатково на 2 за кожний звіт про оцінку майна, що перевищує мінімальну кількість таких звітів у одного учасника. У разі, якщо порушення термінів виконання робіт з оцінки було допущено через обставини незалежні від учасника конкурсу, бали не зменшуються;

- 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 (K6). У разі наявності інформації про складені учасниками конкурсу звіти про оцінку майна, за результатами рецензування яких отримані негативні рецензії, попередньо нараховані учаснику конкурсу, що склав мінімальну кількість таких звітів, бали зменшуються на 10. Якщо інші учасники конкурсу мають більшу кількість звітів про оцінку майна, за результатами рецензування яких отримані негативні рецензії, попередньо нараховані їм бали зменшуються на 10 та додатково на 2 за кожний звіт про оцінку майна, що перевищує мінімальну кількість таких звітів у одного учасника. У разі відсутності відомостей про наявність в учасника конкурсу таких звітів про оцінку майна попередньо зараховані йому бали не зменшуються.

9. Нараховані кожному учаснику конкурсу за усіма критеріями бали підсумовуються та оформляються підсумковими таблицями визначення переможців конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності по кожному об'єкту (додаток 3). Учасник конкурсу, який у підсумку набрав найбільшу кількість балів, визнається переможцем, за винятком випадків, передбачених пунктом 10 розділу III Положення.

10. У разі якщо два або більше учасників конкурсу отримали однакову найбільшу кількість балів, члени комісії обирають переможцем конкурсу учасника конкурсу, який запропонував найменшу вартість робіт з оцінки.

11. Якщо після обрахування балів, у порядку визначеному в п.10 розділу III Положення, виявиться, що декілька учасників конкурсу запропонували однакову вартість робіт з оцінки, призначається таємне голосування. Секретар комісії роздає членам комісії бюлетені таємного голосування, в яких зазначаються найменування/прізвище, ім'я, по батькові учасників конкурсу, щодо яких проводиться таємне голосування (додаток 4). Бюлетені таємного голосування не є іменними. Оформлені членами комісії бюлетені після завершення голосування надаються секретарю, який оприлюднює результати голосування. Переможцем визнається учасник конкурсу, 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.

12. Якщо на участь в конкурсі, який оголошений повторно на підставі п. 2 розділу III Положення, подано лише одну заяву, комісія за результатами розгляду підтвердних документів претендента приймає рішення про укладення з цим претендентом договору на виконання робіт з незалежної оцінки об'єкта оцінки, при умові, що запропонована претендентом ціна за виконання робіт з оцінки не буде перевищувати середніх значень ціни надання послуг з оцінки подібного майна, визначених Фондом державного майна України.

13. Результати конкурсу оформлюються протоколом. Протокол підписується усіма присутніми на засіданні членами комісії. До протоколу комісії додаються підсумкові таблиці визначення переможців конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності по кожному об'єкту.

IV. Інформація про результати конкурсу

1. Після проведення конкурсу Департамент інформує переможців конкурсу, замовників конкурсу про результати конкурсу із зазначенням ціни та строку виконання робіт з оцінки.

2. Конкурсна документація, передбачена пунктом 3 розділу II цього Положення, зберігається в Департаменті протягом трьох років.

Секретар міської ради

Оксана Савчук

Додаток 1

до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська

Департамент комунальних ресурсів
Івано-Франківської міської ради

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 виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб –

_____,
підприємців та громадських формувань – для фізичних осіб – підприємців)

zareestrovannogo _____ за № _____

Свідоцтво платника податку на додану вартість (за наявності) від _____ № _____

Розрахунковий рахунок № _____ в _____

МФО _____

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 пошта

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

(повна назва об'єкта)

" ____ " _____ 20__ року

М.П. (за наявності)

(підпис)

Додаток 2

до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська

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 документів, передбачених статтею 6 Закону України «Про оцінку земель»

_____ від _____ № _____
(назва документа)

3. Наявність оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із претендентом 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 свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача*	Номер кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача	Напрями та спеціалізації, за якими видано кваліфікаційне свідоцтво (кваліфікаційний документ) оцінювача**	Назва, дата, номер видачі міжнародного кваліфікаційного документа оцінювача	Стаж практичної діяльності з оцінки оцінювача, років	Особистий підпис***

*Зазначаються всі кваліфікаційні документи оцінювача.

** І. Оцінка об'єктів в 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.

ІІ. 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.

« ____ » _____ 20 ____ року

М.П. (за наявності) (підпис)

Додаток 3
до Положення про конкурсний відбір
суб'єктів оціночної діяльності для
проведення експертної оцінки
комунального майна територіальної
громади міста Івано-Франківська

ПІДСУМКОВА ТАБЛИЦЯ ВИЗНАЧЕННЯ ПЕРЕМОЖЦЯ КОНКУРСНОГО ВІДБОРУ СУБ'ЄКТІВ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

для виконання робіт з оцінки _____

(назва об'єкта оцінки)

№ з/п учасника конкурсу	Найменування учасника конкурсу	Реквізити сертифіката суб'єкта оціночної діяльності	Критерії визначення переможця конкурсу						Усього, балів (К)
			Досвід учасника конкурсу та оцінювачів, які перебувають у трудових відносинах із таким учасником конкурсу та будуть залучені до проведення оцінки та підписання звіту про оцінку і висновку про вартість об'єкта оцінки		вартість виконання робіт, грн/балів (K3)	строк виконання робіт, днів (K4)	наявність робіт з оцінки, виконаних з порушенням термінів, кількість/балів (K5)	наявність зауважень до практичної оціночної діяльності, кількість звітів/балів (K6)	
			кількість оцінювачів, осіб/балів (K1)	підтверджений досвід оцінки об'єкта оцінки, так або ні/балів (K2)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1									
2									
	Середнє значення ціни виконання робіт з оцінки, грн								

Голова комісії _____
(підпис)

(прізвище, ініціали)

Члени комісії: _____
(підпис)

(прізвище, ініціали)

(підпис)

(прізвище, ініціали)

« ____ » _____ 20 ____ року

Додаток 4
до Положення про конкурсний відбір
суб'єктів оціночної діяльності для
проведення експертної оцінки
комунального майна територіальної
громади міста Івано-Франківська

БЮЛЕТЕНЬ
таємного голосування
Об'єкт оцінки

(назва об'єкта оцінки)

№ з/п	Учасник конкурс	Підсумки таємного голосування	
		за*	проти*

* Зазначається відповідна позначка.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Івано-Франківської міської ради
«Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної
діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна
територіальної громади міста Івано-Франківська»

I. Визначення проблеми

Матеріальною та фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме й нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, позабюджетні цільові (у тому числі валютні) та інші кошти, земля, природні ресурси, що є в комунальній власності територіальної громади. Регламентоване законодавством право територіальної громади на фінансово-економічну самостійність неможливо реалізувати без наявності власного майнового комплексу, відносно якого органи місцевого самоврядування мають використовувати технології ефективного управління. Однією з основ ефективного управління майном комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська є визначення ринкової вартості майна, що перебуває у власності громади, з метою недопущення нанесення втрат міському бюджету при передачі цього майна в оренду чи його відчуженні. 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, відбувається на конкурсних засадах.

На сьогоднішній день Івано-Франківською міською радою не було прийнято нормативного акта, який би регулював питання конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська. Зазначена процедура регулюється Наказом Фонду Державного майна України №2075 від 31.12.2015 р. «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності». Проаналізувавши результати конкурсів по відборі суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська, проведені Департаментом комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради в період з квітня по грудень 2016 року, можна зробити висновок, що Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затверджене Наказом Фонду Державного майна, не достатньо враховує особливості діяльності суб'єктів оціночної діяльності в невеликих містах та в м. Івано-Франківську зокрема. Так, за вказаний період Департаментом було проведено конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки 112 об'єктів комунальної власності м. Івано-Франківська. За результатами проведених конкурсів у 60% конкурсів переможцем було визначено одного і того ж суб'єкта оціночної діяльності при участі 6 претендентів. Провівши аналіз нарахованих балів, які стали вирішальними при відборі переможця конкурсу, було виявлено, що ключову роль грає не вартість та строк виконання робіт, а кількість оцінювачів, які працюють в складі суб'єкта оціночної діяльності. Враховуючи те, що 85% суб'єктів оціночної діяльності, які пропонують свої послуги для оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська, є самозайнятими особами або працюють без залучення найманих працівників, можна зробити висновок, що підхід, визначений в п.1 додатку 5 до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого Наказом Фонду Державного майна, нівелює суть конкурентності, в умовах ринку оціночних послуг м. Івано-Франківська, оскільки заздалегідь надає перевагу суб'єктам оціночної діяльності з більшим штатом найманих працівників. Разом з цим, варто зазначити, що вартість послуг, яка була запропонована тими суб'єктами оціночної діяльності, які стали переможцями в результаті конкурсів, проведених на підставі Положення, затвердженого Наказом Фонду Державного майна, перевищувала вартість

мінімальної конкурсної пропозиції у різних випадках на 10%-100%, що в свою чергу негативно відобразилось на громадянах та суб'єктах господарювання, які були платниками за послуги з оцінки комунального майна.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Територіальна громада	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	

Проблема, яку необхідно розв'язати, зумовлена необхідністю вдосконалення процедури залучення на конкурентних засадах суб'єктів оціночної діяльності в м. Івано-Франківську в зв'язку із змінами чинного законодавства, а тому самими тільки ринковими механізмами розв'язана бути не може.

Таким чином, зазначена проблема потребує негайного вирішення шляхом прийняття рішення Івано-Франківської міської ради «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська» підготовленого управлінням комунального майна Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради відповідно до вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

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»;
- удосконалення порядку залучення суб'єктів оціночної діяльності;
- забезпечення відкритості та прозорості процедури відбору суб'єктів оціночної діяльності;
- зменшення витрат громадян та суб'єктів господарювання, які пов'язані з оцінкою комунального майна територіальної громади м. Івано-Франківська при його передачі в оренду та відчуженні;
- скорочення строків виконання робіт з оцінки майна територіальної громади м. Івано-Франківська.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	У разі залишення ситуації без змін неможливе досягнення поставлених цілей.
Внесення змін до існуючих регуляторних актів	На сьогоднішній день Івано-Франківською міською радою не було прийнято нормативного акта, який би регулював питання конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська. Зазначена процедура регулюється Наказом Фонду Державного майна

	України №2075 від 31.12.2015 р. «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності» та не враховує особливості діяльності суб'єктів оціночної діяльності в м. Івано-Франківську. Відповідно, внесення змін до існуючих регуляторних актів виходить за межі компетенції міської ради.
Прийняття такого регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються чинною нормативною базою щодо оцінки комунального майна	Запропонований Департаментом комунальних ресурсів регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам регуляторної політики. У ньому чітко встановлені умови проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності з врахуванням особливостей їх діяльності в м.Івано-Франківську.

2. Оцінка впливу на сферу інтересів територіальної громади, громадян та суб'єктів господарювання.

Враховуючи те, що при альтернативі «Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін» неможливе досягнення поставлених цілей, а альтернатива «Внесення змін до існуючих регуляторних актів» виходить за межі компетенції Івано-Франківської міської ради розглянемо вигоди та витрати територіальної громади м. Івано-Франківська, громадян та суб'єктів господарювання у разі прийняття рішення Івано-Франківської міської ради «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська»

Об'єкт впливу	Вигоди	Витрати
Територіальна громада	Усунення законодавчих прогалин у питаннях оцінки об'єктів комунальної власності. Встановлення чіткої процедури конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності.	відсутні
Громадяни	Зменшення витрат на оплату робіт з оцінки комунального майна, яке передається в оренду або відчужується.	відсутні
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	Здійснення діяльності в прозорому нормативно-правовому полі, розширення сфер підприємницької діяльності, створення конкурентоспроможних умов між суб'єктами оціночної діяльності.	відсутні

* Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання є змінною та залежить від наміру суб'єктів оціночної діяльності брати участь в конкурсному відборі суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	-
Внесення змін до існуючих регуляторних актів	-

Прийняття такого регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються чинною нормативною базою щодо оцінки комунального майна	-
--	---

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Прийняття такого регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються чинною нормативною базою щодо оцінки комунального майна	3	дозволяє врегулювати порядок та умови проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності з врахуванням особливостей їх діяльності в м.Івано-Франківську
Внесення змін до існуючих регуляторних актів	2	не може бути реалізована міською радою, оскільки виходить за межі її компетенції
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	не дозволяє досягнути цілей під час вирішення проблеми

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Прийняття такого регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються чинною нормативною базою щодо оцінки комунального майна	1. Дозволить реалізувати вимоги Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; 2. Удосконалив порядок залучення суб'єктів оціночної діяльності; 3. Забезпечить відкритість та прозорість процедури відбору суб'єктів оціночної діяльності; 4. Зменшить витрати громадян та суб'єктів господарювання, які пов'язані з оцінкою комунального майна	Відсутні	забезпечить досягнення поставлених цілей, оскільки врегулює порядок та умови проведення конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності з врахуванням особливостей їх діяльності в м.Івано-Франківську

	територіальної громади м.Івано-Франківська при його передачі в оренду або відчуженні. 5. Дозволить скоротити терміни виконання робіт з оцінки майна.		
Внесення змін до існуючих регуляторних актів	Відсутні	Відсутні	Не може бути реалізована міською радою
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні	Не забезпечить досягнення поставлених цілей

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Прийняття такого регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються чинною нормативною базою щодо оцінки комунального майна	Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш доцільним з огляду на можливість виконання та ефективної реалізації регуляторного акта, який повністю відповідає повноваженням Івано-Франківської міської ради відповідно до вимог 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.	У разі змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до нього будуть внесені відповідні зміни та доповнення
Внесення змін до існуючих регуляторних актів	Не може бути реалізована міською радою	X
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Унеможливило досягнення поставлених цілей	X

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

Положенням про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська врегулюється питання відбору суб'єкта оціночної діяльності відповідно до конкурсних вимог. Механізм, що застосовується в даному рішенні, дозволить визначити суб'єкта господарської діяльності в сфері оцінки, який забезпечить якісне надання послуг за нижчою ціною та в найкоротші строки.

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 з 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

Запропонований проект регуляторного акта запроваджується на довгостроковий термін або до прийняття нових нормативних актів в сфері оцінки комунального майна. У разі потреби вноситимуться зміни до нього, в т.ч. 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 комунальної власності м. Івано-Франківська для проведення експертної оцінки яких було проведено конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності.
2. Кількість договорів на проведення робіт з оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська, укладених з різними суб'єктами господарювання.
3. Співвідношення вартості послуг переможців конкурсу з відбору оцінювачів з вартістю мінімальних конкурсних пропозицій.
4. Середній строк виконання робіт з оцінки майна комунальної власності м.Івано-Франківська.

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

Базове відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта буде здійснюватись до набрання чинності рішення статистичним методом шляхом аналізу показників отриманих в результаті проведених конкурсів по відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної оцінки комунального майна територіальної громади міста Івано-Франківська, проведених Департаментом комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради.

Повторне відстеження передбачається здійснити через 1 рік після набрання чинності регуляторного акта.

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

Директор Департаменту
комунальних ресурсів

І. Гриненько