

ОБҐРУНТУВАННЯ

технічних та якісних характеристик предмета закупівлі, його очікуваної вартості
«Організація та проведення земельних торгів у формі аукціону та організація продажу
земельних ділянок шляхом викупу (що підлягають продажу відповідно до статті
128 Земельного кодексу України) у частині проведення експертної грошової оцінки земельних
ділянок»

ДК021-2015: 79410000-1 — Консультаційні послуги з питань підприємницької діяльності та управління (оприлюднюється на виконання постанови КМУ № 710 від 11.10.2016 «Про ефективне використання державних коштів» (зі змінами))

Згідно частини 4 Порядку визначення предмета закупівлі, затвердженого наказом Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 15 квітня 2020 року № 708, визначення предмета закупівлі здійснюється замовником згідно пункту 21 частини 1 статті 1 Закону України «Про публічні закупівлі» та за показником четвертої цифри національного класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник», затвердженого наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 23 грудня 2015 року № 1749. При цьому послугою є - будь-який предмет закупівлі, крім товарів і робіт, зокрема транспортні послуги, освоєння технологій, наукові дослідження, науково-дослідні або дослідно-конструкторські розробки, медичне та побутове обслуговування, найм (оренда), лізинг, а також фінансові та консультаційні послуги, поточний ремонт, поточний ремонт з розробленням проектної документації.

Продаж землі під об'єктами нерухомості вигідний міській владі. Місто отримує кошти у спеціальний фонд – бюджет розвитку. Саме з цього фонду фінансуються роботи, які є важливими для міста. Продаж земельних ділянок та отримання одноразового доходу від цього сприятиме прискоренню економічного зростання регіону, збільшенню надходження до бюджету Черкаської міської територіальної громади. Департамент архітектури та містобудування є організатором проведення земельних торгів з продажу прав власності на земельні ділянки в м. Черкаси.

Відповідно до ст. 128 Земельного кодексу України ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки. Експертна оцінка земельних ділянок використовується при укладанні цивільно-правових угод відносно земельних ділянок та прав на них.

Відповідно статті 136 ЗКУ підготовка лотів до проведення земельних торгів включає в тому числі проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель».

Обсяги закупівлі визначено відповідно до очікуваної потреби, обрахованої Замовником, та Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2024-2028 роки», в тому числі на основі фактичного прийнятих рішень Черкаської міської ради щодо проведення експертної грошової оцінки земель у попередньому році та обсягу фінансування видатків Замовника затверджених на поточний бюджетний рік.

Очікувану вартість визначено з урахуванням:

- Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2024-2028 роки;
- листа від 21.01.2026 № 1662-01-25;
- закупівельних цін попереднього періоду з урахуванням індексу інфляції;
- обсягу фінансування видатків Замовника затверджених на поточний бюджетний рік.