

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 надходженню 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, з урахуванням прийнятих рішень Черкаської міської ради щодо надання дозволів на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок та кількості заяв, що надходять до Черкаської міської ради щодо викупу земельних ділянок, а також відповідно до Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2024-2028 роки», в тому числі на основі фактичного 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 зі змінами та доповненнями;
- рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 21.04.2026 № 537;
- підвищення вартості професійних послуг на ринку оцінки майна (відповідно отриманих цінових пропозицій: ТОВ «ЗЕМЕЛЬНЕ БЮРО» від 04.03.2026, ТОВ «ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ОЦІНКА» № 20 від 02.03.2026, ТОВ «БІРЖА АГРОПРОМИСЛОВОГО КОМПЛЕКСУ ЦЕНТРАЛЬНИХ ОБЛАСТЕЙ УКРАЇНИ» № 4 від 04.03.2026), зростання витрат суб'єктів оціночної діяльності (оплата праці фахівців, використання спеціалізованого програмного забезпечення, адміністративні витрати), зміну ринкових умов.