

## 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 напрямом 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 напрямом 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));

- 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

<sup>1</sup> 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 додатків 1 - 2 до Конкурсної документації

1)

<i>Перелік майна, що підлягає оцінці</i>	Майно згідно з додатком №2
<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
<i>Очікувані строки виконання робіт з оцінки майна</i>	до 10 робочих днів з дати отримання документів, необхідних для проведення оцінки

2)

<i>Перелік майна, що підлягає оцінці</i>	Майно згідно з додатком №1
<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>	на поточну дату
<i>Термін дії звіту</i>	12 місяців
<i>Очікувані строки виконання робіт з оцінки майна</i>	до 10 робочих днів з дати отримання 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 «17» жовтня 2023 року.

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

*Додаток 1  
до конкурсної документації*

№ п/п	Найменування майна	Адреса	Загальна площа, кв.м./ (га)
<b>Комплекс будівель та споруд, заг.пл.18 674,50 кв.м. та земельна ділянка площею 7,5205 га, розташовані за адресою: Київська обл. Бориспільський р-н, с. Проліски, вул. Броварська, буд.4, в т.ч.:</b>			
1	Головний виробничий корпус, що складається із головного виробничого корпусу, А-ІІ, загальною площею 7 679,9 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 352345532208	Київська обл. Бориспільський р-н,с. Проліски, вул. Броварська, буд.4	7 679,90
2	Адміністративно-побутовий корпус з їдальнею, І черга, що складається із адміністративно -побутового корпусу з їдальнею, І черга, А-VI загальною площею 3 213,6 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 352311432208		3 213,60
3	Котельня. Зовнішні теплові мережі ЗАТ «Бориспільський автозавод», що складається із Котельні, Н-I загальною площею 156,5 кв.м. реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 186606132208		156,50
4	Магазин "Волга" і корпус загально-промислового призначення, що складається із Магазину "Волга" і корпус загально-промислового призначення літ. Д- ІІ, загальною площею 2 766,60 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 186603232208		2 766,60
5	Виробничий корпус, що складається із виробничого комплексу, В- ІІІ, загальною площею 644,8 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 186600632208		644,80
6	І черга. Перенесення ставків – накоплювачів, прохідна, огорожа, під'їзна дорога ЗАТ Бориспільський автозавод", що складається із прохідної , Л-І загальною площею 19,7 кв.м., ставків накоплювачів , М, під'їздної дороги N 1 та огорожі N 1, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 182895032208		19,70
7	Трансформаторна, що складається із Трансформаторної, Б- І, загальною площею 108,9 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 179627332208		108,90
8	Кафе на 12 місць, що складається із Кафе на 12 місць, А-I загальною площею 67,9 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 179621932208		67,90
9	Склад запасних частин, що складається із складу запасних частин , Г- ІІ, загальною площею 4 016,60 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 173724932208		4 016,60
2	Земельна ділянка площею 7,5205 га, кадастровий номер 3220888000:03:004:0028; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 182351932208	Київська обл. Бориспільський р-н, с. Проліски, вул. Броварська, буд.4	7,5205

№ п/п	Найменування майна	Адреса	Загальна площа, кв.м./ (га)
<b>Комплекс будівель та споруд, заг.пл.18 674,50 кв.м. та земельна ділянка площею 7,5205 га, розташовані за адресою: Київська обл.Бориспільський р-н,с. Проліски, вул. Броварська, буд.4, в т.ч.:</b>			
1	Головний виробничий корпус, що складається із головного виробничого корпусу, А-ІІ, загальною площею 7 679,9 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 352345532208	Київська обл. Бориспільський р-н,с. Проліски, вул. Броварська, буд.4	7 679,90
2	Адміністративно-побутовий корпус з їдальнею, І черга, що складається із адміністративно -побутового корпусу з їдальнею, І черга, А-VI загальною площею 3 213,6 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 352311432208		3 213,60
3	Котельня. Зовнішні теплові мережі ЗАТ «Бориспільський автозавод», що складається із Котельні, Н-І загальною площею 156,5 кв.м. реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 186606132208		156,50
4	Магазин "Волга" і корпус загально-промислового призначення, що складається із Магазину "Волга" і корпус загально-промислового призначення літ. Д- ІІ, загальною площею 2 766,60 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 186603232208		2 766,60
5	Виробничий корпус, що складається із виробничого комплексу, В- ІІІ, загальною площею 644,8 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 186600632208		644,80
6	І чарга. Перенесення ставків – накоплювачів, прохідна, огорожа, під'їзна дорога ЗАТ Бориспільський автозавод", що складається із прохідної , Л-І загальною площею 19,7 кв.м., ставків накоплювачів , М, під'їздної дороги N 1 та огорожі N 1, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 182895032208		19,70
7	Трансформаторна, що складається із Трансформаторної, Б-І, загальною площею 108,9 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 179627332208		108,90
8	Кафе на 12 місць, що складається із Кафе на 12 місць, А- І загальною площею 67,9 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 179621932208		67,90
9	Склад запасних частин, що складається із складу запасних частин , Г- ІІ, загальною площею 4 016,60 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 173724932208		4 016,60
2	10 Земельна ділянка площею 7,5205 га, кадастровий номер 3220888000:03:004:0028; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 182351932208	Київська обл. Бориспільський р-н, с. Проліски, вул. Броварська, буд.4	7,5205