

ОБГРУНТУВАННЯ

Техніко-економічне обґрунтування необхідності проведення та очікуваної вартості закупівлі

Послуги з проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту на об'єкти нерухомого майна

(код ДК 021:2015 71240000-2 Архітектурні, інженерні та планувальні послуги)

Техніко-економічне обґрунтування необхідності проведення та розрахунок очікуваної вартості закупівлі Послуги з проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту на об'єкти нерухомого майна(код ДК 021:2015 71240000-2 - Архітектурні, інженерні та планувальні послуги) складено Відділом з закупівель, юридичних та майнових питань філії «Східний лісовий офіс» ДП «Ліси України».

На теперішній час відомості про реєстрацію речових прав стосовно об'єктів нерухомого майна ДП «Ліси України», розташованих в Дніпровському надлісництві(Верхньодніпровське, Дичанське, Криворізьке, Бородаївське, Курилівське, Софіївське, Царичанське, Шулківське лісництва) орієнтовною загальною площею 10470,83 кв.м, що перебувають на балансі філії «Східний лісовий офіс» ДП «Ліси України», не внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

З метою проведення державної реєстрації речових прав та їх обтяжень на об'єкти нерухомого майна за ДП «Ліси України» необхідно виготовити технічний паспорт на такий об'єкт нерухомого майна, для чого необхідно залучити відповідних фахівців – суб'єктів господарювання, які здійснюють проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та мають необхідні дозволи та фахівців для надання послуги.

Враховуючи викладене, наявна необхідність у проведенні закупівлі Послуги з проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту на об'єкти нерухомого майна, які перебувають на балансі філії «Східний лісовий офіс»(код ДК 021:2015: 71240000-2 - Архітектурні, інженерні та планувальні послуги).

Очікувана вартість предмета закупівлі визначена як мінімальне значення пропозиції від трьох потенційних постачальників послуг з проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна з урахуванням вимог Положення про організацію публічних закупівель відокремленими підрозділами (філіями) державного спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України», затвердженого наказом ДП «Ліси України» №1950 від 31.12.2025.

При розрахунку очікуваної вартості закупівлі було розглянуто комерційні пропозиції наступних потенційних надавачів послуг:

-ТОВ «Смартінжинірінг», ціна пропозиції 138 000,00 грн. без ПДВ, складається з вартості послуг за кожен окремий об'єкт (15000,00 грн. + 22400,00 грн.+26400,00 грн.+6400,00 грн.+8600,00 грн.+3600,00 грн.+15600,00 грн.+6400,00 грн.+16400,00 грн.+17200,00 грн.);

- ФОП Перемітько Станіслав Володимирович, ціна пропозиції – 160 000,00 грн. без ПДВ;

-Приватне підприємство «Пром БТІ», ціна пропозиції вирахована як добуток вартості 1 кв.м та загальної площі, що підлягає технічній інвентаризації: 14,00 грн./кв.м*10470,83 кв.м=146591,62 грн. без ПДВ.

	ТОВ «Смартінжинірінг»	ФОП Перемітько Станіслав Володимирович	Приватне підприємство «Пром БТІ»
Орієнтовна вартість за послугу, грн. без ПДВ	138 000,00	160 000,00	146 591,62
Орієнтовна вартість 1 кв.м, грн. без ПДВ	13,18	15,28	14,00

З урахуванням вищевикладеного, очікувана вартість закупівлі: Послуги з проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту на об'єкти нерухомого майна (код ДК 021:2015: 71240000-2 Архітектурні, інженерні та планувальні послуги), комплекси будівель та споруд виробничого призначення, що розташовані в Дніпровському надлісництві становить 138 000 (Сто тридцять вісім тисяч) грн.00 коп. без ПДВ.

Місцем надання послуг є місце розташування об'єктів нерухомого майна, комплексів будівель та споруд виробничого призначення розташованих в Дніпровському надлісництві на території Верхньодніпровського, Дичанського, Криворізького, Бородаївського, Курилівського, Софіївського, Царичанського, Шулгівського лісництв.

Додаток: Комерційні пропозиції – на 5 арк.

Технічна специфікація

Послуги з проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту на об'єкти нерухомого майна
(код ДК 021:2015: 71240000-2 Архітектурні, інженерні та планувальні послуги)

Послуги повинні надаватись з дотриманням наступних вимог:

1. Виконавець повинен здійснити технічну інвентаризацію та виготовити технічний паспорт на комплекси будівель та споруд виробничого призначення, що розташовані в Дніпровському надлісництвіна території Верхньодніпровського, Дичанського, Криворізького, Бородаївського, Курилівського, Софіївського, Царичанського, Шулгівського лісництв(надалі – Об'єкт), балансоутримувачем яких є філія «Східний лісовий офіс» ДП «Ліси України», орієнтовною загальною площею 10470,83кв.м.

2. Виконавець повинен мати усі необхідні дозволи (ліцензії), сертифікати тощо, що є необхідними для виконання послуг. Учасник у складі своєї тендерної пропозиції повинен надати гарантійний лист про те, що має усі необхідні дозволи, ліцензії, сертифікати та інші документи на провадження діяльності з проведення технічної інвентаризації нерухомого майна та виготовлення технічного паспорту.

3. Строк надання послуг по 30.06.2026 року.

4. Перелік об'єктів нерухомого майна, що потребують проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту:

№ з/п	Назва об'єкту нерухомого майна	Місцезнаходження нерухомого майна	Орієнтовна площа, м ²
1	2	3	4
1	Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Верхньодніпровського лісництва	Дніпропетровська область, Кам'янський район, м. Верхньодніпровськ, вул. Миру, 5	1357,0
2	Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Верхньодніпровського лісництва	Дніпропетровська область, Кам'янський район, м. Верхньодніпровськ, вул. Яблунева, 117/б	1958,6
3	Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Дичанського лісництва	Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, вул. Лісоводів, 9	2366,5
4	Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Криворізького лісництва	Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, вул. Піхотинська, 55	239,0
5	Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Бородаївського лісництва	Дніпропетровська область, Кам'янський район, село Бородаївка, вул. Київська, 43	487,4
6	Дом-кордон	Дніпропетровська область, Кам'янський район, село Бородаївка, вул. Київська, 44	50,0
7	Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Курилівського лісництва	Дніпропетровська область, Дніпровський район, сел. Курилівка, вул. Центральна, 220	1166,0
8	Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Софіївського лісництва	Дніпропетровська область, Криворізький район, сел Софіївка, вул. Травнева, 5	286,0
9	Комплекс будівель та споруд виробничого призначення	Дніпропетровська область, Дніпровський район,	1224,53

	Царичанського лісництва	с. Могилів, вул. Дніпровська, 2	
10	Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Шульгівського лісництва	Дніпропетровська область, Дніпровський район, с. Шульгівка, вул. Весела, 49	1335,8

5. Кінцевим результатом наданих послуг є матеріали технічної інвентаризації, технічний паспорт, витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічну інвентаризацію Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, витяг про реєстрацію речового права.

6. Інформація про технічні, якісні та інші характеристики предмету закупівлі:

Виконання зовнішніх обмірів об'єкту – виконання технічної інвентаризації (обстеження, технічні заміри) об'єкту нерухомого майна, виконання внутрішніх обмірів приміщень, з обмірами вікон і дверей, сходових клітин.

Здійснення обмірних робіт зі складанням обмірних креслень всіх поверхів, з урахуванням перепланувань, які відбулися протягом всього терміну експлуатації об'єкта.

Виготовлення та видача технічного паспорта в паперовому та в електронному форматі, реєстрація в Реєстрі будівельної діяльності, зокрема спеціальний QR-код на технічному паспорті, з урахуванням додаткових вимог, а саме попередніх проведених технічних інвентаризацій та у термін не пізніше 90 календарних днів з моменту направлення Виконавцю заявки.

Технічний паспорт за формою та змістом має бути виготовлений відповідно до Порядку проведення технічної інвентаризації, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 року № 488 «Деякі питання проведення технічної інвентаризації».

В технічному паспорті на кожний об'єкт, розташований на земельній ділянці або території за одним місцезнаходженням (адресою), у тому числі на захисні споруди, запроваджується літерування будинків, господарських будівель та нумерація споруд.

У технічному паспорті містяться такі відомості:

- інформація про замовника та виконавця;
- реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності;
- ідентифікатор об'єкта;
- адреса об'єкта;
- відомості щодо основних конструктивних елементів, узагальнена інформація про технічний стан, наявність інженерних систем, рік будівництва;
- графічні матеріали (схематичний план, плани поверхів);
- експлікація до графічних матеріалів.

У технічному паспорті має бути зазначено окремими рядками площі основних приміщень, допоміжних приміщень, місць загального користування, а також загальні площі об'єкта нерухомого майна.

Обов'язкові умови:

В технічному паспорті обов'язково вказуються характеристики будівель (споруд):

- будівельний об'єм, м³
- площа забудови, м²,
- загальна площа, м²,
- технічний опис конструктивних елементів.

План розташування будівель і споруд повинен відповідати землевпорядним документам.

Технічний паспорт (виготовлений в паперовому вигляді) має бути прошнурований, пронумерований та скріплений підписом керівника суб'єкта господарювання, який проводив інвентаризацію, а також підписом виконавця робіт (послуг) і контролера із зазначенням серії та номера кваліфікаційного сертифіката на право виконання робіт (надання послуг) з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

Складові частини технічного паспорта будівель повинні відповідати вимогам Порядку проведення технічної інвентаризації, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 року № 488 «Деякі питання проведення технічної інвентаризації».

Виконавець несе безпосередню відповідальність за точність та достовірність проведених обмірів, а також інформацію, зазначену у технічних паспортах на об'єкти нерухомості.

При виконанні договірних зобов'язань повинні бути дотримані терміни часу для виконання робіт з технічної інвентаризації нерухомого майна, які визначаються відповідно до Збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21 листопада 2003 року №198, в редакції, чинній на момент надання послуг та вимог законодавства України.

Учасник повинен мати в штаті працівників за основним місцем роботи, одного або більше відповідальних виконавців, які пройшли професійну атестацію та отримали кваліфікаційний сертифікат (чинний на момент виконання послуг) на право виконання робіт із технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

У процесі надання послуг повинно бути забезпечено:

- Визначення фактичної площі та об'єму;
- Виконання зовнішніх обмірів будівлі;
- Виконання технічної інвентаризації (обстеження і технічні заміри) об'єктів нерухомого майна;
- Виконання внутрішніх обмірів приміщень з обмірами вікон і дверей, сходових клітин;
- Здійснення обмірних робіт зі складанням обмірних креслень будівлі;
- Визначення загальної та корисної площі будівлі;
- Визначення загального та корисного об'єму будівлі;
- Виготвлення технічного паспорту з урахуванням перепланувань, які відбувалися протягом всього терміну експлуатації будівлі;
- Виготвлення та видача технічного паспорту в паперовому форматі в 2 (двох) примірниках (згідно з інструкцією про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, один з переданих екземплярів, завірений печаткою Замовника, повертається в архів Виконавця) та електронному форматі.

Склад та якість оформлюваної за результатами технічної інвентаризації технічної документації повинні відповідати вимогам, встановленим Порядком проведення технічної інвентаризації, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 2023 року № 488 «Деякі питання проведення технічної інвентаризації».

Технічний паспорт має бути оформлений належним чином для державної реєстрації права власності на нерухоме майно. У випадку відмови у здійсненні державної реєстрації права власності з підстав невідповідності технічної документації встановленим вимогам, Виконавець послуги зобов'язаний переробити та/або доопрацювати технічний паспорт за власний рахунок.

Документація розробляється на українській мові.

Вартість послуг повинна включати витрати пов'язані з виїздом для виконання обмірів, виготвленням технічних паспортів, податки, збори і платежі, передбаченні чинним законодавством України для надання таких послуг.

Учасник у складі тендерної пропозиції повинен надати гарантійний лист, що Учасник спроможний надати послуги, відповідно до технічних вимог Замовника.

Приймання та розрахунки за надані послуги здійснюються Замовником в особі філії «Східний лісовий офіс» ДП «Ліси України»:

№ з/п	найменування філії (структурного підрозділу)	код в ЄДРПОУ ВП	числовий номер філії (код для обліку ПДВ)	адреса місцезнаходження філії
1	Філія «Східний лісовий офіс» ДП «Ліси України»	45632138	149	49100, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Космічна, 35



м. Дніпро, пр. Миру, 21/56
Тел. +38 (068) 412-99-00; +38 (066) 412-99-00
р/р UA643808050000000026004523644,
АТ «Райффайзен БАНК Аваль»
Код банку 380805, ЄРДПОУ 40494919
E-mail: prombti@gmail.com

Вих. №1934 від 13.03.2026р

Директору філії
«Східний лісовий офіс» ДСГП «Ліси України»
Дмитренко С. М.

Шановний Сергію Михайловичу!

Приватне підприємство «Пром БТІ», уважно переглянувши Ваш запит щодо можливості виготовлення нових технічних паспортів на групу нежитлових приміщень та споруд, що розташовані у Дніпровському надлісництві, та внесення даних до системи ЄДССБ, повідомляє наступне.

Наша компанія, у складі якої працюють досвідчені експерти з технічної інвентаризації (які пройшли професійну атестацію у Міністерстві регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України та отримали кваліфікаційні сертифікати, мають багаторічний досвід роботи за фахом), має можливість виготовити нові технічні паспорти на будівлі та споруди за вищевказаною адресою. Термін надання послуг –180 календарних днів з моменту укладання Договору, надання необхідної вихідної інформації та доступу до обстеження. Вартість надання послуг складатиме орієнтовно 14,00 грн/м² (чотирнадцять гривень 00 коп.) за м² проінвентаризованої площі.

З повагою,
Директор ПП «Пром БТІ»



Алубасва М. С.



Товариство з обмеженою відповідальністю

"СМАРТ ІНЖИНІРІНГ"

50051, м. Кривий Ріг, вул. Вітчизни, 9,
ЄДРПОУ 37214976, тел. +38(067) 262-02-33, e-mail: smart-i@ukr.net

Вих. №012/03-26 від 15.03.2026 р.

ДЕРЖЛІСАГЕНТСТВО ДЕРЖАВНЕ СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ
ГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЛІСИ УКРАЇНИ» (ДП «ЛІСИ УКРАЇНИ»)
Філія «Східний лісовий офіс»

На Ваш запит відповідаємо, що наше підприємство ТОВ «СМАРТ ІНЖИНІРІНГ» може виконати технічну інвентаризацію з наданням паспортів на наступні об'єкти:

Комплекс будівель та споруд виробничого призначення
Верхньодніпровського лісництва, у т.ч.: Дніпропетровська область, Кам'янський район, м. Верхньодніпровськ, вул. Миру, 5. Вартість – 15 000,00 грн.

Комплекс будівель та споруд виробничого призначення
Верхньодніпровського лісництва, у т.ч.: Дніпропетровська область, Кам'янський район, м. Верхньодніпровськ, вул. Яблунева, 117/б. Вартість – 22 400,00 грн.

Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Дичанського лісництва, у т.ч.: Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, вул. Лісоводів, 9. Вартість – 26 400,00 грн.

Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Криворізького лісництва, у т.ч.: Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, вул. Піхотинська, 55. Вартість – 6 400,00 грн.

Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Бородаївського лісництва, у т.ч.: Дніпропетровська область, Кам'янський район, село Бородаївка, вул. Київська, 43. Вартість – 8 600,00 грн.

Дом-кордон Дніпропетровська область, Кам'янський район, село Бородаївка, вул. Київська, 44. Вартість – 3 600,00 грн.

Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Курилівського лісництва, у т.ч.: Дніпропетровська область, Дніпровський район, сел. Курилівка, вул. Центральна, 220. Вартість – 15 600,00 грн.

Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Софіївського лісництва, у т.ч.: Дніпропетровська область, Криворізький район, сел Софіївка, вул. Травнева, 5. Вартість – 6 400,00 грн.

Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Царичанського лісництва, у т.ч.: Дніпропетровська область, Дніпровський район, с. Могилів, вул. Дніпровська, 2. Вартість – 16 400,00 грн.

Комплекс будівель та споруд виробничого призначення Шульгівського лісництва, у т.ч.: Дніпропетровська область, Дніпровський район, с. Шульгівка, вул. Весела, 49. Вартість – 17 200,00 грн.

З повагою,
Директор



Іванович В.В.



ФОП ПЕРЕМІТЬКО С. В.

49000, Україна, м. Дніпро,
вул. Володимира Мономаха, 31 оф. 65
виробничий відділ +38 068 554 25 22
+38 095112 77 11
ocenkadpua2@gmail.com
www.zemdnepr.biz

Код ЄДРПОУ 3143901173, р/р ІВАН UA22305299000026005050029716, МФО 305299, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

№27-02/26 від 27.02.2026р.

Фізична особа - підприємець Перемітько С.В., звертаємося до Вас з пропозицією про співпрацю у сфері:

- **Експертної оцінки майна та майнових прав (у т.ч. земельних ділянок).**
- **Технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.**
- **Землепорядних та геодезичних робіт.**
- **Введення в експлуатацію та узаконення самовільної забудови.**
- **Геологічні роботи.**

Також наше підприємство здійснює супровід об'єктів по вводу в експлуатацію: отримання дозвільних документів від ГоловаПу, отримання декларацій в ДІАМ, отримання всіх необхідних дозволів та документацій від органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади, супровід об'єктів з підключенням до всіх необхідних комунікацій та отримання відповідних дозволів та проектів щодо їх проведення та інші послуги пов'язані з проведенням робіт від початкового етапу до повного функціонування вашого об'єкту нерухомого майна.

Компанія **ФОП Перемітько С.В.** працює на ринку оцінки майна і майнових прав, технічної інвентаризації, землеустрою та геодезичних робіт, має заслужений авторитет серед замовників і користувачів як приватної форми власності, так і комунального і державного майна по Дніпропетровській області, Верхньодніпровського району, Солонянського району, Самарівського району, Дніпровського району, м. Дніпро та України загалом.

На сьогоднішній день підприємство виконує наступні види робіт:

- Експертна оцінка майна та 293/24 от 25.06.2024р., яким передбачено виконання практичної діяльності з оцінки майна і майнових прав та бізнесу, оцінка земельних ділянок. У штаті перебуває два оцінювача з експертної оцінки:
 - Ланда Дмитро Григорович (стаж роботи 20 років).
 - Перемітько Станіслав Володимирович (стаж роботи 10 років)
- Оцінка земельних ділянок. У штаті перебуває два оцінювача з експертної оцінки земельних ділянок:
 - Ланда Дмитро Григорович (стаж роботи 20 років);
 - Федюшкін Костянтин Георгійович (стаж роботи 11 років).
- Інвентаризація об'єктів нерухомого майна про що свідчить наявність у штаті сертифікованих інженерів з інвентаризації нерухомого майна, та інші співробітники, які мають досвід технічної інвентаризації та мають достатній досвід роботи для виконання робіт:
 - Дьяконов Андрій Олександрович (стаж роботи 5 років);
 - Пеліна Надія Миколаївна (стаж роботи 11 років);
 - Перемітько Станіслав Володимирович (стаж роботи 10 років);
 - Сухова Ксенія Станіславівна (стаж роботи 15 років).

- Землепорядні та геодезичні роботи про що свідчить наявність в штаті двох сертифікованих інженерів-землепорядників та геодезиста та інших інженерів-землепорядників:
 - Перемітько Станіслав Володимирович (стаж роботи 15 років);
 - Льницька Ніна Олександрівна (стаж роботи 7 роки);
 - Ястремська Олена Олександрівна (стаж роботи 10 роки);
 - Подол'янова Наталія Олександрівна (стаж роботи 15 років);
 - Ярош Євгенія Сергіївна (стаж роботи 5 років);
 - Дасів Іван Володимирович (стаж роботи 30 років).
 - Арах Євгеній Олександрович (стаж роботи 7 років)
- Збір та супровід дозвільних документів щодо нерухомого майна:
 - Перемітько Станіслав Володимирович (стаж роботи 15 років);
 - Мурашова Тетяна Валеріївна (стаж роботи 3 роки);
 - Лобикіна Анастасія Миколаївна (стаж роботи 3 роки).

Приватне підприємство «Бюро експертної оцінки» (ФОП Перемітько) за час свого існування виконало великий обсяг робіт з експертної оцінки майна, майнових прав, оцінки земельних ділянок, землепорядних робіт та робіт з інвентаризація об'єктів нерухомого майна, та проводило супровід об'єктів по вводу в експлуатацію як для приватних організацій, фізичних осіб так і для державних та комунальних організацій та установ, а сам акредитоване до виконання вище вказаних робіт в ПАТ «Дніпропетровськгаз», ПАТ «Дніпрогаз», ПАТ «Інтерпайп», КП підпорядкованих Дніпропетровській та Самарівській міським радам та інших установах та організаціях комерційного напрямку.

Головною рисою нашого підприємства є професіоналізм та системний підхід до будь-якої справи.

- Вивчивши об'єкт, інформацію про який надано в листі від 23.02.2026р. від **Філія «Східний лісовий офіс» ДП «Ліси України»**, про надання інформації щодо вартості послуг з технічної інвентаризації та виготовленню технічних паспортів на групу нежитлових будівель та споруд, що розташовані в Дніпровському надлісництві.

ФОП Перемітько С.В. може запропонувати наступну вартість робіт, з урахуванням кількості об'єктів, їх складності та місцезнаходження цих об'єктів:

Вид робіт	Вартість, грн без ПДВ	Терміни, роб.дні
Технічна інвентаризація	160 000,00	45
Всього	160 000,00	45

Контактна інформація:

Адреса: м. Дніпро, вул. В.Мономаха, буд. 31/65, (м. Самар, вул. Гетьманська, 12, оф. 18),
с-ще Солоне, вул. Героїв України, 13, оф.34
Телефон: 068 554 25 22, 095 112 77 11

З повагою, ФОП



Станіслав ПЕРЕМІТЬКО