



ЗБАРАЗЬКА МІСЬКА РАДА
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Від 00.00.2016 року

№

м. Збараж

**Про затвердження Порядку
закупівлі послуг з виконання робіт
із землеустрою, оцінки земель та
визначення виконавця земельних
торгів на конкурсних засадах
Збаразькою міською радою**

З метою створення ефективного механізму регулювання та забезпечення експертної грошової оцінки земельних ділянок, робіт із землеустрою, проведення земельних торгів в м. Збараж, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

в и р і ш и л а:

1. Затвердити Порядок закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах Збаразькою міською радою.

Міський голова Збаража

Р.С. Полікровський

ПОРЯДОК

закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах Збараською міською радою

I. Загальні положення

1.1. Цей Порядок визначає процедуру конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, що застосовується Збараською міською радою у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах у разі, якщо законодавство про здійснення державних закупівель не застосовується.

1.2. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

виконавці робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавці земельних торгів (далі - виконавці) - суб'єкти господарювання, які одержали ліцензії на провадження відповідних видів господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню відповідно до Закону України "Про ліцензування певних видів господарської діяльності";

вихідні дані - сукупність даних (відомостей, документів), які надаються організатором земельних торгів виконавцю для проведення послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель, для проведення земельних торгів;

конкурсна документація - конкурсна пропозиція та підтвердні документи, передбачені умовами конкурсу, що подаються до конкурсної комісії;

конкурсна пропозиція - пропозиція учасника конкурсу щодо вартості та строку виконання послуг з виконання робіт із землеустрою, та/або оцінки земель, та/або проведення земельних торгів;

підтвердні документи - документи, які визначають правовий статус претендента, підтверджують його право на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою, та/або оцінки земель, та/або проведення земельних торгів, а також документи, що підтверджують відповідність конкурсної пропозиції умовам конкурсу;

претендент - суб'єкт господарювання, який подав до конкурсної комісії необхідну документацію, передбачену умовами конкурсу;

умови конкурсу - обов'язковий для претендентів перелік вимог, які необхідно виконати для участі у конкурсі;

учасник конкурсу - претендент, підтвердні документи якого відповідають умовам конкурсу і якого допущено до участі в конкурсі.

1.3. Конкурсний відбір виконавців здійснюється конкурсною комісією (далі - комісія), утвореною рішенням сесії Збараської міської ради.

Комісія утворюється у складі семи осіб рішенням міської ради, з числа яких призначаються голова комісії та секретар.

До складу комісії входять представники міської ради та представник територіального органу центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів (за згодою).

Комісія розпочинає свою роботу після прийняття міською радою відповідних рішень щодо проведення земельних торгів.

1.4. Основними завданнями та функціями комісії є:

визначення умов проведення конкурсу;

визначення строку проведення конкурсу;
опублікування інформації про проведення конкурсу;
розгляд поданих претендентом підтвердних документів з метою з'ясування їх відповідності вимогам пункту 2.3 розділу II цього Порядку, повноти та своєчасності подання;
визначення учасників конкурсу;
розгляд конкурсних пропозицій;
визначення переможців конкурсу;
визнання конкурсу таким, що не відбувся;
складання протоколів про результати проведення конкурсу, підготовка та подання їх на затвердження організатору земельних торгів.

1.5. Очолює комісію голова.

Голова комісії у межах наданих повноважень:
скликає засідання комісії;
годує на засіданнях комісії;
організовує підготовку до розгляду матеріалів, передбачених цим Порядком;
у разі порушення вимог цього Порядку в частині відповідності, повноти та своєчасності подання конкурсної документації письмово повідомляє претендента про недопущення його до участі в конкурсі із зазначенням обґрунтованих підстав відмови;
у разі необхідності залучає до роботи комісії експертів та консультантів.

1.6. Секретар комісії:

готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;
забезпечує виконання доручень голови комісії;
оформляє протоколи засідань комісії.

1.7. На період відсутності голови та/або секретаря комісії (через хворобу, у разі відпустки тощо) їх повноваження покладаються рішенням міської ради на одного з членів комісії. На період довготривалої відсутності інших членів комісії (через хворобу, у разі відпустки тощо) за рішенням міської ради відбувається заміна тимчасово відсутніх членів комісії.

II. Підготовка до проведення конкурсу

2.1. Інформація про проведення конкурсу з відбору виконавців готується комісією і повинна містити:

мету проведення робіт;
дані про земельні ділянки:
місце розташування;
орієнтовний розмір;
цільове призначення;
умови конкурсу;
перелік підтвердних документів, які подаються на конкурс з відбору виконавців;
строк подання конкурсної документації;
поштову адресу, за якою подаються документи;
інформацію про проведення конкурсу:
дату, час і місце проведення конкурсу;
відомості про місцезнаходження комісії, контактні телефони.

2.2. Інформація про проведення конкурсу не пізніше ніж за 30 днів до останнього дня прийняття конкурсної документації розміщується міською радою на офіційному веб-сайті

центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів та на офіційному веб-сайті Збараської міської ради, а також публікується у друкованих засобах масової інформації (районна газета "Народне слово").

2.3. Конкурсна документація подається в запечатаному конверті, на якому, крім поштових реквізитів, робиться відмітка "На конкурс з відбору виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою" або "На конкурс з відбору виконавців послуг з виконання робіт з оцінки земель" або "На конкурс з відбору виконавців послуг з виконання земельних торгів" із зазначенням об'єкта та дати проведення конкурсу.

У конверті мають міститися підтвердні документи з їх описом та окремий запечатаний конверт з конкурсною пропозицією.

До підтвердних документів належать:

заява про участь у конкурсі з відбору виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою, та/або оцінки земель, та/або проведення земельних торгів за формою згідно з додатком 1 до цього Порядку;

копія документа, що засвідчує реєстрацію фізичних осіб у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків, або копія сторінок паспорта для осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті (для претендента - фізичної особи - підприємця);

згода на обробку персональних даних (додаток 2) (для претендента - фізичної особи - підприємця);

копії установчих документів претендента та довідки про присвоєння йому ідентифікаційного коду згідно з ЄДРПОУ (для претендента - юридичної особи);

копія(ї) ліцензії(й);

копії кваліфікаційних документів оцінювачів претендента, яких буде залучено до проведення оцінки та підписання звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки (для претендента на виконання послуг з виконання робіт з оцінки земель);

копії кваліфікаційних документів ліцитаторів претендента, яких буде залучено до проведення земельних торгів та підписання протоколу земельних торгів (для претендента на проведення земельних торгів) (за наявності);

інформація про продані лоти: кількість, стартова ціна, ціна їх продажу порівняно зі стартовою ціною (для претендента на проведення земельних торгів);

проект завдання на виконання послуг з виконання робіт (для претендента на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою або оцінки земель), у якому, зокрема, має бути зазначено вид документації із землеустрою або з оцінки земель, яку пропонує розробити претендент, перелік вихідних даних, які має надати організатор земельних торгів, та перелік документів і матеріалів, які будуть представлені за результатами виконаних робіт.

Конкурсна пропозиція претендентів подається в запечатаному конверті і має містити

пропозицію про вартість виконання робіт з урахуванням податку на додану вартість, калькуляції витрат, пов'язаних з виконанням робіт, а також строк виконання робіт (у календарних днях), якщо він не визначений в інформації про проведення конкурсу.

Приймання заяв припиняється за п'ять робочих днів до дати проведення конкурсу.

Конверти претендентів з конкурсною пропозицією розпечатуються на засіданні комісії.

2.4. У разі неповноти, невідповідності наданих підтвердних документів вимогам пункту 2.3 цього розділу або несвоєчасності їх подання претендент до участі у конкурсі не допускається, про що його письмово повідомляє голова комісії із зазначенням підстав відмови.

III. Порядок проведення конкурсу

3.1. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу, а конкурс - за наявності не менше двох учасників конкурсу.

3.1.1. Відбір виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою, з оцінки земель та проведення земельних торгів по одній тій самій ділянці може здійснюватись одночасно

3.2. Під час обрання переможця із числа учасників конкурсу з відбору виконавців торгів враховується загальна оцінка балів конкурсної пропозиції кожного з учасників за такими критеріями:

кількість проданих лотів, ціна їх продажу порівняно зі стартовою ціною:

3 бали - найбільша пропозиція;
2 бали - друга за найбільшою пропозиція;
1 бал - інші пропозиції.

3.3. При обранні переможця із числа учасників конкурсу з відбору виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою та оцінки земель враховується загальна оцінка балів конкурсної пропозиції кожного з учасників за такими критеріями:

запропонована учасником конкурсу вартість послуг (робіт):

15 балів - найменша пропозиція;
12 балів - друга за найменшою пропозиція;
8 балів - третя за найменшою пропозиція;
7 балів - інші пропозиції;

запропонований учасником конкурсу строк виконання послуг (робіт):

5 балів - найменша пропозиція;
4 бали - друга за найменшою пропозиція;
3 бали - інші пропозиції;

кількість проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що розроблені за попередні 24 місяці учасником конкурсу (для претендента на проведення послуг з виконання робіт із землеустрою):

3 бали - найбільша пропозиція;

2 бали - друга за найбільшою пропозиція;
1 бал - інші пропозиції;

кількість звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, що складені за попередні 24 місяці учасником конкурсу (у разі обрання виконавця послуг з виконання робіт з оцінки земель):

3 бали - найбільша пропозиція;
2 бали - друга за найбільшою пропозиція;
1 бал - інші пропозиції.

3.4. Рішення комісії про обрання переможця приймається шляхом визначення учасника, пропозиція якого набрала найбільшу кількість балів. При відборі виконавців послуг з виконання робіт із землеустрою, з оцінки земель, у випадку однакової кількості набраних балів серед учасників конкурсу, - переможець визначається згідно пріоритетності критеріїв (вартість робіт, термін виконання робіт, кількість виготовлених проектів).

Секретар комісії на засіданні комісії заповнює відомість підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавців згідно з додатком 3 до цього Порядку.

3.5. Результати конкурсу оформляються протоколом. Відомість підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавців додається до протоколу. Протокол підписують голова комісії, секретар та усі присутні на засіданні члени комісії.

3.6. За наявності одного учасника конкурсу з відбору виконавців комісія приймає рішення щодо проведення 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 укладення з ним договору на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою, та/або оцінки земель, або на проведення земельних торгів за умови дотримання вимог пункту 2.3 розділу II цього Порядку.

При цьому претендент не може внести нову пропозицію та зобов'язаний підтвердити чинність попередньої пропозиції.

3.7. Якщо не надійшло жодної заяви на участь у конкурсі або жодна із заяв, що надійшли на участь у конкурсі, не відповідає його умовам, конкурс вважається таким, що не відбувся. У цьому випадку голова комісії приймає рішення про повторне проведення конкурсу та призначає його дату.

3.8. У триденний строк після затвердження протоколу комісія письмово інформує організатора земельних торгів, переможця конкурсу та інших учасників про результати конкурсу.

3.9. Інформація про результати конкурсу не пізніше ніж протягом 20 днів після затвердження результатів конкурсу розміщується організатором на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів та (у разі наявності) на офіційному веб-сайті міської ради.

3.10. За результатами конкурсу міський голова Збараж не пізніше ніж протягом 20 днів після затвердження результатів конкурсу укладає з переможцем конкурсу договір на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель або на проведення земельних торгів.

Додаток 1
до рішення “Про затвердження Порядку
закупівлі послуг з виконання робіт із
землеустрою, оцінки земель та
визначення виконавця земельних торгів
на конкурсних засадах Збараською
міською радою”

До конкурсної комісії _____
(місцезнаходження комісії)

ЗАЯВА
про участь у конкурсі з відбору виконавців послуг з виконання
робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавця земельних торгів
(непотрібне закреслити)

Претендент

(найменування юридичної особи/прізвище, ім'я та
по батькові фізичної особи - підприємця)

Керівник _____

(прізвище, ім'я та по батькові, посада)

Ідентифікаційний код згідно з 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 офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті)

Місцезнаходження _____

Телефон _____ Тел./факс _____ E-mail _____

Прошу допустити до участі в конкурсі щодо відбору виконавця:

(послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавця земельних торгів)

“ _____ ” _____ 20____ року
(дата заповнення заяви)

(підпис керівника юридичної особи/
фізичної особи - підприємця)

М.П.

Додаток 2
до рішення “Про затвердження Порядку
закупівлі послуг з виконання робіт із
землеустрою, оцінки земель та
визначення виконавця земельних торгів
на конкурсних засадах Збараською
міською радою”

До конкурсної комісії

_____ (місцезнаходження комісії)

ЗГОДА
на обробку персональних даних

Я, _____,
(прізвище, ім'я, по батькові)

даю згоду конкурсній комісії на обробку даних про себе, документів, передбачених пунктом 2.3 розділу II Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25 вересня 2012 року № 579.

_____ (дата)

_____ (підпис)

Додаток 3
до рішення “Про затвердження Порядку
закупівлі послуг з виконання робіт із
землеустрою, оцінки земель та
визначення виконавця земельних торгів
на конкурсних засадах Збараською
міською радою”

Конкурсна комісія

ВІДОМІСТЬ
підсумків оцінки конкурсних пропозицій щодо відбору виконавця:

(послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавця земельних торгів)

№ з/п	Учасник конкурсу	Кількість набраних балів

Голова комісії

_____ (підпис)

_____ (ініціали, прізвище)

Секретар комісії

_____ (підпис)

_____ (ініціали, прізвище)

Аналіз регуляторного впливу рішення Збараської міської ради “Про затвердження Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурсних засадах Збараською міською радою”

Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Збараської міської ради “Про затвердження Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурсних засадах Збараською міською радою” (далі – проект регуляторного акта) підготовлений відповідно до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

1. Визначення проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин

Суть проблеми полягає в тому, що від відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та виконавців земельних торгів залежить оперативне вирішення питань щодо продажу земельних ділянок та щодо проведення земельних торгів, який впливає на забезпечення та стимулювання ефективності використання земельного фонду, активізації підприємницької діяльності та наповнення міського бюджету. Також, прийняття запропонованого проекту регуляторного акту зумовлено тим, щоб встановити єдині вимоги до процедури конкурсного відбору суб'єктів, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою, у сфері оцінки земель, а також виконавців земельних торгів.

2. Визначення цілей (мети) правового регулювання

Створення ефективного механізму регулювання та забезпечення експертної грошової оцінки земельних ділянок, робіт із землеустрою, проведення земельних торгів в місті, який при цьому здійснюватиметься з дотриманням норм конкурентного законодавства. Запровадження зазначеного нормативного акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей, удосконалення порядку конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та виконавців земельних торгів.

3. Визначення альтернативних способів досягнення цілей

Альтернативними способами досягнення визначених цілей є:

1. Залишення існуючої на цей момент ситуації без змін. При цьому, питання залишається нерегульованим у зв'язку з тим, що не виконується ряд положень чинного законодавства в частині конкурентного відбору суб'єктів оціночної діяльності. Альтернатива неприйнятна, оскільки не дозволяє, навіть частково, вирішити проблему.

2. Прийняття проекту цього регуляторного акта надасть можливість захистити

законні інтереси територіальної громади, надасть можливість проведення інвентаризації земель за рахунок бюджетних та залучених коштів, забезпечення прозорості проведення конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавців земельних торгів.

4. Механізми і заходи, які забезпечать розв'язання проблеми

Основні напрями реалізації вдосконалення земельних відносин направлені на досягнення цілей і завдань запропонованого регулювання, представляють комплекс заходів щодо впровадження процедури закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах.

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом:

- встановлення чіткої процедури закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах;
- визначення складу конкурсної комісії з відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах.

5. Очікувані результати прийняття регуляторного акта, очікувані витрати та вигоди.

Затвердження рішенням Збараської міської ради Про затвердження Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурсних засадах Збараською міською радою відносно земельних ділянок несільськогосподарського призначення сприятиме ефективному відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та виконавців земельних торгів, складу конкурсної комісії з відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, зумовить позитивні наслідки для територіальної громади, суб'єктів господарювання, у тому числі виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та виконавців земельних торгів і дозволить:

- у сфері інтересів територіальної громади - зменшити витрати, пов'язані з продажем земельної ділянок, або прав на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис) та спростити процедури продажу земельної ділянки;
- у сфері інтересів суб'єктів господарювання, у тому числі суб'єктів виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та виконавців земельних торгів - збільшення прибутків;
- у сфері інтересів органів місцевого самоврядування – зменшити витрати на розробку землевпорядної документації, удосконалити ефективно та раціональне використання земель міста, забезпечувати ефективність заходів з оцінки земель та реалізовувати державну політику в сфері земельної реформи.

6. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування

Вжиті заходи позитивно вплинуть на

7. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта

В проекті регуляторного акта не визначено строк його дії, але після прийняття його може бути доповнено або відмінено рішенням Збараської міської ради.

8. Показники результативності регуляторного акта

Головними показниками результативності запропонованого регуляторного акта є кількість:

- проведених конкурсів;
- договорів на проведення (виконання) робіт;
- невиконаних договорів на проведення робіт.

9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності регуляторного акту

Оцінка ефективності регуляторного акту буде здійснена за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акту. Під час проведення відстеження результативності зазначеного регуляторного акту будуть використовуватись статистичні дані щодо показників результативності регуляторного акта.