Додаток 1

**ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ**

**(Технічна специфікація на закупівлю послуг)**

Проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з рецензуванням звіту площею 0,0021 га, кадастровий номер 2110200000:01:011:0131, розташованої вул. Сечені Іштвна, 33, місто Берегове, Берегівської територіальної громади Берегівського району Закарпатської області, з метою продажу її у власність громадянину ПЕТРУШКА Андрашу Шимоновичу.

**1. Підстава для проведення оцінки та нормативно-правова база:**

- Рішення 12 сесії VIII скликання Берегівської міської ради від 10 грудня 2021 року № 1484 «Про затвердження Петрушці Андрашу Шимоновичу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність та надання дозволу на викуп земельної ділянки, яка знаходиться за адресою: м. Берегове, вул. Сечені Іштвана, 33»;

- Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року;

- Закон України від 12.07.2001р. №2658-ІІІ “Про оцінку майна, майнових прав та профе сійну оціночну діяльність в Україні”;

- Закон України від 22.05.2003 року N 858-IV   “Про землеустрій”;

- Закон України від 11.12.2003 року №1378-IV  “Про оцінку земель”;

- Закон України від 07.07.2011року №3613-IV “Про Державний земельний кадастр”;

- постанова Кабміну України від 10.09.2003 року №1440 “Про затвердження Національного стандарту №1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав”;

- постанова Кабміну України від 28.10.2004 року №1442 “Про затвердження Національного стандарту №2 “Оцінка нерухомого майна”;

- постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 року №1531 “Про експертну грошову оцінку земельних ділянок”;

- наказ Держкомзему України від 09.01.2003 року №2 “Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок”.

Замовник робіт – Управління земельних відносин Берегівської міської ради;

Платник – Управління земельних відносин Берегівської міської ради;

**2. Мета оцінки**

Встановлення ціни продажу земельних ділянок державної власності.

**3.Вид вартості**

Визначення ринкової вартості земельної ділянки – вартості, за якою можливе відчуження об’єкта оцінки на ринку відповідного майна на дату оцінки внаслідок угоди, укладеної між покупцем та продавцем, після відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла зі знанням справи, розсудливо і без примусу.

**4. Об’єкт оцінки**

земельна ділянка несільськогосподарського призначення:

|  |  |
| --- | --- |
| **Місце розташування земельної ділянки** | вул. Сечені Іштвана, 33, місто Берегове, Берегівської територіальної громади Берегівського району Закарпатської області |
| **Кадастровий номер** | 2110200000:01:011:0131 |
| **Площа** | 0,0021 га |
| **Категорія земель** | Землі громадської забудови |
| **Цільове призначення земельної ділянки** | 03.09 Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ |
| **Вид використання земельної ділянки** | Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ |

**5. Вихідні дані, що подаються Замовником:**

- Рішення 12 сесії VIII скликання Берегівської міської ради від 10 грудня 2021 року № 1484 «Про затвердження Петрушці Андрашу Шимоновичу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність та надання дозволу на викуп земельної ділянки, яка знаходиться за адресою: м. Берегове, вул. Сечені Іштвана, 33»;

- належним чином завірена копія документу, що посвідчує право користування земельною ділянкою (державний акт на право постійного користування землею, договір оренди землі);

- належним чином завірена копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- належним чином завірені копії документів, що підтверджують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці та витяг (інформаційну довідку) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на нерухоме майно або витяг про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно;

- належним чином завірена копія Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;

- викопіювання з публічної кадастрової карти;

Вихідні дані надаються Замовником у 2-х екземплярах.

**6. Термін надання послуг:**

6.1. Строк надання послуг – 14 календарних днів з моменту надання вихідних даних, визначених в технічному завданні до Договору, але не пізніше 30.11.2022 року.

**7. Основні етапи надання послуг:**

7.1. Проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки складається з таких етапів:

- обстеження земельної ділянки та вивчення ситуації на ринку землі;

- визначення виду вартості земельної ділянки відповідно до умов угоди;

- збирання, оброблення та аналіз вихідних даних, необхідних для проведення оцінки;

- визначення найбільш ефективного використання земельної ділянки;

- вибір та обґрунтування методичних підходів;

- визначення вартості земельної ділянки за обраними методичними підходами та формулювання остаточного висновку;

- складання звіту про оцінку.

- рецензування звіту про оцінку

7.2. У разі необхідності проводиться доопрацювання (актуалізацію) експертної грошової оцінки земельної ділянки на протязі терміну дії цього Договору.

7.3. У разі необхідності проводиться доопрацювання (актуалізацію) експертної грошової оцінки земельної ділянки на протязі терміну дії чинності звіту.

**8. Матеріали, які видаються за результатами наданих послуг:**

8.1.Результати роботи з оцінки оформляються у вигляді письмового документа - звіту про оцінку, що містить висновок про вартість об'єкта оцінки, розкриває зміст проведених процедур та використаної нормативно-правової бази з оцінки земельних ділянок. Звіт підписується оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку, і скріплюється печаткою та підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності. Рецензія звіту з експертно грошової оцінки земельної ділянки

8.2. Зміст звіту має відповідати п. 50 Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 року №1531.

8.3. На виконання статті 25 Закону України "Про оцінку земель" з метою оприлюднення результатів експертної грошової оцінки земельних ділянок заповнюється витяг із звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки. Витяг підписується оцінювачами, які проводили оцінку земельної ділянки, та керівником суб'єкта оціночної діяльності, підпис якого скріплюється печаткою.

8.4. Матеріали, які видаються Замовнику:

- звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки, що містить висновок про вартість Об’єкта оцінки, розкриває зміст проведених процедур та використаної нормативно-правової бази з оцінки земельних ділянок, з фотографією об’єкта з датою фотознімання, в паперовому вигляді у 2-х примірниках;

- оригінал рецензії щодо звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки в паперовому вигляді у 2-х примірниках;

- оригінал висновку Державної експертизи землевпорядної документації на звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (у разі необхідності, яку визначає Замовник).

8.5. Експертна грошова оцінка земельної ділянки проводиться на дату (день) обстеження земельної ділянки. У разі, якщо обстеження земельної ділянки триває більше одного дня, то датою оцінки встановити перший день цього обстеження. При цьому дата оцінки, дата складання звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки та дата передачі Замовнику виконаних послуг не повинні перевищувати 14 календарних днів.

8.6. У разі внесення змін до законодавчих та нормативно-правових актів Виконавець зобов`язаний привести весь комплект документації у відповідність до внесених змін.

8.7. При відсутності зауважень та реєстрації Замовником зазначеної документації сторонами підписується Акт приймання-передачі наданих послуг, та здійснюється виплата по договору на підставі ч.2 ст.48, ч.1 ст.49, ст.71 Бюджетного кодексу України та наявності бюджетного фінансування.