

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 Конкурсу 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);
- 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 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 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 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 майно Банку (нерухоме та рухоме майно, майнові права тощо) за наведеним нижче переліком (Додаток до Конкурсної документації).

Мета оцінки - для цілей бухгалтерського обліку.

Вид (ціль) оцінки - визначення ринкової (справедливої вартості) Майна Банку / експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності для відображення у річній фінансовій звітності.

Стандарт проведення оцінки Майна - міжнародні стандарти оцінки.

Кінцевий строк подання конкурсних пропозицій до 18:00 годин «09» січня 2020 року.

Дата і час проведення конкурсного відбору до 18:00 «13» січня 2020 року.

Очікувані строки виконання робіт з оцінки Майна до «22» січня 2020 року.

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

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

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

- перелік майна, що підлягає оцінці згідно переліку, що додається (зазначити в Ціновій пропозиції);
- мета оцінки - для цілей бухгалтерського обліку;
- вид вартості майна, що підлягає визначенню - ринкова (справедлива) вартість майна;
- дата оцінки - станом на 01 січня 2020 року;
- строк виконання робіт з оцінки майна (кінцева дата передачі звітів з оцінки) - до 22 січня 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 майна; приймання-передача наданих послуг з оцінки 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.

1. **Нежилий будинок – офіс** (літ.А), загальною площею 1957,2 кв.м, за адресою м.Київ, вул. Спаська, 37;
2. **Земельна ділянка** площею 0,0696 га, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Старонаводницька, 17/2, кадастровий номер 8000000000:82:294:0042, цільове призначення - будівництво та обслуговування жилого будинку і громадських будівель;
3. **Житловий будинок**, загальною площею 1789,0 кв.м, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Старонаводницька, 17/2;
4. **Будівля готельно-офісного та торгово-офісного комплексів** (літ.Б) загальною площею 5495,9 кв.м, розташована за адресою м.Київ, вул.. Сагайдачного, 25
5. **15/100 частин житлового будинку**, житловою площею 136,30 кв.м, а саме: квартира №6 на шостому поверсі, яка складається з коридору площею 24,1 кв.м., коридору площею 23,5 кв.м., санвузла площею 9,4 кв.м., житлової кімнати площею 29,7 кв.м., житлової кімнати площею 20,2 кв.м, житлової кімнати площею 22,6 кв.м., житлової кімнати площею 41,6 кв.м, ванної кімнати площею 9,3 кв.м., кладової площею 2,8 кв.м, кухні площею 29 кв.м, трьох балконів , підсобних приміщень в цокольному поверсі №5 площею 28,8 кв.м., №11 площею 28.8 кв.м, житлова площа квартири 136,3 кв.м., що знаходиться за адресою м. Київ, вул. Дончука Василя, буд.7
6. **Нежилі приміщення** (в літ.А) загальною площею 884,3 кв.м. які знаходяться за адресою м.Київ, вул. Софіївська, буд.6
7. **Нежилі приміщення** (в літ.А) заг. площею 3 347,7, що складають 97/100 частин від нежилого будинку та знаходяться за адресою м.Київ, вул. Мала Житомирська, будинок 3 , а саме:
8. Нежитлові приміщення, загальною площею 1 146,1 кв.м, розташовані за адресою Полтавська обл., м. Полтава , вул. Сагайдачного Гетьмана (Фурманова), земельна ділянка 8а
9. **Нежитлова будівля** (аптечний заклад з офісними приміщеннями) 1261,9 кв.м. та **земельна ділянка**, пл. 1033 кв.м., кадастровий номер 5310136400:09:006:0022, цільове призначення: для експлуатації та обслуговування аптечного закладу з офісними приміщеннями та даховою теплогенераторною, та розташовані за адресою Полтавська обл., м.Полтава, вул. Ковпака , буд.6/65
10. **Нежитлові приміщення 9,23, IV**, загальною площею 416,4 кв.м., розташовані за адресою; Дніпропетровська область, м Дніпро, проспект Яворницького Дмитра, , буд. 59-А
11. **Нерухоме майно що складається з адміністративно-господарчої будівлі**, площею 1103,7 кв.м., що знаходиться в м. Миколаєві, провулок Козацький третій , будинок 21,23 ;
12. **Адміністративна будівля «літ.А-2» з надбудованим мансардним поверхом** загальною площею 541,2 кв.м. разом з земельною ділянкою площею 0,1514 га, кадастровий номер 6810100000:10:001:0040, що розташовані за адресою Хмельницька обл., м.Хмельницький, вул. Геологів, буд. 1/1
13. **Квартира**, загальною площею 30,1 кв.м, розташована за адресою: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Заньковецької, 7, кв.39.
14. **Об'єкти нерухомості**, загальною площею 2 595,7 кв.м та **нежилі приміщення** загальною площею 3111,8 кв.м, та **виробниче обладнання**, які знаходяться за адресою: Чернігівська обл., м. Чернігів, вул. Мартина Небаби (Боженка), 106, 106-а.
15. **Комплекс (22 будівлі)**, загальною площею 48 452,0 кв.м, розташований за адресою: Хмельницька обл., м. Кам'янець-Подільський, проспект Грушевського, 1В з обладнанням в кількості 1 125 од.
16. **Цілісний майновий комплекс (16 будівель)**, загальною площею 768,70 кв.м, розташований за адресою: Чернівецька обл., Хотинський р-н, с.Бочківці, вул.Головна (колишня вулиця Леніна), буд.3. з обладнанням в кількості 449 од.
17. **Варгова**, площею 34,8 кв.м, розташований за адресою: Чернівецька обл., Хотинський р-н, с. Шилівці, вул. Буковинська, буд.4.
18. Земельні ділянки, розташовані в с. Вишеньки, Бориспільський район, Київської області, загальною площею 10,41 га (7 ділянок)
19. Земельні ділянки, розташовані в с. Вишеньки, Бориспільський район, Київської області, загальною площею 42,86 га (1 ділянка)
20. Земельні ділянки, розташовані в с. Петровське Бориспільський район, Київської області, загальною площею 41,74 га(15 ділянок)

21. Земельні ділянки, розташовані в с. Гнідин Бориспільський район, Київської області, загальною площею 106,3134 га (13 ділянок)
22. Земельні ділянки, розташовані в с. Сеньківка Бориспільський район, Київської області, загальною площею 66,05 га (18 ділянок)
23. Земельні ділянки, розташовані в с. Велика Олександрівка Бориспільський район, Київської області, загальною площею 6,0202 га (2 ділянки)
24. Земельні ділянки, розташовані в с. Кожухівка Васильківський район, Київської області загальною площею 39,0484га (8 ділянок)
25. Земельні ділянки, розташовані в с. Велика Солтанівка Васильківський район, Київської області загальною площею 56,7295 га (13 ділянок)
26. Земельні ділянки, розташовані в с. Велика Бугаївка Васильківський район, Київської області, загальною площею 25,77 га (14 ділянок)
27. Земельні ділянки, розташовані в с.Чайки, Києво-Святошинський район, Київської області загальною площею 14,0 га (1 ділянка)
28. Земельні ділянки, розташовані в с. Мотижин, Макарівський район, Київської області загальною площею 150,21 га (43 ділянки);
29. Земельні ділянки, розташовані в с. Козин (СТ «Міжріччя-3») Обухівський район, Київської області загальною площею 0,10 га (1 ділянка);
30. Офісне обладнання та меблі в м.Київ (600 од.).