



**ДЕРЖАВНА ІПОТЕЧНА УСТАНОВА**

**УМОВИ ПРОВЕДЕННЯ БЕЗСТРОКОВОГО КОНКУРСУ**

з відбору житла для передачі його у фінансовий лізинг поліцейським та особам рядового і начальницького складу служби цивільного захисту

**Київ 2019**

<b>1. Інформація про замовника конкурсу:</b>	
- повне найменування	Державна іпотечна установа
- місцезнаходження	Україна, 01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 34, офіс 201
- посадові особа замовника, уповноважені здійснювати зв'язок з учасниками	голова комісії – Кучевський Віталій Віталійович (телефон: (044)207-14-14; <a href="mailto:office@ipoteka.gov.ua">office@ipoteka.gov.ua</a> )
- режим роботи Комісії з відбору	понеділок – п'ятниця 9.00-18.00 Субота, неділя – вихідний
<b>2. Інформація про предмет конкурсу:</b>	
- найменування предмета конкурсу	Відбір об'єктів житлового призначення (квартир) та їх продавців для забезпечення житлом поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту на умовах фінансового лізингу шляхом їх включення до рекомендаційного Переліку житла та продавців, яке може бути придбано ДІУ для передачі у фінансовий лізинг
- кількість, обсяг поставки товарів (надання послуг, виконання робіт)	Необхідний попит на житло для передачі його у фінансовий лізинг формується Департаментом активних операцій ДІУ у розрізі регіонів та населених пунктів України згідно узагальненої інформації про заявників, специфікації житла, яке вони бажають отримати на умовах фінансового лізингу, отриманої від МВС, Національної поліції та ДСНС та розміщується на офіційному сайті ДІУ. Оновлення вищезазначеного попиту житла здійснюється Департаментом активних операцій ДІУ на постійній основі за результатами проведених операцій з придбання та передачі житла у фінансовий лізинг та/або отримання додаткової (оновленої) узагальненої інформації про заявників, специфікації житла, яке вони бажають отримати на умовах фінансового лізингу
- терміни проведення конкурсу:	з 28 березня 2019 року
- термін передачі квартир у фінансовий лізинг:	до 45-ти робочих днів з дня підписання договору резервування нерухомого майна або договору купівлі-продажу нерухомого майна
<b>3. Процедура проведення відбору</b>	Передбачається проведення безстрокового Конкурсу з відбору житла та продавців житла шляхом включення їх до рекомендаційного Переліку житла та продавців, яке може бути придбано ДІУ для передачі у фінансовий лізинг та укладання договорів резервування (бронювання) нерухомого майна.
<b>4. Недискримінація учасників конкурсу.</b>	Вітчизняні та іноземні Учасники беруть участь у конкурсі на рівних умовах.
<b>5. Інформація про валюту в якій повинна бути розрахована і зазначена ціна</b>	Валютою конкурсної пропозиції є національна валюта - гривня. Розрахунки здійснюватимуться у національній валюті.

<b>конкурсної пропозиції</b>	
<b>6. Інформація про мову, якою повинна бути складена конкурсна пропозиція</b>	Усі документи, що входять до складу конкурсної пропозиції, повинні бути складені українською мовою (технічний паспорт на об'єкт нерухомості викладений російською мовою перекладу не потребує).
<b>7. Оформлення конкурсної пропозиції</b>	Конкурсна пропозиція та документи, які підтверджують відповідність пропозиції конкурсних торгів технічним, якісним, кількісним та іншим вимогам до предмета конкурсу готуються Учасниками у одному примірнику і подаються у письмовій формі (за підписом керівника або уповноваженої особи учасника).
<b>8. Зміст конкурсної пропозиції.</b>	<p>Конкурсна пропозиція Учасника повинна містити таку конкурсну документацію:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- комерційну пропозицію за формою, встановленою ДІУ (Додаток 1);</li> <li>- перелік та специфікацію передбачених проектною документацією робіт згідно з будівельними нормами, стандартами і правилами та/чи перелік та специфікацію опоряджувальних робіт, що виконані або будуть виконані у квартирах;</li> <li>- документи, які підтверджують право власності на житло, зокрема, але не виключно: <ul style="list-style-type: none"> <li>витяги про державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно або діючих витягів (інформацію) з реєстру прав власності на нерухоме майно;</li> <li>інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного реєстру обтяжень рухомого майна щодо наявності (відсутності) обтяжень житла, яке пропонується для відбору.</li> <li>засвідчені копії свідоцтва про право власності на нерухоме майно (за наявності) або інші правовстановлюючі документи, передбачені законодавством, на підставі яких проводиться державна реєстрація права власності на нерухоме майно.</li> </ul> </li> </ul> <p>У разі відсутності опоряджувальних робіт в квартирі, учасником може бути наданий гарантійний лист про можливість здійснення учасником внутрішніх опоряджувальних робіт в зазначеному в листі обсязі в наведений строк, але не пізніше дати передачі квартири у фінансовий лізинг за договором фінансового лізингу шляхом підписання акту приймання-передачі житла</p>
<b>9. Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу.</b>	<p><b>Вимоги до житла</b></p> <p>1. Загальні положення</p> <p>1.1. У фінансовий лізинг передається житло, що перебувало в експлуатації не більш як протягом 20 років чи реконструкцію (капітальний ремонт) якого здійснено не більш як за 10 років до укладення договору фінансового лізингу та яке відповідає нормативній площі житла, яка становить не більш як 21 кв. метр загальної площі на одну особу та додатково 10,5 кв. метра загальної площі житла на сім'ю, але не більш як 94,5 кв. метра.</p>

	<p>1.2. Право власності на квартиру, що є предметом договору про набуття права власності на житло, має бути зареєстроване за продавцем житла в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, або підтверджене Сертифікатом про відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації, (для об'єктів житлового будівництва, які реалізуються замовником та мають 100% ступінь будівельної готовності).</p> <p>1.3. Оціночна вартість житла, що вказується у договорах резервування (бронювання) та/або купівлі-продажу визначається на підставі висновку (звіту) суб'єкта оціночної діяльності, перелік яких визначається (схвалюється) ДІУ та підлягає розміщенню на веб-сайті ДІУ.</p> <p>2. Вимоги до квартир в житлових будинках</p> <p>2.1. Загальна площа квартир, які набуваються мають відповідати критеріям нормативної, вказаної у підпункті 1.1.</p> <p>2.2. В квартирах, які набуваються Замовником та передаються у фінансовий лізинг, мають бути здійснені передбачені проектною документацією роботи згідно з будівельними нормами, стандартами і правилами та/чи внутрішні опоряджувальні роботи та встановлене необхідне устаткування (обладнання) відповідно Переліку внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків, затвердженого наказом Мінрегіону №2 від 11.01.2014 р. та зареєстрованого в Мінюсті України від 25.01.2014 №160/24937.</p> <p>3. Граничний розмір вартості 1 квадратного метра житла</p> <p>3.1. Вартість 1 квадратного метра загальної площі житла, що набувається Замовником для передачі у фінансовий лізинг, не може перевищувати граничного розміру.</p> <p>3.2. Граничний розмір вартості 1 квадратного метра загальної площі житла розраховується з урахуванням розміру прогнозних державних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженого наказом Держбуду від 27 вересня 2005 р. № 174 (далі – опосередкована вартість).</p> <p>3.3. Граничний розмір вартості 1 квадратного метра загальної площі квартири не може перевищувати опосередковану вартість збільшену для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- міст Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова - у 1,75 рази;</li> <li>- міст – обласних центрів, міст обласного значення з населенням понад 300 тис. осіб та населених пунктів, які розташовані в районах, прилеглих до меж м. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова, — у 1,5 рази;</li> <li>- міст обласного значення з населенням від 100 тис. до 300 тис. – у 1,25 рази.</li> </ul> <p>4. Особливості при забезпеченні житлом у фінансовий лізинг</p> <p>4.1. Не підлягають набуттю у власність ДІУ для передачі у</p>
--	---

	<p>фінансовий лізинг квартири в наступних житлових об'єктах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одноквартирних житлових будинках - домоволодіннях;</li> <li>- житлових будинках садибного типу, прибудов до житлових будинків, у багатосімейних (комунальних) квартирах, садових та дачних будинках;</li> <li>- фондах житла для тимчасового проживання;</li> <li>- об'єктах незавершеного будівництва (майнові права на квартири, які не введені в експлуатацію).</li> </ul>
<p><b>10. Відмова учаснику від участі в конкурсі, відхилення конкурсних пропозицій</b></p>	<p>Замовник приймає рішення про відмову учаснику в участі у конкурсі, відхиленні конкурсної пропозиції учасника у включення до переліку об'єктів житлового призначення, в яких можуть бути придбані квартири для передачі у фінансовий лізинг у випадках:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наявності в розпорядженні ДІУ незаперечних доказів того, що Учасник пропонує, дає або погоджується дати прямо чи опосередковано будь-якій посадовій особі ДІУ, іншого державного органу винагороду або неправомірну вигоду в будь-якій формі (пропозиція щодо найму на роботу, цінна річ, послуга тощо) з метою вплинути на прийняття рішення щодо включення нерухомого майна до переліку;</li> <li>- Учасника було притягнуто згідно із законом до відповідальності за вчинення правопорушень у сфері державних закупівель корупційного правопорушення;</li> <li>- виявлено факт участі Учасника у змові;</li> <li>- фізична особа, яка є Учасником, була засуджена за злочин, пов'язаний з порушенням процедур закупівлі, чи інший злочин, вчинений з корисливих мотивів, судимість з якої не знято або не погашено у встановленому законом порядку;</li> <li>- службова (посадова) особа Учасника, яку уповноважено представляти його інтереси під час проведення конкурсу, була засуджена за злочин, пов'язаний з порушенням процедури закупівлі, чи інший злочин, вчинений з корисливих мотивів, судимість з якої не знято або не погашено у встановленому законом порядку;</li> <li>- Учасник конкурсу визнаний у встановленому законом порядку банкрутом та відносно нього відкрита ліквідаційна процедура;</li> <li>- Учасник має обтяження на об'єкти нерухомого майна, які пропонуються для відбору;</li> <li>- конкурсна пропозиція Учасника не відповідає вимогам Замовника та рішенням Комісії щодо конкурсної документації;</li> <li>- Учасник надає недостовірну інформацію про відповідність встановленим у конкурсній документації вимогам;</li> <li>- здійснення відбору та придбання житла стало неможливим внаслідок непереборної сили.</li> </ul>

	Конкурс може бути відмінено та визнано Комісією таким, що не відбувся частково також за інших обґрунтованих причин.
<b>11. Спосіб, місце та терміни подання конкурсних пропозицій:</b>	
- спосіб подання конкурсних пропозицій;	особисто або поштою
- місце подання конкурсних пропозицій;	01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 34, офіс 201
- кінцевий термін подання конкурсних пропозицій	безстроково та кінцева дата оголошується рішенням Комісії, але не раніше 5 робочих днів до дня завершення
<b>12. Реєстраційний внесок на участь у конкурсі</b>	Учасниками конкурсних пропозицій реєстраційний внесок не сплачується
<b>13. Перелік критеріїв та методика оцінки конкурсної пропозиції</b>	<p>Критерієм оцінки конкурсних пропозицій Учасників є відповідність Порядку забезпечення Державною іпотечною установою поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту житлом на умовах фінансового лізингу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1201 від 14.11.2018</p> <p>У разі, якщо кількість квартир запропонованих учасниками конкурсу більше визначених конкурсною документацією замовник укладає договори купівлі-продажу житла тільки по тим квартирам, по яким отримані Замовником заявки від поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту про передачу їх у фінансовий лізинг.</p>
<b>14. Результати та оприлюднення результатів Конкурсу</b>	За результатами розгляду наданих заявок, підписує договори бронювання/резервування житла з власниками житла за формами, затвердженими ДІУ та повідомляє уповноважені підрозділи Національної поліції України та Державної служби України з надзвичайних ситуацій про зарезервоване ДІУ житло за погодженою формою.
<b>15. Терміни укладання договору.</b>	<p>Замовник укладає з відібраними учасниками договори резервування (бронювання) нерухомого майна за формою затвердженою Замовником у термін не пізніше ніж через 20 робочих днів з дня отримання конкурсної пропозиції та договори купівлі-продажу нерухомого майна за умови отримання заявок від поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту про передачу житла у фінансовий лізинг.</p> <p>Для укладання договорів купівлі-продажу Продавець має надати ДІУ Звіт про оцінку нерухомого майна, що пропонується до продажу, здійснений відповідно законодавства України одним (за вибором продавця житла) із суб'єктів оціночної діяльності, перелік яких оприлюднено на веб - сайті ДІУ.</p>
<b>16. Основні умови, які</b>	Договір купівлі-продажу нерухомого майна розробляється

<p><b>обов'язково включаються до договору купівлі-продажу нерухомого майна</b></p>	<p>нотаріусом та укладається в письмовій формі на кожному квартиру окремо, відповідно до положень нормативно-правових актів ДІУ.</p> <p>Оплата по таким договорам здійснюється в обсязі 100% вартості квартири або із розстроченням його сплати (при необхідності здійснення внутрішніх опоряджувальних робіт) після факту отримання та реєстрації права власності на неї за Державною іпотечною установою.</p>
<p><b>17. Інформування про хід Конкурсу</b></p>	<p>Щомісячне інформування Комісії з відбору житла про результати діяльності ДІУ щодо забезпечення житлом поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту</p>
<p><b>18. Порядок внесення змін до цих Умов конкурсу</b></p>	<p>У разі необхідності внесення змін та доповнень у порядок та умови проведення безстрокового конкурсу, Головою Комісії за поданням Департаменту активних операцій або одного із членів Комісії скликається та проводиться засідання Комісії згідно до діючого порядку її діяльності</p>