

ОБГРУНТУВАННЯ ТЕХНІЧНИХ ТА ЯКІСНИХ ХАРАКТЕРИСТИК ПРЕДМЕТА ЗАКУПІВЛІ, ЙОГО ОЧІКУВАНОЇ ВАРТОСТІ

Відповідно до пункту 4¹ постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2016 р. № 710 «Про ефективне використання бюджетних коштів» та змін, які внесені постановою Кабінетів Міністрів України від 16.12.2020 р. № 1266 головним розпорядникам бюджетних коштів (розпорядникам бюджетних коштів нижчого рівня), суб'єктам господарювання державного сектору економіки з метою прозорого, ефективного та раціонального використання коштів забезпечити:

- обґрунтування технічних та якісних характеристик предмета закупівлі, розміру бюджетного призначення, очікуваної вартості предмета закупівлі;

- оприлюднення обґрунтування технічних та якісних характеристик предмета закупівлі, розміру бюджетного призначення, очікуваної вартості предмета закупівлі шляхом розміщення на власному веб-сайті (або на офіційному веб-сайті головного розпорядника бюджетних коштів, суб'єкта управління об'єктами державної власності, що здійснює функції з управління суб'єктом господарювання державного сектору економіки) протягом п'яти робочих днів з дня оприлюднення оголошення про проведення конкурентної процедури закупівель або повідомлення про намір укласти договір про закупівлю за результатами переговорної процедури закупівель.

20.03.2025 р. було оприлюднено оголошення UA-2025-03-20-011141-а про проведення відкритих торгів з особливостями для закупівлі послуга з розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Писарівка (в тому числі земельних ділянок за межами населеного пункту) на території Вінницької міської територіальної громади, код ДК 021:2015 - 71340000-3 - комплексні інженерні послуги на суму закупівлі 65000,00 грн..

Закупівля здійснюється за кошти місцевого бюджету.

Відповідно до Закону України «Про землеустрій», який визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування, Закону України «Про оцінювання земель», рішення Вінницької міської ради від 29.11.2024 року №2609 «Про проведення нормативної грошової оцінки земель с. Писарівка та надання дозволу на розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Писарівка на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади» необхідно закупити послугу з розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Писарівка (в тому числі земельних ділянок за межами населеного пункту) на території Вінницької міської територіальної громади, код ДК 021:2015 - 71340000-3 - комплексні інженерні послуги (надалі – Послуга). Необхідні технічні, якісні характеристики Послуги визначались відповідно до Технічного завдання. Для визначення очікуваної вартості використовувалась загально доступна інформація щодо цін на подібні послуги, яка міститься у відкритих джерелах Інтернет, у т. ч. на сайтах виконавців подібних послуг, а саме з розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель (в тому числі земельних ділянок за межами населеного пункту). Проводився моніторинг вартості подібних послуг в електронній системі закупівель “ProZorro“, укладених угод в м. Вінниця та Вінницькій області інших Замовників, дослідження ринку, спрямовані на отримання інформації щодо актуальних цін на такі Послуги, змісту технічного завдання, наявності необхідного

обладнання та сертифікованих спеціалістів з питань оцінювання тощо. Таким чином, були встановлені необхідні технічні та якісні характеристики до предмету закупівлі та його очікувана вартість в сумі 65000,00 грн. для проведення конкурентної процедури відкритих торгів з особливостями.

Технічне завдання

для виконання 1 послуги з розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Писарівка (в тому числі земельних ділянок за межами населеного пункту) на території Вінницької міської територіальної громади.

1. Підстава для надання послуги (виконання робіт):	<p>1.1. Закон України «Про оцінку земель»;</p> <p>1.2. Закон України «Про землеустрій»;</p> <p>1.3. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 року №1147.</p> <p>1.4. Рішення Вінницької міської ради від 29.11.2024 року №2609 «Про проведення нормативної грошової оцінки земель с. Писарівка та надання дозволу на розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Писарівка на території Вінницької міської територіальної громади».</p>			
2. Характеристика об'єктів	№ п/п	Назва населеного пункту	Місце розташування населеного пункту (область/район/територіальна громада)	Площа населеного пункту, га
	1	с. Писарівка	Вінницька міська територіальна громада Земельні ділянки (30 ділянок) за межами с. Писарівка (додаток 1 до технічного завдання)	25633,44 га 10,3604 га (загальна площа земельних ділянок)
3. Замовник	Департамент земельних ресурсів Вінницької міської ради			
4. Виконавець	Визначається за результатами проведення закупівлі			
5. Вихідні дані	<p>5.1. Рішення Вінницької міської ради від 29.11.2024 року №2609 «Про проведення нормативної грошової оцінки земель с. Писарівка та надання дозволу на розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Писарівка на території Вінницької міської територіальної громади»;</p> <p>5.2. Витяг із затвердженої містобудівної документації;</p> <p>5.3. Витяг з рішення Вінницької міської ради від 20.12.2024 року № 2667 про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно - територіальної одиниці с. Писарівка на території Вінницької міської територіальної громади Вінницького району Вінницької області.</p> <p>5.4. Матеріали попередньої нормативної грошової оцінки земель населеного пункту с. Писарівка Вінницького району Вінницької області, розробленої в 2012 році;</p> <p>5.5. Відомості про межу населеного пункту с. Писарівка на території Вінницької міської територіальної громади, які містяться в Державному земельному кадастрі.</p>			
6. Основні технічні вимоги до надання послуги	<p>6.1. Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту повинна виконуватися відповідно до вимог:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Закону України «Про землеустрій»; - Закону України «Про оцінку земель»; - Закону України «Про Державний земельний кадастр»; 			

	<ul style="list-style-type: none"> - Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 року №1147; - Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051; - Постанови КМУ України від 17 листопада 2004 р. № 1553 «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель»; - інших чинних нормативно-нормативних актів та технічних норм, що застосовуються при проведенні нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.
<p>7. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами надання послуги</p>	<p>7.1. Пояснювальна записка з нормативної грошової оцінки земель в межах та за межами населеного пункту с. Писарівка, який розташований на території Вінницької міської територіальної громади, виготовлена на паперових носіях у 3 (трьох) примірниках та на магнітних (у форматі *.pdf, (*.xml) носіях у 3 (трьох) примірниках: перший – надається Замовнику; другий – відповідному територіальному органу Держгеокадастру, третій- передається у Державний фонд документації із землеустрою у відповідності до вимог статті 20 Закону України «Про оцінку земель».</p> <p>7.2 Графічні матеріали надаються на паперових носіях у 3 (трьох) примірниках та на магнітних носіях у 3 (трьох) примірниках: перший – надається Замовнику; другий – відповідному територіальному органу Держгеокадастру, третій- передається у Державний фонд документації із землеустрою у відповідності до вимог ст. 20 Закону України «Про оцінку земель». Формати представлення графічних матеріалів на магнітних носіях: векторний у форматі *.shp., растровий у форматі *.jpg. та обмінний файл (*.xml).</p> <p>7.3 Електронний документ (формату XML), який складається відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про нормативну грошову оцінку земельних ділянок.</p> <p>7.4. Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту має включати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рішення про проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок; - завдання на виконання робіт; - пояснювальну записку, що містить відомості про місце розташування території населеного пункту територіальної громади, чисельність населення територіальної громади, її адміністративного центру та інших населених пунктів, обґрунтування оціночного зонування території територіальної громади та визначення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4); <ul style="list-style-type: none"> - відомості про величину нормативів капіталізованого рентного доходу; - схему оціночних районів; - таблицю із зазначенням для кожного оціночного району коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), коефіцієнта, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4); - схему природно-сільськогосподарських районів на територію територіальної громади; - картограму агровиробничих груп ґрунтів на територію територіальної громади;

	<ul style="list-style-type: none"> - таблицю із зазначенням переліку агровиробничих груп ґрунтів та їх балів бонітету за сільськогосподарськими угіддями; - таблицю із зазначенням коефіцієнтів, які враховують цільове призначення земельної ділянки (Кцп); - таблицю із зазначенням коефіцієнтів, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц); - розрахунок добутку коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки (Кні). - формати представлення для матеріалів, які передаються на флеш або оптичному носії - електронні файли в форматі PDF, TXF/SIT (GisMapView або еквівалент), SHP та Digitals(DMF), GeoTIFF. Всі картографічні роботи та матеріали виконуються виключно у системах координат УСК-2000/СК-63; - електронний документ (формату XML), що містить результати робіт із землеустрою для внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру про землі в межах адміністративно-територіальної одиниці, а також електронні документи (формату XML) земельних ділянок за межами населеного пункту додаток №1 до Технічного завдання, відомості про нормативну грошову оцінку яких внесені до Державного земельного кадастру.
8. Додаткові умови	<p>8.1. Збір інших вихідних даних необхідних для розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель в межах та за межами населеного пункту с. Писарівка, який розташований на території Вінницької міської територіальної громади здійснюється Виконавцем, співпрацюючи із службами, організаціями та установами, які зберігають документи та матеріали, що є вихідними даними.</p> <p>8.2. Роботи з проведення нормативної грошової оцінки земель в межах та за межами населеного пункту с. Писарівка, який розташований на території Вінницької міської територіальної громади вважаються виконаними з моменту внесення відомостей про нормативну грошову оцінку земель до Державного земельного кадастру (внесення зазначених відомостей забезпечує Виконавець робіт). Результатом є - витяг з Державного земельного кадастру про землі в межах адміністративно-територіальних одиниць.</p>
9. Строк надання послуг	До 15 травня 2025 року включно
10. Місце приймання-передачі наданих послуг	м. Вінниця, вул. Григорія Сковороди, буд. 38

ДОДАТОК № 1
до технічного завдання

№ п/п	Кадастровий номер	Площа, га	Код цільового призначення
1	0520685200:01:002:0146	0,1397	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
2	0520685200:05:003:0100	0,1500	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
3	0520685200:05:004:0043	0,8208	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
4	0520685200:05:004:0044	0,8208	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
5	0520685200:05:004:0001	16,1095	10.07 Для рибогосподарських потреб
6	0520685200:05:006:0370	4,0561	10.07 Для рибогосподарських потреб

7	0520685200:05:002:0054	0,6289	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної та іншої промисловості
8	0520685200:05:002:0062	0,7000	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
9	0520685200:05:002:0070	0,0696	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
10	0520685200:05:002:0071	0,6623	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
11	0520685200:05:002:0089	1,1000	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
12	0520685200:05:003:0004	0,3100	1.11.6 Іншої комерційної діяльності
13	0520685200:05:003:0003	0,2322	1.11.3 Роздрібною торгівлі та комерційних послуг
14	0520685200:05:003:0006	0,0100	13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій
15	0520685200:05:002:0056	0,4500	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
16	0520685200:05:002:0057	0,4500	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
17	0520685200:05:002:0066	0,9000	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
18	0520685200:05:002:0119	1,4536	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
19	0520685200:05:002:0120	0,0050	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
20	0520685200:05:003:0001	0,1005	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
21	0520685200:05:003:0002	0,0941	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
22	0520685200:05:002:0061	1,0000	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
23	0520685200:05:002:0069	0,1584	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
24	0520685200:05:002:0132	0,2315	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
25	0520685200:05:002:0133	0,3845	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
26	0520685200:05:005:0069	0,3000	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
27	0520685203:03:001:0062	0,0034	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії
28	0520685200:05:004:0039	0,0009	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії
29	0520685200:05:001:0070	4,4573	3.4 Іншого призначення (для іншої комерційної діяльності)
30	0520685200:05:001:0071	0,1290	3.4 Іншого призначення (для іншої комерційної діяльності)