

## КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

### РОЗДІЛ I. КВАЛІФІКАЦІЙНІ КРИТЕРІЇ ДОПУСКУ СУБ'ЄКТІВ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ (ДАЛІ - СОД) ДО УЧАСТІ В КОНКУРСНОМУ ВІДБОРІ.

1. СОД відповідає вимогам, встановленим Законом про оцінку, Законом України «Про оцінку земель», включений до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (згідно з Порядком ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду державного майна України), 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. При цьому, досвід практичної діяльності оцінювачів, які виконують оцінку в складі суб'єкта оціночної діяльності, повинен становити не менше ніж два роки, з яких не менше ніж один рік за напрямами оцінки майна, щодо яких Банком проводиться конкурсний відбір СОД. Оцінювачі, які безпосередньо залучатимуться для проведення оцінки Майна, 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 напрямами оцінки майна, щодо яких Банком проводиться конкурсний відбір СОД.

5. СОД та оцінювачі у його складі повинні мати бездоганну ділову репутацію, що підтверджується:

5.1. Відсутністю упродовж трьох останніх років, що передують даті проведення Конкурсного відбору Банком СОД, інформації про СОД та оцінювачів, які є працівниками СОД, інформації щодо:

- порушень нормативно-правових актів України з оцінки майна, майнових прав;
- фактів порушення обмежень щодо проведення оцінки майна, установлених чинним законодавством України;

- визнання звіту про оцінку майна СОД таким, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів України з оцінки майна та майнових прав, або таким, що 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.

5.2. Відсутністю судових рішень, якими було задоволено позови до СОД та оцінювачів, які працюють у його складі, пов'язаних з проведенням ним неякісної оцінки, що набрали законної сили.

5.3. Відсутністю інформації щодо недотримання СОД вимог щодо обмежень при проведенні оцінки майна, визначених Законом про оцінку та іншими нормативно-правовими актами України.

5.4. Відсутністю інформації щодо наявності у керівника СОД та/або оцінювачів непогашеної або не знятої судимості за вчинення злочину або будь-яких адміністративних стягнень за вчинення правопорушень, пов'язаних з корупцією, які накладалися протягом останнього року до дати участі в Конкурсному відборі.

*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 Законодавством (копії)<sup>1</sup>;

- 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)<sup>1</sup>;

- 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, яка передує даті подання 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 паспорта 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 від імені СОД мають право підпису відповідних документів/договорів, а також для оцінювачів, які здійснюватимуть оцінку Майна)<sup>1</sup>;

- 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 (копії)<sup>1</sup>;

- щодо оцінювачів, які працюють у СОД, а також які безпосередньо здійснюватимуть оцінку Майна: належним чином завірені копії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, посвідчення про підвищення кваліфікації, яке є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва<sup>1</sup>;

- 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);

- 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)<sup>1</sup>;

- копії документів, що підтверджують повноваження керівника СОД та/або особи, яка від імені СОД має право підпису Конкурсної пропозиції, договорів на проведення оцінки майна, а також інших документів (копії протоколів рішень органу управління щодо призначення особи, надання йому відповідних повноважень/довіреності, наказу щодо вступу /призначення на посаду такої особи, оригінал витягів з трудових договорів (контрактів), або довідка про те, що вони не уклалися, належним чином завірені підписом керівника або уповноваженої особи та відбитком печатки СОД (за наявності)<sup>1</sup>;

- лист-підтвердження Учасника про відсутність конфлікту інтересів;

- згоду на обробку персональних даних уповноважених осіб СОД, оцінювачів СОД;

- лист-підтвердження СОД про відсутність інформації щодо недотримання СОД вимог щодо обмежень при проведенні оцінки майна, визначених Законом про оцінку та іншими нормативно-правовими актами України (надається на дату надання Конкурсної пропозиції);

- лист-підтвердження СОД про відсутність інформації щодо наявності у керівника СОД та/або оцінювачів непогашеної або не знятої судимості за вчинення злочину або будь-яких адміністративних стягнень за вчинення правопорушень, пов'язаних з корупцією, які накладалися протягом останнього року до дати участі в Конкурсному відборі (надається на дату надання Конкурсної пропозиції).

**Перелік документів, які додатково вимагаються у Переможця Конкурсного відбору (такі документи повинні надаватися Переможцем Банку протягом 2 робочих днів з дати відповідного запиту від 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 належним чином;

- довідку про відсутність/наявність судимості у керівника СОД та/або особи, яка від імені СОД 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 СОД та відбитком печатки Переможця Конкурсного відбору (за наявності));

---

<sup>1</sup> Документи можуть не надаватися у разі, якщо СОД є акредитованим у Банку.

- 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);

- 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 укладення договору);

- інші документи на вимогу Банку, необхідні для укладення договору на проведення оцінки Майна. Документи, у тому числі копії, що подаються в складі Конкурсної пропозиції, мають бути зброшуровані, прошиті та пронумеровані (нумерація наскрізна).

Копії документів завіряються належним чином: мають бути засвідчені підписом керівника /уповноваженої особи, скріплені печаткою СОД (за наявності). При цьому до Банку надаються докази обрання/призначення на посаду керівника (у разі відсутності у Банку на дату надання документу відповідних доказів). Посвідчувальний напис складається зі слів: «З оригіналом згідно», під ним керівник СОД/ уповноважена особа ставить свій підпис, праворуч від підпису ініціали та прізвище, під підписом зазначається повна назва посади, під назвою посади зазначається дата, підпис керівника/ уповноваженої особи підприємства скріплюється печаткою підприємства (за наявності). Посвідчувальний напис проставляється на кожному аркуші. У разі, якщо вірність копій посвідчує не керівник СОД, до Банку надаються докази наявності повноважень особи, яка посвідчує вірність копій документів, у вигляді довіреності, наказу, розпорядження тощо. Копії документів, наданих фізичними особами мають містити посвідчувальний напис, вчинений власноручно особою, що є їх власником.

На останній сторінці числом та словами має бути зазначено кількість зшитих сторінок. Кожна сторінка має бути пропарафрована (підписана) керівником або іншою уповноваженою особою СОД та містити відбиток печатки СОД (за наявності). Зшив документів має містити інформацію про СОД, яким надано Конкурсну пропозицію (зазначається на титульній сторінці зшиву). Титульний аркуш зшиву має містити номер та дату внутрішньої реєстрації вихідних документів у відповідності до правил реєстрації документів у СОД.

*РОЗДІЛ II. ЗАВДАННЯ ЩОДО ЗДІЙСНЕННЯ ОЦІНКИ МАЙНА БАНКУ.*

Предметом оцінки є майно Банку згідно з додатком 1 до Конкурсної документації:

<i>№ додатку до Конкурсної документації</i>	<i>Майно згідно з додатком №1</i>
<i>Мета оцінки</i>	визначення ринкової вартості об'єкту для подальшого його продажу
<i>Вид вартості</i>	ринкова вартість
<i>Стандарт проведення оцінки Майна</i>	національні стандарти оцінки
<i>Дата оцінки</i>	на поточну дату
<i>Термін дії Звіту</i>	12 місяців з дати оцінки
<i>Очікувані строки виконання робіт з оцінки майна</i>	протягом 10 робочих днів з дати отримання оцінювачем документів, необхідних для проведення оцінки

Предметом оцінки є майно Банку згідно з додатком 2 до Конкурсної документації:

<i>№ додатку до Конкурсної документації</i>	<i>Майно згідно з додатком №2</i>
<i>Мета оцінки</i>	визначення ринкової вартості з метою передачі майна в оренду
<i>Вид вартості</i>	ринкова вартість оренди 1 кв.м
<i>Стандарт проведення оцінки Майна</i>	національні стандарти оцінки
<i>Дата оцінки</i>	визначення ринкової вартості з метою передачі майна в оренду
<i>Термін дії Звіту</i>	12 місяців з дати оцінки
<i>Очікувані строки виконання робіт з оцінки майна</i>	протягом 10 робочих днів з дати отримання оцінювачем документів, необхідних для проведення оцінки.

○ розмір і порядок оплати робіт. Вартість робіт становить \_\_\_\_ (зазначається Учасником Конкурсу окремо) \_\_\_\_\_,00 грн. (\_\_\_\_ вказати прописом \_\_\_\_ грн. 00 коп.) (без ПДВ/ з ПДВ) у т.ч. з зазначенням вартості робіт з розбивкою за кожною адресою місцезнаходження майна окремо, оплата здійснюється шляхом перерахування зазначеної суми на поточний рахунок СОД протягом 10 (десяти) банківських днів з дня підписання актів виконаних робіт; приймання-передача виконаних робіт з оцінки майна здійснюється уповноваженими представниками Банку і представником СОД шляхом підписання Акту приймання – передачі виконаних робіт.

Кінцевий строк подання конкурсних пропозицій до 10:00 годин «26» квітня 2024 року.

За результатами оцінки майна Банку суб'єкт оціночної діяльності складає звіт про оцінку майна Банку.

**Додаток 1**  
**до конкурсної документації**

№ п/п	Інв.номер	Найменування майна	Адреса	Загальна площа, кв.м./шт.	Вартість робіт з оцінки майна, грн., без ПДВ/з ПДВ
1	494	15/100 частин житлового будинку, становлять квартиру №6 на шостому поверсі, житловою площею 136,3 кв. м. та підсобних приміщень в цокольному поверсі №5 та №11 (заг.пл. по тех.паспорту 294,70 кв.м.), розташованих за адресою: м. Київ, вул. Дончука Василя, буд.7	м. Київ, вул. Дончука Василя, буд. 7	житл. пл. 136,3 кв.м., заг. пл. по тех.паспорту 294,70 кв.м.	
2	4311.3408	<p>Квартира, що знаходиться за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький р., м. Хмельницький, вул. Водопровідна, буд. 75/2, квартира 62, заг.пл. 47,5 кв.м., житл.пл. 15,6 кв.м., опис: житлова кімната пл.15,6 кв.м, кухня пл.12,9 кв.м., ванна пл. 4,9 кв.м., туалет пл.1,6 кв.м., коридор пл. 7,8 кв.м., лоджія пл. 3,8 кв.м., 0,9 кв.м. Житлова квартира №62 обладнана наступними вбудованими меблями/технікою:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Житлова кімната: Вбудована шафа для речей</li> <li>- Кухня: Набір кухонних меблів Раковина зі змішувачем Варильна поверхня Витяжка електрична</li> <li>- Ванна кімната: Ванна зі змішувачем Унітаз Бойлер Раковина зі змішувачем Вбудована тумба</li> <li>- Коридор: Вбудована шафа для одягу</li> </ul> <p>Комірка: Вбудовані полиці для взуття/одягу Оздоблення квартири: Стіни: шпалери, керамічна плитка (с/в) Стеля: фарбування Підлога: ламінат в житловій кімнаті, в інших приміщеннях керамічна плитка Заповнення отворів: двері вхідні - металеві, двері міжкімнатні - дерев`яні, вікна - металопластикові Електричні розетки, вимикачі світла</p>	Хмельницька обл., Хмельницький р., м. Хмельницький, вул. Водопровідна, буд. 75/2	47,50	
3	4289.3408	Житловий будинок, загальною площею 875,7 кв.м. та житловою площею 115,1 кв.м., що знаходиться за адресою: м. Київ, провулок Землянський, 21-А	м. Київ, провулок Землянський, 21-А	875,70	
	4290.3408	Земельна ділянка, площею 0,0834 га, кадастровий номер 8000000000:82:100:0005, що розташована за адресою: м. Київ, провулок Землянський, 21-А		0,0834	
4	4296.3408	Будівля, центру сімейного дозвілля, загальною площею 7 317,00 кв.м., що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Героїв полку «Азов» (колишня - вул. Малиновського Маршала), буд. 24/10 літера А	м. Київ, вул. Героїв полку «Азов» (колишня - вул. Малиновського	7 317,00	

		Маршала), буд. 24/10 літера А	
		в т.ч. : обладнання та матеріальні цінності, що входить в склад Будівлі, центру сімейного дозвілля, загальною площею 7 317,00 кв.м., що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Героїв полку «Азов» (колишня - вул. вул. Малиновського Маршала), буд. 24/10 літера А, та є його невід'ємною частиною:	
1		Електрощит ЩС-21, П-3, П-2, ЩС-13, металева шафа – 5 шт.;	5
2		Електролічильник з показниками 205	1
3		Система вентиляції «АЛКО» з пультом керування	1
4		Теплопункт (візуально укомплектований)	1
5		Електрощит ЩС 1-7	1
6		Вимірювальний засіб PRUFOUMPE RP-50 (червоного кольору)	1
7		Принципова схема теплопункту №8896-01-ТС-2	1
8		Multisar вимірювальний засіб (на стіні)	1
9		Пункт водопостачання (візуально укомплектований)	1
10		Електрощити без маркування, НЕ, ЩС-15, ЩИ-1	5
11		Радіатор опалення	3
12		Пожежна шафа з пожежним шлангом	2
13		Пожежна шафа з пожежним шлангом	2
14		Пожежна шафа з пожежним шлангом	2
15		Електролічильники з показниками 4646, 353156	2
16		Електрощитова ЩС-1	1
17		Пожежна шафа з пожежним шлангом	2
18		Електрощит без маркування, ЩС-11	4
19		Електролічильник з показниками 61946	1
20		Пожежна шафа з пожежним шлангом	2
21		Електрощити ВРУ-76, ВРУ-78, ВРП-4, ЩФС-0, ЩАО 0-1, ЩРО 0-1	6
22		Електролічильник з показниками 11610	1
23		Пожежна шафа з пожежним шлангом	2
24		Вентиляційна кімната (візуально укомплектована)	1
25		Компресор Balma 500 літрів	2
26		Компресор 150	1
27		Електролічильники з показниками 8841 та 9255	2
28		На вікнах система димовидалення	2
29		Електрощити ЩАО 1-1, ЩРО 1-1, ЩО-3	3
30		Вогнегасник порошковий;	1
31		Електрощити ШУЗ, ЩС-31, ЩС-5	3
32		Пожежна шафа з пожежним шлангом	5
33		Стельові вікна (круглі) з системою димовидалення	8
34		Електрощит D+НЕ	1
35		Пожежне устаткування (електро щити)	12
36		Пожежна шафа з пожежним шлангом	6
37		Електрощити ЩС-4, ЩИТ-1, ЩАО-2-2, ЩРО 2-2, ЩО-4, ЩС-7, ЩО-4-1, та без назви	9
38		Батареї опалення	18
39		Електролічильник з показниками 37274	1
40		Стельові вікна з димовидаленням	5
41		Унітаз алюмінієвий	4
42		Раковина алюмінієва	4
43		Пожежна шафа з пожежним шлангом	5
44		Електрощити ШУФ 1.2.3, ЩО-5, ЩС-9, ШС-8, ЩРО-2 та без маркування	6

45	Електролічильники з показниками 97161, 13609,158852, 1191	4
46	Блоки освітлення	30
47	Фасадні стікла	7
48	Двері прихованого монтажу	2
49	Скляні двері	3
50	Метало скляні двері	14
51	Радіатори опалення	15
52	Регулятор освітлення	1
53	Ящик розподільчий ЩС-5-1	1
54	Електричні короби на стіні	3
55	Пожежні ліхтарі	11
56	Вогнегасник	2
57	На вікні система димовидалення	1
58	Електрощитова D-HE з маркуванням Дивосвіт	1
59	На вікні система димовидалення	1
60	На вікні система димовидалення	1

*Додаток 2  
до конкурсної документації*

15/100 частин жилого будинку, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Дончука Василя, буд. 7							
№ п/п	Інв. номер	Найменування майна, адреса		Загальна площа, кв.м.	Житлова площа, кв.м.	Вартість 1 кв.м. оренди, грн.	Вартість робіт з оцінки майна, грн., без ПДВ/з ПДВ
1	494	Номер приміщення	Квартира №6, на шостому поверсі житлового будинку літ. А	Загальна площа, кв.м.	Житлова площа, кв.м.	Потребує визначення	
		1	хол	32,4			
		2	житлова	28,9	28,9		
		3	житлова	20,3	20,3		
		4	санвузол	8,8			
		5	коридор	8,3			
		6	житлова	23,6	23,6		
		7	житлова	22,1	22,1		
		8	житлова	41,4	41,4		
		9	санвузол	7,3			
		10	сауна	3,4			
		11	кухня-їдальня	28,3			
		12	коридор	5,4			
		X	балкон	0,8			
		XI	балкон	0,8			
		XII	балкон	5,3			
				5	підсобне приміщення в цокольному поверсі		
		11	підсобне приміщення в цокольному поверсі	28,8		Потребує визначення	
		<b>Разом 15/100 частин жилого будинку літ.А, в тому числі квартира №6, за адресою: м. Київ, вул. Дончука Василя, буд.7</b>		<b>294,7</b>	<b>136,3</b>		