

**Незалежна оцінка
рухомого та нерухомого майна**

ФОП ВІРЧЕНКО ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ

08720, м. Українка, Київська обл., просп. Дніпровський, 21 А, кв.18. тел 067 5083650

**ВИСНОВОК
про вартість майна**

Суб'єкт оціночної діяльності, в особі Вірченко О.І., який діяв на підставі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності № 24/22 виданий ФОНДОМ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ 17 січня 2022 р. та договору № 22 від 14.03.2023 р. з Українською міською радою про проведення незалежної оцінки по визначенні ринкової вартості нежитлової будівлі (будівля Фельдшерсько-акушерського пункту) для прийняття управлінських рішень (постановки на баланс, передачі в оренду, т.п.), яке перебуває у власності Української міської ради Київської області і знаходиться за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с. Витачів, вул. Осоченка П., 4, робить висновок про наступне:

ринкова вартість об'єкта оцінки, загальна площа 93,20 кв.м станом на 29.02.2024р. становить без ПДВ:

453 908,00 (чотириста п'ятдесят три тисячі дев'ятсот вісім) гривень 00 копійок.

Дата складання звіту 14.03.2024 р.
Термін чинності звіту - 6 (шість) місяців з дати оцінки

Згідно з вимогами Національного стандарту №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" та Національного стандарту № 2 "Оцінка нерухомого майна" в даному Звіті Оцінювачем використані основні підходи, які застосовуються для незалежної оцінки об'єкта оцінки.

Оцінювач :



**Вірченко О.І.
(сертифікат № 24/22)**

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«РЕГІОНЗЕМ»**

РЕЦЕНЗІЯ

на Звіт про проведення незалежної оцінки вартості
нежитлової будівлі (будівля Фельдшерсько-акушерського пункту), загальною площею
93,2 кв.м., що розташовується за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с. Витачів, вул.
Осоченка П., 4

Рецензент ТОВ «РЕГІОНЗЕМ» Оцінювач	Каїрський Олександр Олександрович — Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 20.09.2023 року №МФ7805-ПК
Дата рецензування	14.03.2023 року
Мета рецензування	Надання висновків щодо повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки чинним вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна
Об'єкт рецензування	Звіт про проведення незалежної оцінки вартості нежитлової будівлі (будівля Фельдшерсько-акушерського пункту), загальною площею 93,2 кв.м., що розташовується за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с. Витачів, вул. Осоченка П., 4
Підстава проведення оцінки	Договір № 22 від 14.03.2023 року
Суб'єкт оціночної діяльності-суб'єкт господарювання	ФОП Вірченко О.І. Адреса: 08720, м. Українка, Київська обл., просп. Дніпровський, 21 А, кв.18 Телефон: (067) 5083650 Ел.адреса: ex888@ukr.net Сертифікат: №1/19 виданий ФОНДОМ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ 02 січня 2019 р
Оцінювач	Вірченко Олександр Іванович Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №561 від 04.10.2003р. видане ФДМУ та Українською комерційною школою

За результатами рецензування встановлено:

Об'єкт оцінки	Нежитлової будівлі (будівля Фельдшерсько-акушерського пункту), загальною площею 93,2 кв.м., що розташовується за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с. Витачів, вул. Осоченка П., 4
Дата оцінки	29.02.2024 року
Мета оцінки, наміри використання	Визначення ринкової вартості для прийняття управлінських рішень (постановки на баланс, передачі в оренду, т.п.)
Місцезнаходження	Київська обл., Обухівський р-н, с. Витачів, вул. Осоченка П., 4
Ринкова вартість об'єкта оцінки	453 908,00 (чотириста п'ятдесят три тисячі дев'ясот вісім) гривень 00 копійок.

Висновки рецензента

<p>Висновок щодо можливості проведення оцінки суб'єктом оціночної діяльності та оцінювачем</p>	<p>Згідно з наданими в звіті копіями документів суб'єкт оціночної діяльності ФОП Вірченко О.І. та оцінювач Вірченко Олександр Іванович відповідно до правових вимог провадження професійної оціночної діяльності має право виконувати оціночні роботи</p>
<p>Висновок про зібрану виконавцем звіту про оцінку інформацію, її повноту, достатність та розкриття у звіті для визначення вартості об'єкта оцінки</p>	<p>Зібрана оцінювачем інформація дозволяє провести адекватну оцінку</p>
<p>Висновок про достатність обґрунтування обраних підходів та методів оцінки</p>	<p>В рецензованому звіті про оцінку, оцінювачем правильно застосовані методичні підходи, методи оціночних процедур та вірно визначений вид вартості</p>
<p>Загальний висновок про достовірність, об'єктивність, професійність оцінки</p>	<p>Звіт про проведення незалежної оцінки вартості нежитлової будівлі (будівля Фельдшерсько-акушерського пункту), загальною площею 93,2 кв.м., що розташовується за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с. Витачів, вул. Осоченка П., 4 виконаний з дотриманням методичних засад зазначених у «Національних стандартах №1, №2» та методики оцінки у цілому відповідає вимогам нормативно правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки. Звіт може бути використаний замовником з метою зазначеною в звіті.</p>

ТОВ «РЕГІОНЗЕМ»

Рецензент

Директор



Буйських О.С.

Каїрський О. О.