

## ОБГРУНТУВАННЯ ТЕХНІЧНИХ ТА ЯКІСНИХ ХАРАКТЕРИСТИК ПРЕДМЕТА ЗАКУПІВЛІ, ЙОГО ОЧІКУВАНОЇ ВАРТОСТІ

Відповідно до пункту 4<sup>1</sup> 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.

30.04.2025 р. було оприлюднено оголошення UA-2025-04-30-010483-а про проведення відкритих торгів з особливостями для закупівлі послуги з розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Стадниця (в тому числі земельних ділянок за межами населеного пункту) на території Вінницької міської територіальної громади Вінницької області, код ДК 021:2015 - 71340000-3 - комплексні інженерні послуги на суму закупівлі 85000,00 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», положення про департамент земельних ресурсів Вінницької міської ради, рішення Вінницької міської ради від 25.04.2025 року №2875 «Про проведення нормативної грошової оцінки земель с. Стадниця та надання дозволу на розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Стадниця на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади» необхідно закупити послугу з розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Стадниця (в тому числі земельних ділянок за межами населеного пункту) на території Вінницької міської територіальної громади Вінницької області, 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 85000,00 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. Стадниця (в тому числі земельних ділянок за межами населеного пункту) на території Вінницької міської територіальної громади Вінницької області.

1. Підстава для надання послуги	1.1. Рішення Вінницької міської ради від 25.04.2025 року №2875 Про проведення нормативної грошової оцінки земель с. Стадниця та надання дозволу на розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Стадниця на території Вінницької міської територіальної громади.
---------------------------------	--

2.Характеристика об'єктів	Місце розташування населеного пункту (область/район/територіальна громада)	Назва населеного пункту	Площа населеного пункту, га
	Вінницька міська територіальна громада Вінницької області	с. Стадниця	658,2400 га
		Земельні ділянки (22 ділянки) за межами с. Стадниця (додаток 1 до технічного завдання)	930,3608 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 25.04.2025 року №2875 Про проведення нормативної грошової оцінки земель с. Стадниця та надання дозволу на розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Стадниця 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 25.04.2025 року № 2872 Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно - територіальної одиниці с. Стадниця на території Вінницької міської територіальної громади Вінницького району Вінницької області.</p> <p>5.4. Матеріали попередньої нормативної грошової оцінки земель населеного пункту с. Стадниця Вінницького району Вінницької області, розробленої в 2012 році;</p> <p>5.5. Відомості про межу населеного пункту с. Стадниця 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"> <li>- Закону України Про землеустрій;</li> <li>- Закону України Про оцінку земель;</li> <li>- Закону України Про Державний земельний кадастр;</li> <li>- Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 року №1147;</li> <li>- Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051;</li> <li>- Постанови КМУ України від 17 листопада 2004 р. № 1553 Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель;</li> <li>- інших чинних нормативно-нормативних актів та технічних норм, що застосовуються при проведенні нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.</li> </ul>		
7. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами надання послуги	<p>7.1. Пояснювальна записка з нормативної грошової оцінки земель в межах та за межами населеного пункту с. Стадниця, 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), векторний у форматі *.shp., растровий у форматі *.jpg. та обмінний файл (*.xml), база даних *.gbd, графічний *.mxd у місцевій системі координат МСК-05, у</p>		

	<p>державній системі координат УСК-2000.</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"> <li>- рішення про проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок;</li> <li>- завдання на виконання робіт;</li> <li>- 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);</li> <li>- відомості про величину нормативів капіталізованого рентного доходу;</li> <li>- схему оціночних районів;</li> <li>- 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);</li> <li>- схему природно-сільськогосподарських районів на територію територіальної громади;</li> <li>- картограму агропромислових груп ґрунтів на територію територіальної громади;</li> <li>- таблицю із зазначенням переліку агропромислових груп ґрунтів та їх балів бонітету за сільськогосподарськими угіддями;</li> <li>- таблицю із зазначенням коефіцієнтів, які враховують цільове призначення земельної ділянки (Кцп);</li> <li>- таблицю із зазначенням коефіцієнтів, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц);</li> <li>- розрахунок добутку коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки (Кні).</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
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. Стадниця, 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. Стадниця, який розташований на території Вінницької міської територіальної громади вважаються виконаними з моменту внесення відомостей про нормативну грошову оцінку земель до Державного земельного</p>

	кадастру (внесення зазначених відомостей забезпечує Виконавець робіт). Результатом є - витяг з Державного земельного кадастру про землі в межах адміністративно-територіальних одиниць.
9. Строк надання послуги	До 20 червня 2025 року
10. Місце приймання послуги	м. Вінниця, вул. Григорія Сковороди, буд. 38

Додаток № 1  
до технічного завдання

№	Кадастровий номер	Площа, га	Код цільового призначення
1	0520687300:01:005:0006	155,6000	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
2	0520687300:01:003:0050	11,7000	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
3	0520687300:01:003:0051	0,8000	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
4	0520687300:01:003:0058	2,0000	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
5	0520687300:01:003:0054	0,9000	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
6	0520687300:01:004:0001	16,0148	3.4 - Іншого призначення
7	0520687300:01:003:0053	7,7000	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
8	0520687300:01:003:0052	26,5000	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
9	0520687300:03:009:0002	107,1507	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
10	0520687300:01:001:0047	13,6000	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
11	0520687300:03:009:0005	5,7000	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
12	0520687300:03:009:0001	211,8054	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
13	0520687300:03:008:0006	57,0000	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
14	0520687300:03:009:0004	98,8615	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
15	0520687300:03:001:0068	7,3020	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
16	0520687300:03:009:0003	146,7832	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
17	0520687300:03:004:0117	1,9000	12.05 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту
18	0520655900:07:004:0001	40,1806	12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту
19	0520687300:03:004:0018	17,4173	12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту
20	0520687300:01:003:0057	0,0850	03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування
21	0520687300:03:005:0191	1,1625	03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури
22	0520687300:01:003:0059	0,1978	03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування