

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

РОЗДІЛ І. 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 напрямками 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 напрямками 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'язані 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)¹;
- 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)¹;
- 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, 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)¹;
- 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)¹;

- 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 свідоцтва¹;

- 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)¹;

- 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 укладались, належним чином завірені підписом керівника або уповноваженої особи та відбитком печатки СОД (за наявності)¹;

- 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));

- 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.

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

¹ Документи можуть не надаватися у разі, якщо СОД є акредитованим у 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 пропарафована (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 ТА УМОВИ ЦІНОВОЇ
ПРОПОЗИЦІЇ, ЩО НАДАЮТЬСЯ КОЖНИМ УЧАСНИКОМ КОНКУРСУ ОКРЕМО В ЗАПЕЧАТАНОМУ
ВИГЛЯДІ :**

Умови оцінки майна відповідно до додатку 1 до Конкурсної документації

1)

<i>Перелік майна, що підлягає оцінці</i>	Майно згідно з додатком №2
<i>Мета оцінки</i>	визначення ринкової вартості з метою передачі майна в оренду
<i>Вид вартості</i>	ринкова вартість оренди
<i>Стандарт проведення оцінки Майна</i>	національні стандарти оцінки
<i>Дата оцінки</i>	01.12.2023
<i>Термін дії звіту</i>	12 місяців
<i>Очікувані строки виконання робіт з оцінки майна</i>	протягом 3 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 9 години 00 хвилин «03» січня 2024 року.

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

*Додаток 1
до конкурсної документації*

№ п/п	№ п/п за сели щними радами	Інв.№	Кадастровий номер	Цільове призначення	Площа, га	Вартість робіт з оцінки майна, грн., без ПДВ/з ПДВ
	Земельні ділянки, розташовані за адресою: с. Гнідин, Гнідинська с/р, Бориспільського району, Київської області, загальною площею 106,3134 га (13 ділянок)					
1	1	477	3220882600:03:001:0010	для ведення особистого селянського господарства	3,8067	
2	2	472	3220882600:03:001:0118	для ведення підсобного сільського господарства	2,0300	
3	3	471	3220882600:03:001:0121	для ведення підсобного сільського господарства	2,0300	
4	4	470	3220882600:03:001:0268	для ведення підсобного сільського господарства	2,0500	
5	5	469	3220882600:03:001:0282	для ведення підсобного сільського господарства	2,0500	
6	6	466	3220882600:03:001:0288	для ведення підсобного сільського господарства	2,0500	
7	7	473	3220882600:03:001:0293	для ведення підсобного сільського господарства	2,0500	
8	8	475	3220882600:03:001:0307	для ведення особистого селянського господарства	15,2266	
9	9	478	3220882600:03:001:0308	для ведення особистого селянського господарства	15,2266	
10	10	476	3220882600:03:001:0309	для ведення особистого селянського господарства	45,5335	
11	11	468	3220882600:03:001:0311	для ведення підсобного сільського господарства	2,0500	
12	12	474	3220882600:03:001:0457	для ведення підсобного сільського господарства	4,1100	
13	13	467	3220882600:03:001:0458	для ведення підсобного сільського господарства	8,1000	
				Всього (13 зем.діл.):	106,3134	
	Земельні ділянки, розташовані в с. Сеньківка, Сеньківська с/р, Бориспільського району, Київської області, загальною площею 66,0248 га (18 ділянок)					
14	1	483/1	3220886700:07:003:0015	для особистого селянського господарства	3,3901	
15	2	483/2	3220886700:07:003:0104	для особистого селянського господарства	3,7654	
16	3	483/3	3220886700:07:003:0105	для особистого селянського господарства	3,6459	
17	4	483/5	3220886700:07:003:0106	для особистого селянського господарства	3,6456	
18	5	483/6	3220886700:07:003:0107	для особистого селянського господарства	3,6456	
19	6	483/7	3220886700:07:003:0108	для особистого селянського господарства	3,6457	
20	7	483/8	3220886700:07:003:0109	для особистого селянського господарства	3,509	
21	8	483/9	3220886700:07:003:0111	для особистого селянського господарства	3,7497	
22	9	483/10	3220886700:07:003:0112	для особистого селянського господарства	3,6415	

23	10	483/11	3220886700:07:003:0113	для особистого селянського господарства	3,6894	
24	11	483/12	3220886700:07:003:0114	для особистого селянського господарства	3,7499	
25	12	483/13	3220886700:07:003:0115	для особистого селянського господарства	3,8097	
26	13	483/14	3220886700:07:003:0116	для особистого селянського господарства	3,7475	
27	14	483/15	3220886700:07:003:0117	для особистого селянського господарства	3,7009	
28	15	483/16	3220886700:07:003:0118	для особистого селянського господарства	3,7185	
29	16	483/17	3220886700:07:003:0119	для особистого селянського господарства	3,5796	
30	17	483/18	3220886700:07:003:0120	для особистого селянського господарства	3,75	
31	18	483/19	3220886700:07:003:0146	для особистого селянського господарства	3,6408	
				Всього (18 зем.діл.):	66,0248	
	Земельні ділянки, розташовані в с. Кожухівка, Данилівська с/р, Фастівського району (Васильківського району), Київської області, загальною площею 39,0484га (8 ділянок)					
32	1	481/1	3221482000:05:016:0009	для ведення особистого селянського господарства	6,1336	
33	2	481/3	3221482000:05:016:0010	для ведення особистого селянського господарства	4,3978	
34	3	481/4	3221482000:05:016:0012	для ведення особистого селянського господарства	6,0618	
35	4	481/5	3221482000:05:016:0008	для ведення особистого селянського господарства	5,6021	
36	5	481/6	3221482000:05:016:0011	для ведення особистого селянського господарства	4,3010	
37	6	481/7	3221482000:05:015:0090	для ведення особистого селянського господарства	2,7331	
38	7	481/8	3221482000:05:016:0013	для ведення особистого селянського господарства	4,5436	
39	8	481/9	3221482000:05:016:0007	для ведення особистого селянського господарства	5,2754	
				Всього (8 зем.діл.):	39,0484	
	Земельні ділянки, розташовані в с. Мотижин, Мотижинська с/р, Макарівського району, Київської області загальною площею 150,2090 га (43 ділянки)					
40	1	483/34	3222784800:00:001:0046	для ведення особистого селянського господарства	3,9400	
41	2	483/35	3222784800:00:001:0047	для ведення особистого селянського господарства	1,8800	
42	3	483/36	3222784800:00:001:0049	для ведення особистого селянського господарства	8,2600	
43	4	483/37	3222784800:00:002:0130	для ведення особистого селянського господарства	4,0100	
44	5	483/38	3222784800:00:004:0018	для ведення особистого селянського господарства	3,4400	
45	6	483/39	3222784800:00:004:0019	для ведення особистого селянського господарства	7,8500	
46	7	483/40	3222784800:00:005:0054	для ведення особистого селянського господарства	1,8400	
47	8	483/41	3222784800:00:005:0056	для ведення особистого селянського господарства	1,8400	
48	9	483/42	3222784800:00:005:0057	для ведення особистого селянського господарства	7,2000	

49	10	483/43	3222784800:00:005:0058	для ведения osobистого селянского хозяйства	3,4400	
50	11	483/44	3222784800:00:005:0059	для ведения osobистого селянского хозяйства	3,4000	
51	12	483/45	3222784800:00:005:0063	для ведения osobистого селянского хозяйства	3,0200	
52	13	483/46	3222784800:00:005:0064	для ведения osobистого селянского хозяйства	3,6600	
53	14	483/47	3222784800:00:005:0070	для ведения osobистого селянского хозяйства	5,1000	
54	15	483/48	3222784800:00:006:0057	для ведения osobистого селянского хозяйства	2,1800	
55	16	483/49	3222784800:00:006:0058	для ведения osobистого селянского хозяйства	2,2000	
56	17	483/50	3222784800:00:006:0059	для ведения osobистого селянского хозяйства	2,9700	
57	18	483/51	3222784800:00:006:0060	для ведения osobистого селянского хозяйства	3,2600	
58	19	483/52	3222784800:00:006:0063	для ведения osobистого селянского хозяйства	2,2300	
59	20	483/53	3222784800:00:006:0064	для ведения osobистого селянского хозяйства	2,3000	
60	21	483/54	3222784800:00:007:0057	для ведения osobистого селянского хозяйства	1,8700	
61	22	483/55	3222784800:00:007:0059	для ведения osobистого селянского хозяйства	1,7700	
62	23	483/56	3222784800:00:007:0061	для ведения osobистого селянского хозяйства	1,8700	
63	24	483/57	3222784800:00:007:0062	для ведения osobистого селянского хозяйства	1,9100	
64	25	483/58	3222784800:00:007:0064	для ведения osobистого селянского хозяйства	3,0100	
65	26	483/59	3222784800:00:007:0065	для ведения osobистого селянского хозяйства	7,7800	
66	27	483/60	3222784800:00:007:0066	для ведения osobистого селянского хозяйства	3,3700	
67	28	483/61	3222784800:00:007:0071	для ведения osobистого селянского хозяйства	2,7400	
68	29	483/62	3222784800:00:007:0077	для ведения osobистого селянского хозяйства	1,8200	
69	30	483/63	3222784800:00:007:0087	для ведения osobистого селянского хозяйства	5,2000	
70	31	483/64	3222784800:00:008:0055	для ведения osobистого селянского хозяйства	2,2300	
71	32	483/65	3222784800:00:008:0056	для ведения osobистого селянского хозяйства	3,0200	
72	33	483/66	3222784800:00:008:0058	для ведения osobистого селянского хозяйства	3,3100	
73	34	483/67	3222784800:00:009:0054	для ведения osobистого селянского хозяйства	10,9100	
74	35	483/68	3222784800:00:009:0055	для ведения osobистого селянского хозяйства	1,9600	
75	36	483/69	3222784800:00:009:0056	для ведения osobистого селянского хозяйства	4,4900	
76	37	483/70	3222784800:00:009:0057	для ведения osobистого селянского хозяйства	4,0100	
77	38	483/71	3222784800:00:009:0058	для ведения osobистого селянского хозяйства	4,0090	

78	39	483/72	3222784800:00:009:0065	для ведення особистого селянського господарства	3,3200	
79	40	483/73	3222784800:00:016:0014	для ведення особистого селянського господарства	0,6900	
80	41	483/74	3222784800:00:016:0015	для ведення особистого селянського господарства	0,6900	
81	42	483/75	3222784800:00:016:0018	для ведення особистого селянського господарства	3,6500	
82	43	483/76	3222784800:00:016:0019	для ведення особистого селянського господарства	2,5600	
				Всього (43 зем.діл.):	150,2090	
	Земельна ділянка, розташована за адресою: Шпитківська сільська рада, Бучанський р-н (Києво-Святошинський район), Київської області, площею 2,0937 га (1 діл.)					
83	1	4288.3408	3222488200:07:001:0011	для ведення особистого селянського господарства	2,0937	