

ДОГОВІР № 86
про закупівлю робіт з проведення
експертної грошової оцінки земельної ділянки

м. Славута

«13» 05 2024 р.

Виконавчий комітет Славутської міської ради в особі першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Микульського Сергія Володимировича, який діє на підставі довіреності №04-29/3120 від 23.12.2020 року (далі - Замовник), з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю земельно – аграрний центр «КАРАТ» (надалі - Виконавець) в особі керівника АНТОНЮКА ВЯЧЕСЛАВА ВІКТОРОВИЧА, який діє на підставі статуту, з другої сторони, разом іменовані – Сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Замовник доручає, а Виконавець приймає на себе обов'язки щодо **виконання робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки** площею 200 кв.м по вул. Здоров'я, 15А в м. Славута Хмельницької області (кадастровий номер 6810600000:01:011:0632) за цільовим призначенням - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та розроблення звіту про незалежну експертну грошову оцінку земельної ділянки, а також проведення його рецензування (далі – роботи), а Замовник – прийняти та оплатити виконані роботи.

Код ДК 021:2015 71310000-4 Консультаційні послуги у галузях інженерії та будівництва (71319000-7 Експертні послуги).

Проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу відповідно до статті 128 Земельного кодексу України, за рахунок авансу, несеного покупцем земельної ділянки.

1.2. На вищевказаній земельній ділянці розташована будівля, що належить на праві приватної власності.

1.3. Мета проведення експертної грошової оцінки вищевказаної земельної ділянки: визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки для подальшого її продажу власнику об'єкту нерухомого майна.

1.4. Результати робіт, отримані відповідно до цього Договору (рецензований звіт про незалежну експертну грошову оцінку земельної ділянки) є власністю Замовника.

2. Ціна Договору і порядок їх розрахунків

2.1. Ціна цього Договору становить 1599 грн. (одна тисяча п'ятсот дев'яносто дев'ять гривень 00 коп.) без ПДВ.

2.2. Підставою для оплати виконаних робіт є Акт приймання – передачі виконаних робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (далі – Акт), який підписується Сторонами договору. Підписання Акту представником Замовника є підтвердженням відсутності претензій з його боку.

2.3. Розрахунок за виконані роботи, визначені цим Договором, проводиться у безготівковій формі на поточний рахунок Виконавця протягом 10-ти робочих днів з моменту підписання Замовником Акту.

3. Порядок приймання і передачі робіт

3.1. Приймання виконаних робіт за цим Договором оформлюється актом приймання - передачі виконаних робіт.

Виконавець на вимогу Замовника дає роз'яснення щодо звіту.

3.2. Замовник зобов'язаний підписати Акт протягом 5 банківських днів з дня одержання звіту та позитивної рецензії на нього у разі відсутності претензій до Виконавця по якості робіт.

3.3. У разі відмови від підписання Акту, Замовник надсилає протягом трьох робочих днів з моменту його надходження претензію із зазначенням обґрунтованих підстав такої відмови.

3.4. Виконавець зобов'язаний усунути обґрунтовані зауваження зазначені в претензії протягом трьох робочих днів з моменту її отримання.

4. Строк виконання робіт

4.1. Строк виконання робіт, визначених цим Договором, становить 5 робочих днів з моменту підписання цього Договору.

4.2. Виконавець має право виконати роботи достроково. Оплата у цьому випадку проводиться відповідно до Розділу 2 цього Договору.

5. Права та обов'язки сторін

5.1. Виконавець зобов'язаний:

5.1.1. Своєчасно виконати роботи в необхідному обсязі в терміни визначені п.4.1. Договору та передати належно оформлені звіти про експертну грошову оцінку земельної ділянки Замовнику.

5.1.2. Забезпечити рецензування звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки.

5.1.3. Письмово інформувати Замовника про складнощі, які виникають у процесі виконання робіт і про заходи, які здійснюються Виконавцем для їх усунення та в разі необхідності звертатись з пропозицією про продовження строку виконання робіт.

5.1.4. Здійснювати виправлення зауважень до звіту з експертної грошової оцінки у встановлені Замовником терміни.

5.2. Виконавець має право:

5.2.1. Доступу до майна, що оцінюється, документації та іншої інформації, яка є необхідною або має суттєве значення для оцінки.

5.2.2. Отримувати роз'яснення та додаткові відомості, необхідні для проведення оцінки майна, майнових прав та складання звіту про оцінку майна від Замовника оцінки та інших осіб щодо інформації, яка містить державну або комерційну таємницю, за наявності у Виконавця відповідного дозволу або угоди про конфіденційність інформації.

5.2.3. Залучати додатково, у разі необхідності, до участі у проведенні оцінки майна інших оцінювачів або інших фахівців, а також суб'єктів підприємницької діяльності.

5.2.4. Отримувати плату за виконані роботи, відповідно до умов цього Договору.

5.2.5. На дострокове виконання робіт.

5.2.6. У разі невиконання Замовником зобов'язань за цим Договором подати пропозицію про дострокове його розірвання відповідно до ст. 188 Господарського кодексу України.

5.3. Замовник має право:

5.3.1. На отримання об'єктивної оцінки майна або негайне повідомлення про неможливість проведення об'єктивної оцінки у зв'язку з виникненням обставин, які цьому перешкоджають.

5.3.2. Отримання результату робіт, які відповідають вимогам, встановленим чинним законодавством України до аналогічних видів робіт.

5.3.3. Вимагати повернення Виконавцем документів, наданих йому Замовником для проведення оцінки об'єкта.

5.3.4. Вимагати дотримання Виконавцем конфіденційності інформації, наданої йому для виконання робіт, визначених цим Договором.

5.4. Замовник зобов'язаний:

5.4.1. Під час укладення Договору надати Виконавцю необхідну для виконання робіт документацію та інформацію, яка має містити відомості про об'єкт оцінки та відповідати вимогам чинного законодавства. Документація та матеріали надаються Замовником в оригіналах. У разі, якщо окремі документи та матеріали за своїм статусом не можуть бути надані в оригіналі, вони надаються у посвідчених, у встановленому порядку, копіях.

5.4.2. У разі відсутності зауважень, прийняти виконану Виконавцем роботу, за значену в розділі 1 цього Договору ціну: звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (в 2-х примірниках) та позитивну рецензію на нього за Актом.

5.4.3. Своєчасно та в повному обсязі оплатити виконані роботи (у разі наявності фінансування).

6. Відповідальність сторін

6.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

6.2. В разі несвоєчасного виконання цього Договору, або виконання не в повному обсязі, винна Сторона сплачує на користь іншої Сторони неустойку (пеню) в розмірі 0,5% від суми заборгованості за кожний день прострочення виконання зобов'язань, визначених цим Договором, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, встановленої на день оплати.

6.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторону від виконання прийнятих на себе зобов'язань по Договору.

6.4. Замовник не відповідає перед виконавцем за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань у разі перерахування коштів Державною казначейською службою.

7. Обставини непереборної сили

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

7.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 10 днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі. Неповідомлення у зазначений термін про виникнення або припинення дії форс-мажорних обставин тягне за собою для Сторони, що не повідомила, обов'язкове, належне виконання умов цього Договору, а також повну відповідальність за невиконання умов Договору та позбавляє можливості Сторону, що не повідомила про настання таких обставин, посилаючись на дію форс-мажорних обставин як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання умов Договору.

7.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або відповідними органами виконавчої влади.

7.4. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 30 днів, кожна із Сторін в установленому порядку має право розірвати цей Договір та не несе відповідальності за таке розірвання за умови повідомлення другої Сторони не пізніше ніж за 5 днів до розірвання. Належним доказом настання таких обставин є відповідна довідка.

8. Порядок зміни умов Договору та розірвання Договору

8.1. Істотними умовами цього Договору є: предмет (найменування, кількість, якість), ціна, строк дії договору.

Інші умови Договору істотними не є та можуть змінюватися відповідно до норм Господарського та Цивільного кодексів.

8.2. Істотні умови Договору не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань Сторонами в повному обсязі, крім випадків:

1) Зменшення обсягів закупівлі, зокрема з урахуванням фактичного обсягу видатків Замовника. Сторони можуть внести зміни до договору про закупівлю у разі зменшення обсягів закупівлі, зокрема з урахуванням фактичного обсягу видатків Замовника, а також у випадку зменшення обсягу потреби товару / обсягу робіт / обсягу послуг. У такому випадку ціна Договору зменшується залежно від зміни таких обсягів.

2) Покращення якості предмета закупівлі за умови, що таке покращення не призведе до збільшення суми, визначеної в Договорі про закупівлю.

Сторони можуть внести зміни до договору у разі покращення якості предмета закупівлі за умови, що така зміна не призведе до зміни предмета закупівлі та відповідає тендерній документації в частині встановлення вимог та функціональних характеристик до предмета закупівлі і є покращенням його якості. Підтвердженням можуть бути документи технічного характеру з відповідними висновками, наданими уповноваженими органами, що свідчать про покращення якості, яке не впливає на функціональні характеристики предмета закупівлі.

3) Продовження строку дії договору про закупівлю та/або строку виконання зобов'язань щодо передачі товару, виконання робіт, надання послуг у разі виникнення документально підтверджених об'єктивних обставин, що спричинили таке продовження, у тому числі обставин непереборної сили, затримки фінансування витрат замовника, за умови, що такі зміни не призведуть до збільшення суми, визначеної в договорі про закупівлю.

Форма документального підтвердження об'єктивних обставин визначатиметься Замовником у момент виникнення об'єктивних обставин (з огляду на їхні особливості) з дотриманням чинного законодавства.

4) Погодження зміни ціни в договорі про закупівлю в бік зменшення (без зміни кількості (обсягу) та якості товарів, робіт і послуг).

Сторони можуть внести зміни до Договору в разі узгодженої зміни ціни в бік зменшення (без зміни кількості (обсягу) та якості товарів, робіт і послуг).

5) Зміни ціни в договорі про закупівлю у зв'язку зі зміною ставок податків і зборів та/або зміною умов щодо надання пільг з оподаткування – пропорційно до зміни таких ставок та/або пільг з оподаткування, а також у зв'язку зі зміною системи оподаткування пропорційно до зміни податкового навантаження внаслідок зміни системи оподаткування.

У цьому випадку Сторони погоджуються, що зміну ціни здійснюють у такому порядку:

- підставою для зміни ціни є письмове звернення Сторони Договору та набрання чинності документом / чинний (введений в дію) нормативно-правовий акт Держави, яким затверджені чи встановлені такі ставки податків і збори та/або зміни умов щодо надання пільг з оподаткування, та/або зміна системи оподаткування;

- сторони погоджуються, що Сторона, яка звертається з пропозицією про внесення змін з підстав, визначених даним пунктом, обов'язково до письмового звернення надає документ / чинний (введений в дію) нормативно-правовий акт Держави, який встановлює /змінює такі ставки податків і збори та/або змінює умови щодо надання пільг з оподаткування; та/або змінює систему оподаткування;

- нову (змінену) ціну Сторони застосовують з дня набрання чинності відповідним документом / нормативно-правовим актом Держави, яким затверджені чи встановлені такі ставки податків і зборів та/або зміни щодо надання умов пільг з оподаткування, та/або зміни системи оподаткування;

- зміна ціни відбувається пропорційно змінній (змінним) частині (частинам) складової такої ціни, як в бік збільшення, так і в бік зменшення, тому ціна Договору може змінюватися залежно від таких змін без зміни обсягу закупівлі.

6) Зміни встановленого згідно із законодавством органами державної статистики індексу споживчих цін, зміни курсу іноземної валюти, зміни біржових котирувань або показників Platts, ARGUS, регульованих цін (тарифів), нормативів, середньозважених цін на електроенергію на ринку "на добу наперед", що застосовуються в договорі про закупівлю, у разі встановлення в договорі про закупівлю порядку зміни ціни.

Сторони можуть внести відповідні зміни в разі зміни регульованих цін (тарифів), при цьому підтвердженням можливості внесення таких змін будуть чинні (введені в дію) нормативно-правові акти відповідного уповноваженого органу або Держави щодо встановлення регульованих цін.

7) Зміни умов у зв'язку із застосуванням положень частини шостої статті 41 Закону, а саме: дія Договору про закупівлю може бути продовжена на строк, достатній для проведення процедури закупівлі на початку наступного року в обсязі, що не перевищує 20 відсотків суми, визначеної в початковому договорі про закупівлю, укладеному в попередньому році, якщо видатки на досягнення цієї цілі затверджено в установленому порядку.

Ці зміни можуть бути внесені до закінчення терміну дії договору про закупівлю. 20 % будуть відраховуватись від початкової суми укладеного договору про закупівлю на момент укладення договору про закупівлю згідно з ціною переможця процедури закупівлі.

8.3. Зміни до Договору можуть вноситись у випадках, зазначених у цьому Договорі та оформляються у письмовій формі шляхом укладення відповідної додаткової угоди (угод) Сторонами.

8.4. Сторона, яка вважає за необхідне внести зміни до умов Договору, повинна надіслати пропозиції про це другій Стороні з обов'язковою аргументацією підстав, шляхом направлення офіційного листа (пропозиції) іншій Стороні в письмовій формі. Сторона, яка одержала пропозицію про внесення змін до Договору, у двадцяти денний строк після одержання пропозиції повідомляє другу Сторону про результати її розгляду.

Якщо Сторони не дійшли згоди щодо можливості та/чи доцільності внесення змін у Договір, а також у випадку неотримання відповіді на пропозицію про внесення змін у цей Договір у встановлений термін, зацікавлена Сторона має право передати спір на вирішення суду.

8.5. Зміна умов Договору допускається лише за згодою Сторін, якщо інше не встановлено цим Договором або законом. Водночас цей Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із Сторін у разі істотного порушення договору про закупівлю другою стороною та в інших випадках, встановлених цим Договором або законом.

8.6. Розірвання Договору допускається лише за взаємною згодою Сторін. Сторона, яка вважає за необхідне розірвати Договір, повинна надіслати пропозиції про це другій Стороні. Сторона, яка одержала пропозицію про розірвання договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу Сторону про результати її розгляду.

Якщо Сторони не дійшли згоди щодо розірвання цього Договору, а також у випадку неотримання відповіді на пропозицію про розірвання цього Договору у встановлений термін, зацікавлена Сторона має право передати спір на вирішення суду.

8.7. Усі спори і розбіжності, які можуть виникнути з цього Договору або в зв'язку з ним вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. У тому разі, коли Сторони не досягнуть узгодженого рішення шляхом переговорів, спір підлягає розгляду у судовому порядку.

9. Строк дії договору та інші умови

9.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до 31.12.2024 року, а в частині оплати до повного виконання сторонами передбачених ним зобов'язань.

9.2. Замовник, отримавши від Виконавця у процесі виконання робіт відомості, документи, креслення, начерки, ескізи та інші матеріали у будь-якій формі, що розкривають суть економічної, соціальної, комерційної, дизайнерської, наукової чи технічної діяльності Виконавця, не має права передавати їх або розголошувати без згоди Виконавця третім особам.

9.3. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку із виконанням умов Договору і не врегульовані ним, регламентуються згідно із чинним законодавством.

9.4. Договір складено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

11. Юридичні адреси сторін і розрахункові реквізити

ЗАМОВНИК:

Виконавчий комітет
Славутської міської ради
Код ЄДРПОУ 23563639
Адреса: 30000 Хмельницька обл.
м.Славута, вул. Соборності, 7
Тел. (03842) 7-11-68, факс 7-12-33
Р/р _____
в ДКСУ, м.Київ, МФО 820172

ВИКОНАВЕЦЬ:

Товариство з Обмеженою
Відповідальністю Земельно-Аграрний
центр «КАРАТ»
Юридична адреса: 32000, Хмельницька обл.,
м. Городок, вул. Грушевського, 47
Фактична адреса 29000, м. Хмельницький,
вул. Пушкіна, 9, офіс «Оцінка майна»
Код ЄДРПОУ 23832648
р/р UA933510050000026005879223012
ЗАЦ «КАРАТ» не є платником ПДВ
ЗАЦ «КАРАТ» платник єдиного податку
на III групі (ставка 5%)

Підписи сторін**Сергій МИКУЛЬСЬКИЙ**

М.П.

ВІЗИ:

Заступник начальника відділу
бухгалтерського обліку

Начальник відділу з питань закупівель,
регуляторної політики та підприємництва
управління економічного розвитку

Головний спеціаліст юридичного відділу

Головний спеціаліст відділу з питань
регулювання земельних відносин

**Вячеслав АНТОНЮК**

М.П.

Оксана ВИШНЕВСЬКА**Тетяна НОВАК****Ірина КРАВЧУК**
Оксана ГЕРАСИМЧУК

ЗАРЕЄСТРОВАНО: № 86 « 13 » 05 2024 року