

Суб'єкт оціночної діяльності

ЄВСЄЄВА ОЛЬГА БОГДАНІВНА

79052 м. Львів, вул.І.Сірка, 16/129, Ідентифікаційний номер 3012912020
UA293052990000026005011018421 в АТ КБ Приват Банк

РЕЦЕНЗІЯ №14/12/22

На звіт про оцінку вартості

На рецензування представлений Звіт про оцінку вартості *нежитлової будівлі котельні загальною площею 402,6 м² за адресою: Львівська область, Стрийський район, м. Миколаїв, вул. Чайковського, 15.* У звіті наводяться наступні допоміжні матеріали: копія свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 10.10.2012 року; копія витягу про державну реєстрацію прав від 12.10.2012 року; копія технічного паспорту Стрийського МБТІ від 06.07.2012 року; фотоматеріали; копії документів які засвідчують право суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача на здійснення оцінки майна та майнових прав.

Підстави проведення рецензування	Лист СПД – ф.о. Савицького Дмитра Кириловича від 12.12.2022 року;
Об'єкт оцінки	Нежитлова будівля котельні загальною площею 402,6 м ² за адресою: Львівська область, Стрийський район, м. Миколаїв, вул. Чайковського, 15;
Власник об'єкта оцінки	Комунальна власність (Територіальна громада м. Миколаєва в особі Миколаївської міської ради);
Адреса об'єкта оцінки	Львівська область, Стрийський район, м. Миколаїв, вул. Чайковського, 15;
Виконавець	Суб'єкт оціночної діяльності Савицький Д. К., Сертифікат №161/2022 Фонду Державного майна України від 29.04.2022 року.
Оцінювач	Савицький Дмитро Кирилович (Сертифікат експерта-оцінювача № 1868, видане ФДМУ, УТО від 30.09.2000 року; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №1309 від 02.08.2002 року);
Висновок щодо можливості проведення Виконавцем та Оцінювачем оцінки майна	Рецензент робить висновок, що Виконавцем та Оцінювачем проведена незалежна оцінка зазначеного вище об'єкта у відповідності до правових вимог провадження професійної оціночної діяльності.
Мета проведення оцінки	Визначення ринкової вартості з метою приватизації шляхом продажу на аукціоні;
Дата оцінки	Станом на 30.11.2022 року.
Застосовані методичні підходи	Витратний;
Рецензент	Суб'єкт оціночної діяльності – Євсєєва Ольга Богданівна (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №140/2022 від 22.04.2022 р. виданий ФДМУ); Оцінювач - Євсєєва (Романчук) Ольга Богданівна (Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8658, видане ФДМУ та НУ «Львівська політехніка» ІППТ від 22.12.2012 року; Свідоцтво про реєстра-

	цію в Державному реєстрі оцінювачів №9675 від 15.02.2013 року)
Строк проведення рецензування	2 дні.
Стисла характеристика об'єкту оцінки	Об'єктом оцінки є одноповерхова цегляна нежитлова будівля котельні (літ. "А-1"). Загальна площа будівлі котельні складає 402,6 м ² (площа приміщень підвалу - 14,6 м ² , площа приміщень 1-го поверху - 388,0 м ²). Конструктивні елементи будівлі: фундамент - бутобетонний; стіни - цегляні; перекриття - дерев'яне; покрівля - азбоцементні гребеневі листи, рулонна; підлоги - бетонні; прорізи - дерев'яні, металеві; комунікації - електропостачання, каналізація, водопостачання. Рік побудови будівлі - 1953 рік. На момент оцінки будівля котельні не використовується, перебуває і незадовільному стані та для подальшої експлуатації потребує проведення ремонту та реконструкції (фізичний знос будівлі згідно технічного паспорту складає 41%);
Процедура оцінки	Для цілей оцінки оцінювачем була проведена ідентифікація об'єкта оцінки. В процесі написання звіту: <ul style="list-style-type: none"> - проведено опис місцезрозташування об'єкта оцінки. - проведений аналіз найбільш ефективного використання об'єкта оцінки. - здійснений вибір необхідних методичних підходів, методів і оціночних процедур для оцінки. - в рамках витратного підходу проведена індексація базисної кошторисної вартості будівельно-монтажних робіт, яка рекомендована нормативними документами.
Висновок про обґрунтованість вибору виду вартості	Оцінка проводилась із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості. Дані види вартості відповідають меті, з якою проводилась оцінка, а також нормативним вимогам.
Висновок про зібрані вихідні дані	Використана виконавцем звіту в процесі оцінки інформація – достатньо повна і розкрита в звіті, з посиланням на конкретні джерела, та достатньою для проведення оцінки майна.
Висновок про правильність застосування методичних підходів, методів та оціночних процедур	Всі методичні підходи та технічні прийоми, що були застосовані виконавцем звіту для досягнення мети оцінки, є загальновизнаними та виконані на достатньо професійному рівні. Оцінювач визначив загальну вартість об'єкта оцінки в розмірі 850 887 (вісімсот п'ятдесят тисяч вісімсот вісімдесят сім) грн. без ПДВ.
Висновок по рецензуванню Звіту про оцінку майна	Звіт в цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.
Склад звіту про оцінку майна	1 том, 38 стор.

14 грудня 2022 р.

Оцінювач



О. Євсєєва