

РЕЦЕНЗІЯ

на Звіт про оцінку майна: нежитлової будівлі загальною площею 141,9 кв.м.,
що перебуває на балансі Сосницької селищної ради
та знаходиться за адресою: Чернігівська обл., Корюківський р-н,
с. Спаське, вул. Придеснянська, 76

Рецензент	Ворона Геннадій Павлович Сертифікат № 1110 від 04.07.1998 р. видане Фондом державного майна України спільно з УТО Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ № 8720-ПК від 12 квітня 2024 року Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 11.02.2005р. за № 2275 Термін практичної діяльності з оцінки майна 25 років
Дата рецензування	25.04.2024 р.
Строк проведення рецензування	2 дні
Підстава рецензування	Письмовий запит від 25.04.2024 р.
Мета рецензування	Критичний розгляд звіту та надання висновків щодо повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна
Об'єкт рецензування	Звіт про оцінку майна: нежитлової будівлі загальною площею 141,9 кв.м., що перебуває на балансі Сосницької селищної ради та знаходиться за адресою: Чернігівська обл., Корюківський р-н, с. Спаське, вул. Придеснянська, 76
Суб'єкт оціночної діяльності	ПП «Десна-Експерт-М» Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №391/20 від 19.05.2020 р.
Оцінювач	Молот Геннадій Миколайович. Сертифікат № 1936 від 26.10.2000 р. видане Фондом державного майна України спільно з УТО Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №8182-ПК від 15.04.2022р. та №8732-ПК від 12.04.2024р. Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 11.02.2005 р. за № 2283

За результатами рецензування встановлене таке

Об'єкт оцінки	Нежитлова будівля загальною площею 141,9 кв.м., що перебуває на балансі Сосницької селищної ради
Дата оцінки	31.03.2024 р.
Підстава проведення оцінки	Договір №015/24-М від 17.04.2024 р.
Мета оцінки	Визначення вартості майна з метою приватизації шляхом продажу на аукціоні
Вид вартості	Ринкова. Вид вартості вибраний, обґрунтований та відповідає нормативно-правовим актам з оцінки майна. Відповідно до Національного стандарту № 1 вибір бази оцінки відповідає меті. База оцінки обґрунтована.
Місцезнаходження	Чернігівська обл., Корюківський р-н, с. Спаське, вул. Придеснянська, 76

Основні характеристики:	Окремо розташована одноповерхова цегляна нежитлова будівля літ. А-1 загальною площею 141,9 кв.м. Будівельний об'єм – 546 куб.м. Об'єкт оцінки розташований в центральній частині села. Рік побудови - 1981. Група капітальності – III. Фізичний стан будівлі - задовільний (фізичний знос – 32,4%)
Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування їх застосування	Методичні підходи означені та обґрунтовані. Оцінювач застосував витратний, дохідний та порівняльний методичні підходи.
Обмеження щодо застосування результатів оцінки	Застереження та обмеження щодо використання результатів оцінки у достатньому обсязі
Ринкова вартість без ПДВ:	253843,49 грн. (Двісті п'ятдесят три тисячі вісімсот сорок три гривні 49 коп.)

Висновки

Висновок про зібрані вхідні дані та іншу інформацію	Вхідні дані та інша інформація підтверджена копіями документів: технічний паспорт на нежитлову будівлю; витяг з Державного реєстру речових прав; довідка про нормативну грошову оцінку земельної ділянки; інвентаризаційний опис основних засобів; зведений акт інвентаризації майна; дані пропозицій про здачу в оренду подібного майна, дані пропозицій про продаж подібного майна, фотографії, інші матеріали. Обсяг зібраної інформації можна вважати достатнім для здійснення оцінки, інформація переважно підтверджена.
Висновок про обґрунтованість вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Вибір відповідної бази оцінки Оцінювачем обґрунтовано відповідно до вимог Національного стандарту №1 „Загальні засади оцінки майна і майнових прав”, що затверджений постановою КМУ від 10.09.2003р.
Висновок про відповідність та правильність застосування методичних підходів, методів та оціночних процедур	Оцінка виконана відповідно до Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», що затверджений постановою КМУ від 10.09.2003р. №1440. Методичні підходи, методи та оціночні процедури застосовані правильно. На базі витратного, порівняльного та дохідного підходів Оцінювач отримав відповідні результати. Припущення та розрахунки, на підставі яких проводилась оцінка, виконані без помилок. За висновком за ринкову вартість приймалась величина, отримана за порівняльним підходом. Недоліки: деякі терміни, що застосовуються у звіті, не відповідають термінології визначеній у Національних стандартах №1 та №2
Висновок про відповідність кваліфікаційним вимогам здійснення оцінки	Оцінка проведена оцінювачем, який має право проводити оцінювальні роботи та працює в суб'єкті оціночної діяльності - суб'єкті господарювання - ПП «Десна-Експерт-М»
Загальний висновок про достовірність, об'єктивність, професійність оцінки	Звіт, в цілому, відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки і може використовуватись з метою, зазначеною у звіті

Рецензент:

«26» квітня 2024 року



Ворона Г.П.

Приватне підприємство “Десна-Експерт-М”

м. Чернігів, проспект Перемоги, 20, к. 6, тел./факс (0462) 640-084

З В І Т

про оцінку майна:

нежитлової будівлі загальною площею 141,9 кв.м.,
що перебуває на балансі Сосницької селищної ради
та знаходиться за адресою: Чернігівська обл., Корюківський р-н,
с. Спаське, вул. Придеснянська, 76

Виконавець: ПП “Десна – Експерт – М”

Директор




Г.М.Молот

Чернігів - 2024

Приватне підприємство “Десна – Експерт – М”
 (Сертифікат суб’єкта оціночної діяльності №391/20 від 19.05.2020р. виданий ФДМУ)

« ____ » _____ 2024 р.

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Назва об’єкта оцінки: *Нежитлова будівля загальною площею 141,9 кв.м., що перебуває на балансі Сосницької селищної ради*

Коротка характеристика об’єкта оцінки: *Окремо розташована одноповерхова цегляна нежитлова будівля літ. А-1. Об’єкт оцінки розташований в центральній частині села. Група капітальності – III. Рік побудови - 1981*

Адреса об’єкта оцінки: *Чернігівська обл., Корюківський р-н, с. Спаське, вул. Придеснянська, 76*

Замовник: *Сосницька селищна рада*

Виконавець: *ПП “Десна – Експерт – М”*

Правова підстава: *Договір № 015/24-М від 17.04.2024р.*

Мета проведення оцінки: *Визначення вартості майна з метою приватизації шляхом продажу на аукціоні*

Дата оцінки: *31.03.2024 р.*

Вид вартості, що визначався *Ринкова*

Використані методичні підходи: *➢ Витратний
➢ Дохідний
➢ Порівняльний*

Вартість об’єкта:

Найменування	Вартість без урахування ПДВ, грн.	ПДВ, грн.	Вартість з урахуванням ПДВ, грн.
<i>Нежитлова будівля загальною площею 141,9 кв.м., що перебуває на балансі Сосницької селищної ради</i>	253843,49 грн. (Двісті п’ятдесят три тисячі вісімсот сорок три гривні 49 коп.)	50768,70 грн. (П’ятдесят тисяч сімсот шістдесят вісім грн. 70 коп.)	304612,19 грн. (Триста чотири тисячі шістсот дванадцять грн. 19 коп.)

Директор
Оцінювач



[Handwritten signature]
Г.М.Молот

[Handwritten signature]
Г.М.Молот