

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

РОЗДІЛ І. КВАЛІФІКАЦІЙНІ КРИТЕРІЇ ДОПУСКУ СУБ'ЄКТІВ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ (НАДАЛІ - СОД) ДО УЧАСТІ В КОНКУРСНОМУ ВІДБОРІ.

1. СОД відповідає вимогам, встановленим Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Законом України «Про оцінку земель» включений до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який ведеться Фондом Державного майна України
2. Має чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання, що жодного разу не був анульований Фондом державного майна України.
3. Має у штаті СОД працівників (оцінювачів), які склали кваліфікаційний іспит та мають чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача, посвідчення про підвищення кваліфікації та свідоцтва про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, виданих Фондом державного майна України. При цьому, кількість працівників (оцінювачів) у штаті СОД має становити не менше п'яти осіб, досвід їх роботи (як оцінювача) повинен становити не менше ніж три роки, з яких не менше ніж один рік за напрямом оцінки майна, щодо яких Банком проводиться відбір оцінювача. Оцінювачі, які безпосередньо залучатимуться для проведення оцінки Майна Банку, також мають відповідати зазначеним критеріям.
4. Досвід практичної діяльності СОД з оцінки майна повинен становити не менше ніж п'ять років, з яких не менше ніж три роки за напрямом оцінки майна, щодо яких Банком проводиться конкурсний відбір СОД.
5. СОД та оцінювачі у його складі, повинні мати бездоганну ділову репутацію, що підтверджується відсутністю упродовж трьох останніх років, що передують даті проведення Конкурсного відбору Банком СОД, інформації про СОД та оцінювачів, які є працівниками СОД, щодо:
 - порушень нормативно-правових актів України з оцінки майна, майнових прав;
 - фактів порушення обмежень щодо проведення оцінки майна, установлених чинним законодавством України;
 - звіту про оцінку майна СОД таким, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна та майнових прав, або є неякісним та/або непрофесійним згідно з рецензією на звіт про оцінку майна, виконаною іншим суб'єктом оціночної діяльності, що підтверджується відповідною інформацією з офіційного веб-сайту Фонду державного майна України та/або Національного Банку України або з інших офіційних джерел публічної інформації.
6. Відсутність судових рішень, якими було задоволено позови до СОД та оцінювачів, які працюють у його складі, пов'язані з проведенням ним неякісної оцінки, що набрали законної сили.
7. СОД забезпечує обов'язкове підвищення кваліфікації оцінювачами, які працюють в його складі, не рідше одного разу в два роки за програмою підвищення кваліфікації, що підтверджується посвідченням про підвищення кваліфікації.
8. Наявність у СОД рекомендаційних листів від аудиторських фірм PricewaterhouseCoopers, Deloitte, Ernst & Young, KPMG, Фонду гарантування вкладів фізичних осіб, Фонду державного майна України щодо якості здійснення СОД оцінки майна та/або майнових прав.
9. Наявність досвіду співпраці СОД з міжнародними організаціями (включаючи банківські установи), Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, Фондом державного майна України, що підтверджується документально.
10. Наявність практичного досвіду з оцінки об'єктів, подібних до тих об'єктів, оцінку яких замовляє Банк в рамках даного Конкурсу.

Для підтвердження відповідності Учасника вищезазначеним кваліфікаційним критеріям Учасником надаються відповідні підтверджуючі документи/їх копії згідно з переліком, наведеним нижче.

Перелік документів, що надаються Учасником Конкурсного відбору для допуску до участі у Конкурсному відборі:

- установчі документи: статут, установчий договір з усіма змінами і доповненнями або інші документи, передбачені чинним законодавством (нотаріально завірени копії);
- свідоцтво про державну реєстрацію суб'єкта господарської діяльності, а у випадку, якщо воно не видавалось, - Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (копія);
- вибірковий витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (за всіма критеріями пошуку, у т.ч. дані про реєстраційні дії) (оригінал, станом на дату надання Конкурсної пропозиції);
- копії паспортів та документів, що засвідчують реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб-платників податків (копію облікової картки платника податків або довідку/картку про присвоєння ідентифікаційного номеру); якщо особа не зареєстрована у ДРФОПП через свої релігійні або інші переконання – надається копія відповідної сторінки паспорту з відповідною відміткою/копія іншого документу, що підтверджує такий факт), завірени належним чином власноруч особою, що є їх власником (для керівника СОД та/або інших уповноважених осіб, які мають право підпису відповідних документів/договорів, для оцінювачів, які працюють у СОД і здійснюватимуть оцінку Майна Банку);
- щодо суб'єкта оціночної діяльності: сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом державного майна України та наказ про включення інформації про суб'єкта оціночної діяльності до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (належним чином засвідчені копії);
- щодо оцінювачів, які працюють у СОД, а також які безпосередньо здійснюватимуть оцінку Майна Банку: належним чином завірени копії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності та/або витяг з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, копію посвідчення про підвищення кваліфікації, яке є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва, копія наказу щодо вступу на посаду/призначення такої особи);
- лист-підтвердження СОД про відсутність будь-яких змін до установчих документів, свідоцтв, сертифікатів, а також інших документів, які надавалися Учасником до Банку (надається на дату надання Конкурсної пропозиції);
- копії документів, що підтверджують повноваження керівника СОД та/або особи, яка має право підпису Конкурсної пропозиції, завірени підписом керівника або уповноваженої особи та відбитком печатки СОД (за наявності);
- копії звітів про оцінку майна та укладених договорів на проведення оцінки майна, що підтверджують наявність досвіду співпраці СОД з міжнародними організаціями (включаючи банківські установи), Фондом гарантування вкладів фізичних осіб, Фондом державного майна України, завірени належним чином. Надати копії договорів та звітів про оцінку майна - не менше 10 звітів про оцінку об'єктів від не менше 2 замовників);
- копії документів, що підтверджують призначення оцінювачів на посади у відповідні підрозділи СОД, акти та результати робіт з оцінки майна за відповідними напрямками оцінки майна, що підтверджують наявність у СОД досвіду з оцінки аналогічного майна для подібних як у Завданні з оцінки цілей.
- копії рекомендаційних листів від аудиторських фірм PricewaterhouseCoopers, Deloitte, Ernst & Young, KPMG, Фонду гарантування вкладів фізичних осіб, Фонду державного майна України щодо якості здійснення СОД оцінки майна та/або майнових прав (не менше 3 рекомендаційних листів від будь-якої з організацій, зазначених вище протягом останніх 3 років),
- копії звітів та договорів про оцінку основних засобів для цілей бухгалтерського обліку за міжнародними стандартами оцінки, при умові, що такі звіти з оцінки були позитивно прийняті аудиторами, що здійснювали аудит фінансової звітності замовника оцінки. Надати документи про підтвердження виконання оцінки не менше 10 об'єктів для не менше 2 замовників.

Перелік документів, які можуть вимагатися у Переможця Конкурсного відбору (такі документи повинні надаватися Переможцем Банку протягом трьох робочих днів з дати отримання повідомлення про обрання його Переможцем):

- копії документів, що підтверджують повноваження керівника СОД та/або особи, яка має право підпису договорів на проведення оцінки майна Банку, а також інших документів (копії протоколів рішень органу управління щодо призначення особи, надання йому відповідних повноважень/довіреності, копії довіреності, наказу щодо вступу /призначення на посаду такої особи, оригінал витягів з трудових договорів (контрактів), або довідка про те, що вони не укладались, належним чином завірені підписом керівника або уповноваженої особи та відбитком печатки СОД (за наявності);
- копії паспортів та документів, що засвідчують реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб-платників податків (копію облікової картки платника податків або довідку/картку про присвоєння ідентифікаційного номеру); якщо особа не зареєстрована у ДРФОПП через свої релігійні або інші переконання – надається копія відповідної сторінки паспорту з відповідною відміткою/копія іншого документу, що підтверджує такий факт), завірені належним чином власноруч особою, що є їх власником (для керівника СОД та/або інших уповноважених осіб, які мають право підпису відповідних документів/договорів, для оцінювачів, які працюють у СОД, а також які безпосередньо здійснюватимуть оцінку Майна Банку);
- копії внутрішніх нормативних документів (положення, регламент тощо), що регламентують повноваження органів управління Переможця Конкурсного відбору на прийняття рішень щодо підписання відповідних документів, укладення відповідних договорів, визначення їх умов (за їх наявності);
- копії рішень відповідних органів управління Переможця Конкурсного відбору (разом з документами, що підтверджують склад та повноваження таких органів управління) на підписання відповідних документів, укладення відповідних договорів, завірені підписом керівника або уповноваженої особи та відбитком печатки Переможця Конкурсного відбору (за наявності);
- копію свідоцтва про реєстрацію платника ПДВ/витягу з реєстру платників ПДВ, завірену належним чином підписом керівника або уповноваженої особи та відбитком печатки Переможця Конкурсного відбору (за наявності);
- довідку про відсутність/наявність судимості у керівника СОД та/або особи, яка має право підпису відповідних документів/договорів, та/або оцінювачів СОД, чинну на дату її надання до Банку;
- довідку або копію довідки з Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство про відсутність в реєстрі відомостей про Переможця Конкурсного відбору (завірену підписом керівника СОД або уповноваженої особи та відбитком печатки Переможця Конкурсного відбору (за наявності));
- згоду на обробку персональних даних уповноважених осіб СОД, оцінювачів СОД;
- лист-підтвердження СОД про відсутність будь-яких змін до установчих документів, свідоцтв, сертифікатів, а також інших документів, які надавалися Учасником до Банку (надається на дату укладення договору);
- вибіркового витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (за всіма критеріями пошуку, у т.ч. дані про реєстраційні дії) (оригінал, станом на дату укладення договору).
- інші документи на вимогу Банку, необхідні для укладення договору на проведення оцінки Майна Банку.

РОЗДІЛ II. ЗАВДАННЯ ЩОДО ЗДІЙСНЕННЯ ОЦІНКИ МАЙНА БАНКУ.

Предметом оцінки є ставка оренди об'єкту оренди - майна Банку (нерухоме та рухоме майно) за наведеним нижче переліком (Додаток до Конкурсної документації).

Мета оцінки – визначення ринкової вартості оренди об'єкта оренди з метою прийняття управлінських рішень.

Вид (ціль) оцінки - визначення ринкової вартості оренди (1 кв.м. або 1 одиниці об'єкту оренди) з метою прийняття управлінських рішень при передачі об'єкта в оренду.

Стандарт проведення оцінки ставки оренди - національні стандарти оцінки.

Кінцевий строк подання конкурсних пропозицій до 18:00 годин «27» березня 2020 року.

Дата і час проведення конкурсного відбору до 18:00 «10» квітня 2020 року.

Очікувані строки виконання робіт з оцінки ставки оренди до «30» квітня 2020 року.

За результатами оцінки ставки оренди Майна Банку суб'єкт оціночної діяльності складає звіт про оцінку ставки оренди Майна Банку, що містить висновок про вартість ставки оренди Майна Банку та інформацію щодо порядку визначення вартості ставки оренди Майна Банку.

Оцінка Майна передбачає обов'язковий огляд Майна, оцінка ставки оренди якого замовляється Банком.

РОЗДІЛ III. УМОВИ ЦІНОВОЇ ПРОПОЗИЦІЇ, ЩО НАДАЮТЬСЯ КОЖНИМ УЧАСНИКОМ КОНКУРСУ ОКРЕМО В ЗАПЕЧАТАНОМУ ВИГЛЯДІ :

- перелік Майна Банку, ставки оренди якого визначаються - згідно переліку, що додається (зазначити в Ціновій пропозиції);

мета оцінки – визначення ринкової вартості оренди 1 кв.м. або 1 одиниці майна Банку з метою прийняття управлінських рішень;

- вид вартості майна, що підлягає визначенню - ринкова (справедлива) ставка оренди Майна Банку;
- дата оцінки - станом на поточну дату;
- строк виконання робіт з оцінки ставки оренди майна Банку (кінцева дата передачі звітів з оцінки) - до 24 квітня 2020 року;
- розмір і порядок оплати робіт. Вартість послуг становить ____ (зазначається Учасником Конкурсу окремо)____,00 грн. (____ вказати прописом____ грн. 00 коп.) (без ПДВ/ з ПДВ), шляхом перерахування зазначеної суми на поточний рахунок СОД коштів по факту виконаних робіт протягом 5 (п'яти) банківських днів з дня отримання Звітів про незалежну оцінку ставки оренди майна; приймання-передача наданих послуг з оцінки ставки оренди майна здійснюється уповноваженими представниками Банку і СОД шляхом підписання Акту наданих послуг.

РОЗДІЛ IV. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ДОКУМЕНТИ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЮТЬ ПРАВО ВЛАСНОСТІ БАНКУ НА МАЙНО, ЗАПРОПОНОВАНЕ ДЛЯ ОЦІНКИ ВАРТОСТІ (знаходиться для ознайомлення в Банку у контактної особи).

- правовстановлюючі документи на Майно (договори, свідоцтва, довідки, реєстри, тощо),
- витяги з відповідних державних реєстрів, що підтверджують право власності Банку на майно, станом на поточну дату,
- технічні паспорти на Майно Банку, що містять інформацію про технічні характеристики майна Банку,
- фото майна Банку.

Перелік майна для оцінки з метою визначення ринкової ставки оренди наступного майна

1. **Нежилий будинок – офіс** (літ.А), загальною площею 1 957,2 кв.м. (чотири поверхи та підвал), за адресою м.Київ, вул. Спаська, 37 з внутрішнім двором;
2. **Житловий будинок**, загальною площею 1 789,0 кв.м, що знаходиться за адресою: м.Київ, вул.Старонаводницька, 17/2 - парко місця в підвалі, цокольний поверх, 1-2 поверхи, мансардний поверх;
3. **Будівля готельно-офісного та торгово-офісного комплексів** (літ.Б) загальною площею 5 495,9 кв.м, розташована за адресою м. Київ, вул. Сагайдачного, 25 - паркомісця та комерційні приміщення в цокольному поверсі, та три поверхи будівлі;
4. **Нежилі приміщення** (в літ.А) загальною площею 884,3 кв.м. які знаходяться за адресою м.Київ, вул. Софіївська, буд.6 - підвал та три поверхи;
5. **Нежилі приміщення** (в літ.А) заг. площею 3 347,7 кв.м., нежилого будинку, що знаходяться за адресою м.Київ, вул. Мала Житомирська, будинок 3 - три поверхи;
6. **Нежиле приміщення – відділення Укресімбанку**, загальною площею 418,9 кв.м., розташоване за адресою: м. Київ, вул.Бульварно-Кудрявська (Воровського), 11а (літера А);
7. **Частина нежилых приміщень (заг. площею 1 084 кв.м.)** - окремо по кожному з шести поверхів, та **частина нежилых приміщень №№ 1-3 групи приміщень №18 цокольного поверху (заг. площею 28,30 кв.м.)** від нежилых приміщень - відділення Укресімбанку (літера «А») заг. площею 5 217,70 кв.м., розташованих за адресою: м.Київ, вул.Бульварно-Кудрявська (Воровського), 11б;
8. **Частина нежилых приміщень - нежилі приміщення №№39,40 шостого поверху площею 73,1 кв.м.** (в нежилых приміщеннях літери А), **нежиле приміщення №2 1 поверху секції складу (літера Б) загальною площею 13,5 кв. м.** від нежилых приміщень (літера А); **секція склад (літера Б), сарай металевий (літера В), загальною площею 7 148,8 кв.м.,** розташоване за адресою: м. Київ, вул. Німецька (Тельмана), 5;
9. **Нежитлові приміщення 9,23, IV**, загальною площею 416,4 кв.м., розташовані за адресою; Дніпропетровська область, м Дніпро, проспект Яворницького Дмитра (пр.К.Маркса), буд. 59-А;
10. **Нежиле приміщення**, загальною площею 64,6 кв.м., а саме: нежиле приміщення №№19-22 в приміщенні XII першого поверху житлового будинку літ.А-14, розташованого за адресою: Дніпропетровська область, м Дніпро, вул.Робоча, буд.160, секц.2, прим XII;
11. **Частина нежитлової будівлі**, загальною площею 1 753,5 кв.м., розташованої за адресою: м.Кривий Ріг, вул.Черкасова, буд.30 - другий та третій поверхи загальною площею 908,50 кв.м., а також частина даху будівлі (63,0 кв.м.) для розміщення антени мобільного оператора;
12. **Об'єкти нерухомості**, загальною площею 8 407,3 кв.м та **нежилі приміщення** загальною площею 3111,8 кв.м, включаючи частину даху для розміщення антени мобільного оператора та **виробниче обладнання** (паровий автоматичний котел TNS-40, лінія для виробництва 4-и клапанної гофротари з 4-и кольоровим флексодруком; лінія для виробництва 5-и шарового гофрокартону форматом 1600 мм, два тигельних преси ML 1100), які знаходяться за адресою: Чернігівська обл., м. Чернігів, вул. Мартина Небаби (Боженка), 106, 106-а.;
13. **Частина приміщень №№6-14,19-27 цокольного поверху будівлі загальною площею 219,30 кв.м.; частина приміщень №№36-39,40(частково),44,46-48,62 першого поверху загальною площею 209,9 кв.м., від нежитлової будівлі, літ.А,** загальною площею 2 798,60 кв.м., огорожа №1,2, яка знаходяться за адресою: м.Чернівці, вул.Головна, буд.183;
14. **Нежитлова будівля**, приміщення АТ «Укресімбанк» загальною площею 703,20 кв.м., яка знаходяться за адресою: Хмельницька обл., м.Нетішин, пр.Незалежності (пр.Леніна), буд.14 – другий поверх будівлі.