



ЛИМАНСЬКА МІСЬКА РАДА ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ

№ _____

м. Лиман

Про затвердження звітів про оцінку
нерухомого майна комунальної
власності Лиманської міської
територіальної громади

Розглянувши протоколи засідань конкурсної комісії по відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки вартості майна об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, відчуженню та оренди, відповідно до Закону України "Про оренду державного та комунального майна", рішення Лиманської міської ради від 16.07.2020 року № 7/82-5584 "Про визначення представницького органу Лиманської об'єднаної територіальної громади", керуючись ст. 27, ч. 5 статті 60, ст. 40 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити звіти незалежної оцінки нерухомого майна по об'єктам:
 - 1.1. частина нежитлової будівлі, що розташована за адресою Донецька область, Краматорський район, Лиманська міська територіальна громада, смт. Дробішеве, вул. Державна, 94 площею 25.2 м² у сумі 67000,00 грн. (шістдесят сім тисяч) гривень.
 - 1.2. нежитлове приміщення, що розташоване за адресою Донецька область, Краматорський район, м. Лиман, вул. К.Гасієва, 36а площею 262,9 м² у сумі 620000,00 грн. (шістсот двадцять тисяч) гривень.
 - 1.3. частина адміністративної будівлі, що розташована за адресою Донецька область, Краматорський район, Лиманська міська територіальна громада, с. Терни, вул. Центральна, 3А площею 51,1 м² у сумі 87000,00 грн. (вісімдесят сім тисяч) гривень.
 - 1.4. частина нежитлової будівлі, що розташована за адресою Донецька область, Краматорський район, м. Лиман, вул. К.Гасієва, 36а площею 3441,45 м² у сумі 6500000,00 грн. (шість мільйонів п'ятсот тисяч тисяч) гривень.
 - 1.5. частина нежитлової будівлі, що розташована за адресою Донецька область, Краматорський район, м. Лиман, вул. К.Гасієва, 36а площею 2597,38 м² у сумі 5500000,00 грн. (п'ять мільйонів п'ятсот тисяч) гривень.
 - 1.6. частина адміністративної будівлі, що розташована за адресою Донецька область, Краматорський район, Лиманська міська територіальна громада, смт. Зарічне, вул. Довга, 1В, площею 18,0 м² у сумі 47000,00 грн. (сорок сім тисяч) гривень.
 - 1.7. частина адміністративної будівлі, що розташована за адресою Донецька область,

Краматорський район, Лиманська міська територіальна громада, смт. Новоселівка, вул. Партизанська, 1, площею 20,0 м² у сумі 33000,00 грн. (тридцять три тисячі) гривень.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Сироватську І.Л.

Міський голова

О. В. Журавльов

Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач Антипова І.М..
84401, Україна, Донецька обл..Краматорський р-н
Лиманська міська територіальна громада
м.Лиман вул..Горького, б.40
Тел.(факс) (06261) 4-15-79, (050) 175-94-98

Звіт про оцінку майна №142/21

Частина нежитлової будівлі (Літ.А-2),
площею 25,2 кв.м., що розташована за
адресою:

84450, Донецька обл. Краматорський р-н
Лиманська міська територіальна громада
смт. Дробишеве вул.Державна, б.94

Замовник: Виконвчий комітет Лиманської
міської ради Донецької області

м.Лиман 2021р.

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Назва об'єкту та його коротка характеристика:	Частина нежитлової будівлі, загальною площею 25,2 кв.м., (Літ. А-2)
Місцезнаходження:	84450 Донецька обл.. Краматорський р-н Лиманська міська територіальна громада смт. Дробишеве, вул. Державна, 6.94.
Власність:	Комунальна
Власник:	Лиманська міська територіальна громада
Замовник:	Виконавчий комітет Лиманської міської громади Донецької області
Підстава для проведення оцінки:	Договір між СОД та Замовником №142/21 від 21.09.2021 р.
Правовстановлюючі документи:	Технічний паспорт на громадську будівлю №24-1837 від 5.03.2012 року (нежитлова будівля). Відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №37728172 від 27.09.2012 року.
Поточне використання об'єкта:	На дату оцінки будівля використовується за призначенням (Дробишевський старостинський округ).
Мета оцінки:	Визначення ринкової вартості нежитлових приміщень для розрахунку орендної плати.
Призначення оцінки:	Визначена в Звіті вартість може бути використана для встановлення величини вартості майна для оренди.
База оцінки:	Враховуючи мету оцінки та умови використання її результатів, вимоги нормативних документів, особливості оцінюваного майна, застосовуються підходи, що відповідають змісту «ринкова вартість».
Застосовані підходи для оцінки:	Дохідний та порівняльний підходи.
Валюта оцінки:	Гривня. На дату оцінки 1 американський долар становив 26,71 гривень за курсом НБУ.
Дата оцінки:	22 вересня 2021 року.
Дата закінчення складання звіту:	25 вересня 2021 року.
Ринкова вартість об'єкта оцінки (без ПДВ):	67000,00 (Шістдесят сім тисяч) гривень
Суб'єкт оціночної діяльності:	Оцінювач Антипова І.М., що має Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 153/21 від 03.03.2021 р.
Оцінювач, що приймав участь у виконанні робіт з незалежної оцінки:	Антипова Ірина Миколаївна, свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів за № 6939 від 23 жовтня 2008 року.

СОД, Оцінювач

М.П.

Антипова І.М.

20. ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач Антипова І.М. (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 153/21 від 03.03.2021 р., виданий ФДМУ) на замовлення Виконавчого комітету Лиманської міської ради.

Згідно договору на проведення незалежної оцінки майна №142/21 від 21 вересня 2021 року виконав незалежну оцінку вартості нерухомого майна.

Незалежна оцінка проведена з метою визначення оціночної (ринкової) вартості нежитлових приміщень для передачі в оренду. В результаті застосування методичних підходів, загальновизнаних методик та оціночних процедур встановлено:

Ринкова вартість об'єкта незалежної оцінки:

Частини нежитлової будівлі, площею 25,2 кв.м., (Літ. А-2),

станом на 22 вересня 2021 року,

що знаходяться за адресою: 844450 Донецька обл., Краматорський р-н Лиманська міська територіальна громада, смт. Дробишеве, вул. Державна, б. 94 (без врахування ПДВ)

становить:

67000,00 (Шістдесят сім тисяч) гривень.

Дата оцінки: 22 вересня 2021 року.

Дата закінчення складання звіту: 25 вересня 2021 року.

СОД, Оцінювач

Антипова І.М.

М.П.

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача
ФДМУ/ ХІЦНТЕІ №6273 від 20.09.2008 р
Свідоцтво про реєстрацію в Державному
реєстрі оцінювачів № 6939 від 23.10.2008 р
Посвідчення про підвищення кваліфікації
оцінювача МФ №3469-ПК від 28.08.2020 р

Додатки, що є невід'ємною частиною даного звіту:

1. Заява оцінювача
2. Фотографічні матеріали
3. Копії документів, наданих Замовником.
4. Свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі оцінювачів (копія)
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (копія)
Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача (копія)
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності (копія)

РЕЦЕНЗІЯ

на звіт про оцінку майна: Частина нежитлової будівлі площею 25,2 кв.м.,
що розташовані за адресою:

Донецька область, Краматорський р-н Лиманська міська територіальна громада
сmt. Дробишеве вул. Державна, буд. 94.

Загальна частина	
Підстава для проведення рецензування	Договір між ФО-П Перепелиця М.О, та Виконавчий комітет Лиманської міської ради Донецької області
Об'єкт рецензування	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Частина нежитлової будівлі площею 25,2 кв.м., що розташована за адресою: Донецька область, Краматорський район, Лиманська міська територіальна громада, сmt. Дробишеве, вул. Державна, буд.94.
Напрямок та спеціалізація оцінки майна	1.1 Оцінка нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість)
Строк проведення рецензування	5 робочих днів
Відомості про суб'єкта оціночної діяльності, який здійснив оцінку	
Суб'єкт оціночної діяльності та його ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	ФО-П Антипова Ірина Миколаївна
Адреса (місцезнаходження, місце проживання)	Донецька область, м. Лиман, вул. Горького, буд. 40
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 153/21 від 03.03.2021р., дійсний до 03.03.2024р.
Відомості про оцінювачів, які проводили оцінку	
Оцінювач	Антипова Ірина Миколаївна
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6273 від 20.09.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3469-ПК від 28.08.2020р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів	№ 6939 від 23.10.2008р.
Відомості про рецензента	
Рецензент	Перепелиця Максим Олександрович
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6217 від 19.07.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3428-ПК від 04.03.2020р.
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 955/20 від 27.10.2020р., дійсний до 27.10.2023р.
Строк практичної діяльності з оцінки майна	13 років
Установа, де працює рецензент, та його посада	ФО-П Перепелиця М.О., код 2826903810, оцінювач

За результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено таке

N п/п	Складові елементи (показники) звіту про оцінку майна, які оцінюються рецензентом	Характеристика складових елементів, їх відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Оцінка(3) відповідності вимогам нормативно - правових актів	
			Відповідає	Не відповідає
1	Підстава для проведення оцінки	Договір між ФО-П Антипова І.М. та Виконавчий комітет Лиманської міської ради Донецької області	1	0
2	Об'єкт оцінки	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Частина нежитлової будівлі площею 25,2 кв.м., що розташована за адресою: Донецька область, Краматорський район, Лиманська міська територіальна громада, смт. Дробишеве, вул. Державна, буд. 94.	1	0
3	Основні ціноутворюючі характеристики та показники об'єкта оцінки, які дають змогу його ідентифікувати	Частина нежитлової будівлі площею 25,2 кв.м, що розташовані на першому поверсі двоповерхової будівлі. Об'єкт оцінки – дві кімнати. Оздоблення виконано із матеріалів середньої якості матеріалів. Опалення тимчасово відсутнє, водовідведення, водопостачання. Оздоблення стін, та стелі – фарбування, фундамент – бетон, стіни – цегла, покрівля – шифер, перекриття – залізобетонні плити, підлога – лінолеум, вікна – дерево, двері - дерево. Стан – задовільний, поточний ремонт внутрішнього оздоблення.	1	0
4	Дата оцінки	22.09.2021р.	1	0
5	Мета оцінки	визначення ринкової вартості об'єкту оцінки для розрахунку орендної плати,	1	0
сіб	Вид вартості (база оцінки)	У відповідності з Національним стандартом №1: ринкова вартість	1	0
7	Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування їх застосування	Порівняльний, дохідний,	1	0
8	Обмеження щодо застосування результатів оцінки (у разі наявності)	Обмеження щодо застосування результатів оцінки зазначені. (стор.5)	1	0
9	Величина вартості майна, визначена у звіті про оцінку майна	67000 (Шістдесят сім тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.	1	0
10	Склад вихідних даних, копії яких містяться у додатках до звіту про оцінку майна, та інша інформація, використана у звіті про оцінку майна, фотографії об'єкта оцінки та його складових	У додатках до звіту.	1	0

11	Наявність переліку нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка	В звіті приводиться перелік нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка (сторінки 3,26)	1	0
12	Наявність аналізу зовнішніх факторів та ринку подібного майна	в звіті проведено аналіз зовнішніх факторів та ринку подібного майна (сторінки 15,16)	1	1
13	Наявність аналізу існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання	в звіті приводиться аналіз існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання (сторінка 9-11,14-15)	1	0
14	Наявність розрахунків, що відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість	в звіті приведені розрахунки, які відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість (сторінки 16-23)	1	0
15	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка (у разі їх наявності)	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка	0	1
16	Висновок про вартість та його відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	в звіті присутній висновок про вартість, який відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна (сторінка 2,25)	1	0

Висновки рецензента

Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна	Суб'єкт оціночної діяльності та оцінювач мають всі необхідні правові документи, що дозволяють проводити оцінку нерухомого майна та складати звіти про оцінку майна
Висновок про обґрунтованість виконавцем звіту вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових вимог з оцінки майна	Виконавцем в звіті було обґрунтовано вибір виду вартості. Вид вартості зазначений в звіті відповідає меті оцінки, умовам використання результатів оцінки, особливостям об'єкта оцінки та нормативним актам
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію, необхідну для оцінки майна	Вихідні дані та інша інформація, необхідна для оцінки майна, зібрані в достатньому обсязі
Висновок про відповідність і правильність застосування під час оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур, а також обґрунтованість зроблених припущень	застосовані в звіті про оцінку майна методичні підходи, методи та оціночні процедури виконані правильно і відповідають меті та базі оцінки (виду вартості)
Загальний висновок	звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки
Склад звіту про оцінку майна	звіт складається з однієї книги, яка містить 28 аркушів (без додатків)
Коментар (у разі потреби)	-

Рецензент



Перепелиця М.О.
(розшифрування підпису)

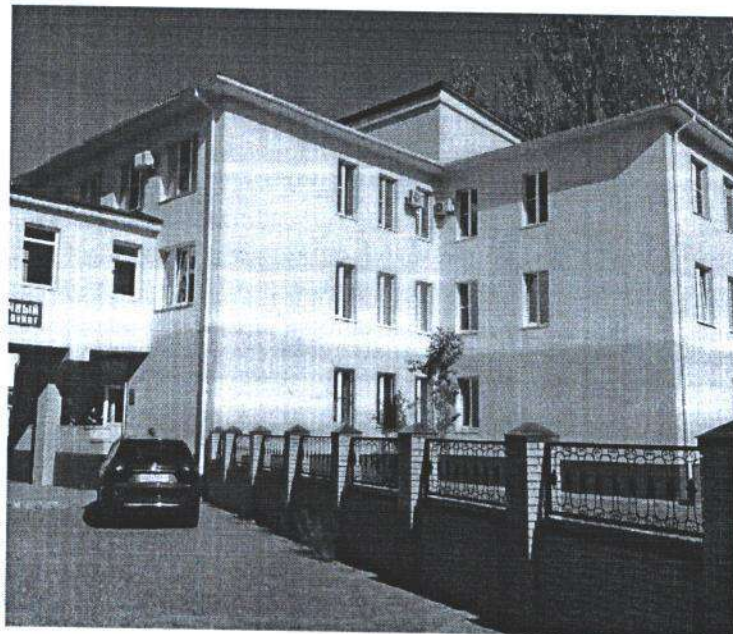
25.09.2020р.
(дата складання рецензії)

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №153/21 від 3 березня
2021р .Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ№6273 від 20 вересня
2008р.

Фізична особа-підприємець Антипова І.М.
84401 Донецька обл. м. Лиман вул..Горького, б.40

ЗВІТ№138/21
про оцінку майна

Об'єкт оцінки:	Нежитлових вбудованих приміщень, загальною площею 2597,38 кв.м.
Адреса місцезнаходження:	Донецька обл.. м.Лиман вул..Гасієва,36а
Власник об'єкту оцінки:	Лиманська міська територіальна громада
Замовник:	Донецький національний медичний університет
Дата оцінки:	15.09.2021р.



м. Лиман
2021 р.

Фізична особа-підприємець Антипова І.М.
84401 Донецька обл. м. Лиман вул..Горького, б.40

ВИСНОВОК

про ринкову вартість майна

Суб'єкт оціночної діяльності, фізична особа підприємець Антипова І.М., надалі («Виконавець») з однієї сторони, Донецький національний медичний університет, надалі («Замовник») з другої сторони склали Договір на проведення оцінки №138/21 від 13.09.2021 року на підставі якого складений даний Висновок про вартість нерухомого майна.

Об'єкт оцінки: Нежитлові вбудовані приміщення, загальною площею 2597,38 кв.м., що розташовані за адресою: Донецька обл., м. Лиман, вул.Гасієва, б.36 а.

Власник об'єкту оцінки: Лиманська міська територіальна громада.

Ідентифікація права власності: Рішення Краснолиманської міської ради №6/45-3507 від 27.08.2015 року

Замовник оцінки: Донецький національний медичний університет.

Мета оцінки: визначення ринкової вартості об'єкту оцінки для розрахунку орендної плати.

База оцінки: оцінка виконана на підставі концепції ринкової вартості, згідно Міжнародних стандартів оцінки, Національного стандарту № 1 “Загальні засади оцінки майна і немайнових прав”, Національного стандарту № 2 “Оцінка нерухомого майна”.

Вид вартості – ринкова вартість.

Коротка характеристика об'єкту оцінки:

№з /п	Найменування будівель, споруд, насаджень	Літ. згідно генплану БТІ	Площа приміщень (м.кв.)	Будівельний об'єм (м.куб.)	Висота (м)	Рік побудови
1	2	3	5			
1	Пологовий корпус I-III поверх	Літ. В-3	2280,35	7602,16	3,33	1968
2	Терапевтичний та дитячий корпус I-II поверх	Літ. -Б-3	148,33	574,04	3,87	1936/1968
3	Поліклінічне відділення I-II поверх	Літ. А-4	168,70	548,28	3,25	1971
	Загалом		2597,38 м.кв.	8724,48 м.куб.		

Оздоблення середньої якості. Стан задовільний. Будівлі – двоповерхові, та триповерхові. Приміщення передані в оренду Донецькому національному медичному університету.

Місце розташування – окраїнна частина міста. Об'єкт оцінки розташований на земельній ділянці, комунальної власності, загальною площею 2,8473га.(Витяг з Державного реєстру речових пра на неруоме майно №139191729 від 26.09.2018 року)

Використані підходи оцінки: витратний, порівняльний підхід.

Дата оцінки: 15 вересня 2021 року.

Дата огляду: 15 вересня 2021 року.

Дата складання звіту: 18 вересня 2021 року.

Термін дії висновку про вартість об'єкту — відповідно до чинного законодавства - 6 місяців з дати оцінки.

Ринкова вартість об'єкту оцінки – нежитлових вбудованих приміщень, загальною площею 2597,38 кв.м. що розташовані за адресою: Донецька обл.. м.Лиман, вул. Гасієва, б.36 а, станом на 15 вересня 2021року, без урахування ПДВ складає:

5500000,0 грн.

(П'ять мільйонів п'ятсот тисяч гривень 00 копійок).

Даний Висновок є невід'ємною складовою частиною Звіту про оцінку майна, в якому приведені всі методологічні та методичні пояснення, обґрунтування допущень та розрахунки, що відносяться до предмету оцінки, а також міркування та висновки оцінювача.

Висновок дійсний тільки разом із Звітом про оцінку

Виконавець робіт, оцінювач
м.п.

Фізична особа-підприємець Антипова І.М.
84401 Донецька обл. м. Лиман вул..Горького, б.40

І.М.Антипова.
(кваліфікаційне свідоцтво оцінювача
МФ №6273 від 20.09.2008 р.)

РЕЦЕНЗІЯ

на звіт про оцінку майна: Нежитлові вбудовані приміщення, площею 2597,38 кв.м.,
що розташовані за адресою:
Донецька область, м. Лиман, вул. Гасієва, буд. 36а.

Загальна частина	
Підстава для проведення рецензування	Договір між ФО-П Перепелиця М.О, та Донецького національного медичного університету
Об'єкт рецензування	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Нежитлові вбудовані приміщення, загальною площею 2597,38 кв.м., що розташовані за адресою: Донецька область, м. Лиман вул. Гасієва, буд.36а.
Напрямок та спеціалізація оцінки майна	1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість)
Строк проведення рецензування	5 робочих днів
Відомості про суб'єкта оціночної діяльності, який здійснив оцінку	
Суб'єкт оціночної діяльності та його ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	ФО-П Антипова Ірина Миколаївна
Адреса (місцезнаходження, місце проживання)	Донецька область, м. Лиман, вул. Горького, буд. 40
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 153/21 від 03.03.2021р., дійсний до 03.03.2024р.
Відомості про оцінювачів, які проводили оцінку	
Оцінювач	Антипова Ірина Миколаївна
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6273 від 20.09.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3469-ПК від 28.08.2020р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів	№ 6939 від 23.10.2008р.
Відомості про рецензента	
Рецензент	Перепелиця Максим Олександрович
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6217 від 19.07.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3428-ПК від 04.03.2020р.
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 955/20 від 27.10.2020р., дійсний до 27.10.2023р.
Строк практичної діяльності з оцінки майна	12 років
Установа, де працює рецензент, та його посада	ФО-П Перепелиця М.О., код 2826903810, оцінювач

За результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено таке

N п/п	Складові елементи (показники) звіту про оцінку майна, які оцінюються рецензентом	Характеристика складових елементів, їх відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Оцінка(3) відповідності вимогам нормативно - правових актів	
			Відповідає	Не відповідає
1	Підстава для проведення оцінки	Договір між ФО-П Антипова І.М. та Науково- дослідний інститут травматології та ортопедії Донецького національного медичного університету	1	0
2	Об'єкт оцінки	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Нежитлові вбудовані приміщення, загальною площею 2597,38 кв.м., що розташовані за адресою: Донецька область, м. Лиман вул. Гасієва, буд.36а.	1	0
3	Основні ціноутворюючі характеристики та показники об'єкта оцінки, які дають змогу його ідентифікувати	Нежитлові вбудовані приміщення, площею 2597,38 кв.м, що розташовані у будівлях – двоповерховому, триповерховому. Оздоблення виконано із матеріалів сучасної якості матеріалів. Опалення централізоване, водовідведення, водопостачання централізоване, вбиральня у будівлі. Оздоблення стін, та стелі – фарбування, підлога – лінолеум, вікна – металопластик, двері - дерево, фундамент – бетонні блоки, стіни – цегла, покрівля – руберойд, перекриття – залізобетонні плити. Стан приміщень добрий.	1	0
4	Дата оцінки	15.09.2021р.	1	0
5	Мета оцінки	визначення ринкової вартості об'єкту оцінки для розрахунку орендної плати,	1	0
6	Вид вартості (база оцінки)	У відповідності з Національним стандартом №1: ринкова вартість	1	0
7	Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування їх застосування	Порівняльний, витратний	1	0
8	Обмеження щодо застосування результатів оцінки (у разі наявності)	Обмеження щодо застосування результатів оцінки зазначені. (стор.5)	1	0
9	Величина вартості майна, визначена у звіті про оцінку майна	5500000 (П'ять мільйонів п'ятсот тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.	1	0
10	Склад вихідних даних, копії яких містяться у додатках до звіту про оцінку майна, та інша інформація, використана у звіті про оцінку майна, фотографії об'єкта оцінки та його складових	У додатках до звіту.	1	0

11	Наявність переліку нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка	В звіті приводиться перелік нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка (сторінки 5,33)	1	0
12	Наявність аналізу зовнішніх факторів та ринку подібного майна	в звіті проведено аналіз зовнішніх факторів та ринку подібного майна (сторінки 19-20)	1	1
13	Наявність аналізу існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання	в звіті приводиться аналіз існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання (сторінка 17-18)	1	0
14	Наявність розрахунків, що відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість	в звіті приведені розрахунки, які відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість (сторінки 20-30)	1	0
15	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка (у разі їх наявності)	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка	0	1
16	Висновок про вартість та його відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	в звіті присутній висновок про вартість, який відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна (сторінка 2,31-32)	1	0

Висновки рецензента

Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна	Суб'єкт оціночної діяльності та оцінювач мають всі необхідні правові документи, що дозволяють проводити оцінку нерухомого майна та складати звіти про оцінку майна
Висновок про обґрунтованість виконавцем звіту вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових вимог з оцінки майна	Виконавцем в звіті було обґрунтовано вибір виду вартості. Вид вартості зазначений в звіті відповідає меті оцінки, умовам використання результатів оцінки, особливостям об'єкта оцінки та нормативним актам
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію, необхідну для оцінки майна	Вихідні дані та інша інформація, необхідна для оцінки майна, зібрані в достатньому обсязі
Висновок про відповідність і правильність застосування під час оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур, а також обґрунтованість зроблених припущень	застосовані в звіті про оцінку майна методичні підходи, методи та оціночні процедури виконані правильно і відповідають меті та базі оцінки (виду вартості)
Загальний висновок	звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки
Склад звіту про оцінку майна	звіт складається з однієї книги, яка містить 44 аркуша (без додатків)
Коментар (у разі потреби)	-

Рецензент



20.09.2021р.

(дата складання рецензії)

Перепелиця М.О.

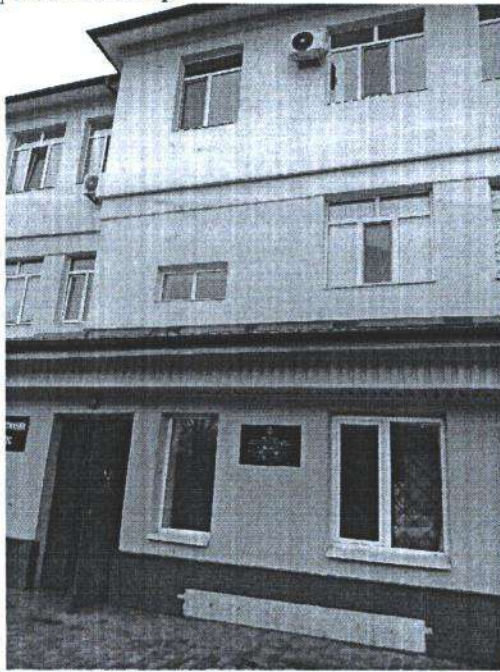
(розшифрування підпису)

**Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №153/21 від 3 березня
2021р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №6273 від 20 вересня
2008р.**

**Фізична особа-підприємець Антипова І.М.
84401 Донецька обл. м. Лиман вул.Горького, б.40**

**ЗВІТ №144/21
про оцінку майна**

Об'єкт оцінки:	Нежитлових вбудованих приміщень, загальною площею 3441,45 кв.м.
Адреса місцезнаходження:	Донецька обл., м.Лиман вул.Гасієва,36а
Власник об'єкту оцінки:	Лиманська об'єднана територіальна громада
Замовник:	КНП «Обласна клінічна травматологічна лікарня»
Дата оцінки:	30.09.2021р.



**м. Лиман
2021 р.**

Фізична особа-підприємець Антипова І.М.
84401 Донецька обл. м. Лиман вул.Горького, б.40

ВИСНОВОК

про ринкову вартість майна

Суб'єкт оціночної діяльності, фізична особа підприсмець Антипова І.М., надалі («Виконавець») з однієї сторони, КНП «Обласна клінічна травматологічна лікарня», надалі («Замовник») з другої сторони склали Договір на проведення оцінки №144/21 від 30.09.2021 року на підставі якого складений даний Висновок про вартість нерухомого майна.

Об'єкт оцінки: Нежитлові вбудовані приміщення, загальною площею 3441,45 кв.м., що розташовані за адресою: Донецька обл., м. Лиман, вул.Гасієва, б.36 а.

Власник об'єкту оцінки: Лиманська міська територіальна громада.

Ідентифікація права власності: Рішення Краснолиманської міської ради №6/45-3507 від 27.08.2015 року.

Замовник оцінки: КНП «Обласна клінічна травматологічна лікарня».

Мета оцінки: визначення ринкової вартості об'єкту оцінки для розрахунку орендної плати.

База оцінки: оцінка виконана на підставі концепції ринкової вартості, згідно Міжнародних стандартів оцінки, Національного стандарту № 1 “Загальні засади оцінки майна і немайнових прав”, Національного стандарту № 2 “Оцінка нерухомого майна”.

Вид вартості – ринкова вартість.

Коротка характеристика об'єкту оцінки:

№з /п	Найменування будівель, споруд, насаджень	Літ.згідно генплану БТІ	Площа приміщень (м.кв.)	Будівельний об'єм (м.куб.)	Висота (м)	Рік побудови
1	2	3	5	6	7	8
1	Терапевтичний корпус I-II п	Літ. Б-3	655,84	2532,0	3,86	1936/68
2	Поліклінічне відділення I,II,III,IV поверх	Літ. А-4	1989,6	6466,0	3,25	1971
3	Пральня	Літ. М	68,43	274,0	4,00	1972
4	Аптека	Літ.Г-1	480,60	1514,0	3,15	1936
5	Гараж	Літ.К-1	39,80	127,0	3,20	1936
6	Пологовий корпус I,II,III	Літ.В-3	156,38	521,0	3,33	1968
7	Гараж-сарай	Літ.И-1	50,80	147,0	2,90	1936
Загалом			3441,45	11581,0		

Оздоблення високої якості. Стан задовільний. Будівлі – одноповерхові, двоповерхові, триповерхові, чотириповерхові. Приміщення передані в оренду КНП «Обласна травматологічна лікарня».

Місце розташування – крайня частина міста. Об'єкт оцінки розташований на земельній ділянці, комунальної власності, загальною площею 2,8473га. (Витяг з Державного реєстру речових пра на нерухоме майно №139191729 від 26.09.2018 року)

Використані підходи оцінки: витратний, порівняльний підхід.

Дата оцінки: 30 вересня 2021 року.

Дата огляду: 30 вересня 2021 року.

Дата складання звіту: 5 жовтня 2021 року.

Термін дії висновку про вартість об'єкту — відповідно до чинного законодавства - 6 місяців з дати оцінки.

Ринкова вартість об'єкту оцінки – нежитлових вбудованих приміщень, загальною площею 3441,45 кв.м. що розташовані за адресою: Донецька обл. м.Лиман, вул. Гасієва, б.36 а, станом на 30 вересня 2021 року, без урахування ПДВ складає:

6500000,0 грн.

(Шість мільйонів п'ятсот тисяч гривень 00 копійок).

Даний Висновок є невід'ємною складовою частиною Звіту про оцінку майна, в якому приведені всі методологічні та методичні пояснення, обґрунтування допущень та розрахунки, що відносяться до предмету оцінки, а також міркування та висновки оцінювача.

Висновок дійсний тільки разом із Звітом про оцінку

Виконавець робіт, оцінювач
м.п.

Фізична особа-підприсмець Антипова І.М.
84401 Донецька обл. м. Лиман вул.Горького, б.40

І.М.Антипова.
(кваліфікаційне свідоцтво оцінювача
МФ №6273 від 20.09.2008 р.)

РЕЦЕНЗІЯ

**на звіт про оцінку майна: Нежитлові вбудовані приміщення, площею 3441,45 кв.м.,
що розташовані за адресою:
Донецька область, м.Лиман вул. Гасієва, буд. 36а.**

Загальна частина	
Підстава для проведення рецензування	Договір між ФОП Перепелиця М.О, та КНП «Обласна клінічна травматологічна лікарня»
Об'єкт рецензування	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Нежитлові вбудовані приміщення, загальною площею 3441,45 кв.м., що розташована за адресою: Донецька область, м. Лиман вул. Гасієва, буд.36а.
Напрямок та спеціалізація оцінки майна	1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість)
Строк проведення рецензування	5 робочих днів
Відомості про суб'єкта оціночної діяльності, який здійснив оцінку	
Суб'єкт оціночної діяльності та його ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	ФО-П Антипова Ірина Миколаївна
Адреса (місцезнаходження, місце проживання)	Донецька область, м. Лиман, вул. Горького, буд. 40
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 153/21 від 03.03.2021р., дійсний до 03.03.2024р.
Відомості про оцінювачів, які проводили оцінку	
Оцінювач	Антипова Ірина Миколаївна
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6273 від 20.09.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3469-ПК від 28.08.2020р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів	№ 6939 від 23.10.2008р.
Відомості про рецензента	
Рецензент	Перепелиця Максим Олександрович
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6217 від 19.07.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3428-ПК від 04.03.2020р.
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 955/20 від 27.10.2020р., дійсний до 27.10.2023р.
Строк практичної діяльності з оцінки майна	12 років
Установа, де працює рецензент, та його посада	ФО-П Перепелиця М.О., код 2826903810, оцінювач

За результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено таке

N п/п	Складові елементи (показники) звіту про оцінку майна, які оцінюються рецензентом	Характеристика складових елементів, їх відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Оцінка(3) відповідності вимогам нормативно - правових актів	
			Відповідає	Не відповідає
1	Підстава для проведення оцінки	Договір між ФО-П Антипова І.М. та КНП «Обласна клінічна травматологічна лікарня»	1	0
2	Об'єкт оцінки	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Нежитлові вбудовані приміщення, загальною площею 3441,45 кв.м., що розташована за адресою: Донецька область, м. Лиман вул. Гасієва, буд.36а.	1	0
3	Основні ціноутворюючі характеристики та показники об'єкта оцінки, які дають змогу його ідентифікувати	Нежитлові вбудовані приміщення, площею 3441,45 кв.м, що розташовані у будівлях – одноповерховому, двоповерховому, триповерховому, чотириповерховому. Оздоблення виконано із матеріалів сучасної якості матеріалів. Опалення централізоване, водовідведення, водопостачання централізоване, вбиральня у будівлі. Оздоблення стін, та стелі – фарбування, підлога – лінолеум, вікна – металопластик, двері - дерево, фундамент – бетонні блоки, стіни – цегла, покрівля – руберойд, переkritтя – залізобетонні плити. Стан приміщень добрий.	1	0
4	Дата оцінки	30.09.2021р.	1	0
5	Мета оцінки	визначення ринкової вартості об'єкту оцінки для розрахунку орендної плати,	1	0
6	Вид вартості (база оцінки)	У відповідності з Національним стандартом №1: ринкова вартість	1	0
7	Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування їх застосування	Порівняльний, витратний	1	0
8	Обмеження щодо застосування результатів оцінки (у разі наявності)	Обмеження щодо застосування результатів оцінки зазначені. (стор.5)	1	0
9	Величина вартості майна, визначена у звіті про оцінку майна	6500000 (Шість мільйонів п'ятсот тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.	1	0
10	Склад вихідних даних, копії яких містяться у додатках до звіту про оцінку майна, та інша інформація, використана у звіті про оцінку майна, фотографії об'єкта оцінки та його складових	У додатках до звіту.	1	0
11	Наявність переліку нормативно-правових	В звіті приводиться перелік нормативно- правових актів, використаної літератури та	1	0

	актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка	довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка (сторінки 5,37)		
12	Наявність аналізу зовнішніх факторів та ринку подібного майна	в звіті проведено аналіз зовнішніх факторів та ринку подібного майна (сторінки 22,23)	1	1
13	Наявність аналізу існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання	в звіті приводиться аналіз існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання (сторінка 20-21)	1	0
14	Наявність розрахунків, що відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість	в звіті приведені розрахунки, які відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість (сторінки 23-34)	1	0
15	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка (у разі їх наявності)	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка	0	1
16	Висновок про вартість та його відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	в звіті присутній висновок про вартість, який відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна (сторінка 2,35-36)	1	0

Висновки рецензента

Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна	Суб'єкт оціночної діяльності та оцінювач мають всі необхідні правові документи, що дозволяють проводити оцінку нерухомого майна та складати звіти про оцінку майна
Висновок про обґрунтованість виконавцем звіту вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових вимог з оцінки майна	Виконавцем в звіті було обґрунтовано вибір виду вартості. Вид вартості зазначений в звіті відповідає меті оцінки, умовам використання результатів оцінки, особливостям об'єкта оцінки та нормативним актам
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію, необхідну для оцінки майна	Вихідні дані та інша інформація, необхідна для оцінки майна, зібрані в достатньому обсязі
Висновок про відповідність і правильність застосування під час оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур, а також обґрунтованість зроблених припущень	застосовані в звіті про оцінку майна методичні підходи, методи та оціночні процедури виконані правильно і відповідають меті та базі оцінки (виду вартості)
Загальний висновок	звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки
Склад звіту про оцінку майна	звіт складається з однієї книги, яка містить 38 аркушів(без додатків)
Коментар (у разі потреби)	-

Рецензент



Перепелиця М.О

(розшифрування підпису)

08.10.2021р.

(дата складання рецензії)

Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач Антипова І.М
84401, Україна, Донецька обл..Краматорський р-н
Лиманська міська територіальна громада
м.Лиман вул..Горького, б.40
Тел.(факс) (06261) 4-15-79, (050) 175-94-98

Звіт про оцінку майна №133/21

Нежитлових приміщень адміністративної
будівлі (Літ.А-1), загальною площею,
51,1 кв.м., за адресою:

84401, Донецька обл.Краматорський р-н
Лиманська міська територіальна громада
с. Терни вул. Центральна, б.3А

Замовник: Виконвчий комітет Лиманської
міської ради Донецької області

м.Лиман 2021р.

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Назва об'єкту та його коротка характеристика:	Нежитлові приміщення, загальною площею 51,1 кв.м., що розташовані в адміністративній будівлі (Літ. А-1)
Місцезнаходження:	84401 Донецька обл. Краматорський р-н Лиманська міська територіальна громада с. Терни, вул. Центральна, б.3А.
Власність:	Комунальна
Власник:	Лиманська міська територіальна громада
Замовник:	Виконавчий комітет Лиманської міської громади Донецької області
Підстава для проведення оцінки:	Договір між СОД та Замовником №137/21 від 01.09.2021 р.
Правовстановлюючі документи:	Технічний паспорт на громадську будівлю №49-463 від 07.05.2019 року (адміністративна будівля). Витяг з Державного реєстру речових прав №181625150 від 19.10.2019 року
Поточне використання об'єкта:	На дату оцінки будівля використовується за призначенням (Тернівський старостинський округ).
Мета оцінки:	Визначення ринкової вартості нежитлових приміщень для розрахунку орендної плати.
Призначення оцінки:	Визначена в Звіті вартість може бути використана для встановлення величини вартості майна для оренди.
База оцінки:	Враховуючи мету оцінки та умови використання її результатів, вимоги нормативних документів, особливості оцінюваного майна, застосовуються підходи, що відповідають змісту «ринкова вартість».
Застосовані підходи для оцінки:	Дохідний та порівняльний підходи.
Валюта оцінки:	Гривня. На дату оцінки 1 американський долар становив 26,89 гривень за курсом НБУ. (https://minfin.com.ua/currency/nbu/usd/2020-
Дата оцінки:	01 вересня 2021 року.
Дата закінчення складання звіту:	10 вересня 2021 року.
Ринкова вартість об'єкта оцінки (без ПДВ):	87000,00 (Вісімдесят сім тисяч) гривень
Суб'єкт оціночної діяльності:	Оцінювач Антипова І.М., що має Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 153/21 від 03.03.2021 р.
Оцінювач, що приймав участь у виконанні робіт з незалежної оцінки:	Антипова Ірина Миколаївна, свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів за № 6939 від 23 жовтня 2008 року.

СОД, Оцінювач

М.П.

Антипова І.М.

20. ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач Антипова І.М. (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 153/21 від 03.03.2021 р., виданий ФДМУ) на замовлення Виконавчого комітету Лиманської міської ради.

Згідно договору на проведення незалежної оцінки майна №137/21 від 09 вересня 2021 року, виконав незалежну оцінку вартості нерухомого майна.

Незалежна оцінка проведена з метою визначення оціночної (ринкової) вартості нежитлових приміщень для передачі в оренду. В результаті застосування методичних підходів, загальноновизнаних методик та оціночних процедур встановлено:

Ринкова вартість об'єкта незалежної оцінки:

Нежитлових приміщень, загальною площею 51,1 кв.м.,

що розташоване в адмінбудівлі (Літ. А-1),

станом на 1 вересня 2021 року,

що знаходяться за адресою: 84401, Донецька обл., Краматорський р-н Лиманська міська територіальна громада, с. Терни, вул. Центральна, 6.3А (без врахування ПДВ) становить:

87000,00 (Вісімдесят сім тисяч) гривень.

Дата оцінки: 1 вересня 2021 року.

Дата закінчення складання звіту: 10 вересня 2021 року.

СОД, Оцінювач



Антипова І.М.

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача
ФДМУ/ ХЦНТЕІ №6273 від 20.09.2008 р.

Свідоцтво про реєстрацію в Державному
реєстрі оцінювачів № 6939 від 23.10.2008 р.

Посвідчення про підвищення кваліфікації
оцінювача МФ №3469-ПК від 28.08.2020 р.

Додатки, що є невід'ємною частиною даного звіту:

1. Заява оцінювача
2. Фотографічні матеріали
3. Копії документів, наданих Замовником.
4. Свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі оцінювачів (копія)
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (копія)
Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача (копія)
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності (копія)

РЕЦЕНЗІЯ

на звіт про оцінку майна: Нежитлові вбудовані приміщення адміністративної будівлі, площею 51,1 кв.м., що розташовані за адресою: Донецька область, Краматорський р-н Лиманська міська територіальна громада с. Терни вул. Центральна, буд. 3А.

Загальна частина	
Підстава для проведення рецензування	Договір між ФО-П Перепелиця М.О, та Виконавчий комітет Лиманської міської ради Донецької області
Об'єкт рецензування	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Нежитлові вбудовані приміщення адміністративної будівлі, загальною площею 51,1 кв.м., що розташовані за адресою: Донецька область, Краматорський р-н Лиманська міська територіальна громада с. Терни вул. Центральна, буд.3А.
Напрямок та спеціалізація оцінки майна	1.1 Оцінка нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість)
Строк проведення рецензування	5 робочих днів
Відомості про суб'єкта оціночної діяльності, який здійснив оцінку	
Суб'єкт оціночної діяльності та його ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	ФО-П Антипова Ірина Миколаївна
Адреса (місцезнаходження, місце проживання)	Донецька область, м. Лиман, вул. Горького, буд. 40
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 153/21 від 03.03.2021р., дійсний до 03.03.2024р.
Відомості про оцінювачів, які проводили оцінку	
Оцінювач	Антипова Ірина Миколаївна
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6273 від 20.09.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3469-ПК від 28.08.2020р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів	№ 6939 від 23.10.2008р.
Відомості про рецензента	
Рецензент	Перепелиця Максим Олександрович
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6217 від 19.07.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3428-ПК від 04.03.2020р.
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 955/20 від 27.10.2020р., дійсний до 27.10.2020р.
Строк практичної діяльності з оцінки майна	13 років
Установа, де працює рецензент, та його посада	ФО-П Перепелиця М.О., код 2826903810, оцінювач

За результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено таке

N п/п	Складові елементи (показники) звіту про оцінку майна, які оцінюються рецензентом	Характеристика складових елементів, їх відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Оцінка(3) відповідності вимогам нормативно - правових актів	
			Відповідає	Не відповідає
1	Підстава для проведення оцінки	Договір між ФО-П Антипова І.М. та Виконавчий комітет Лиманської міської ради Донецької області	1	0
2	Об'єкт оцінки	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Нежитлові вбудовані приміщення адміністративної будівлі, загальною площею 51,1 кв.м., що розташована за адресою: Донецька область, Лиманська міська територіальна група с. Терни вул. Центральна, буд.3А.	1	0
3	Основні ціноутворюючі характеристики та показники об'єкта оцінки, які дають змогу його ідентифікувати	Нежитлові вбудовані приміщення адміністративної будівлі, площею 51,1 кв.м, що розташовані на першому поверсі одноповерхової будівлі. Не має окремого входу. Об'єкт оцінки – три кімнати. Оздоблення виконано із матеріалів середньої якості матеріалів. Опалення відсутнє, водовідведення, водопостачання відсутнє, електрика. Оздоблення стін, та стелі – шпалери, пластик фундамент – шлакобетон, стіни – цегла, покрівля – шифер, перекриття – дерево, підлога – дерево, лінолеум, вікна – металопластик, двері - дерево. Стан – задовільний.	1	0
4	Дата оцінки	01.09.2021р.	1	0
5	Мета оцінки	визначення ринкової вартості об'єкту оцінки для розрахунку орендної плати,	1	0
сiб	Вид вартості (база оцінки)	У відповідності з Національним стандартом №1: ринкова вартість	1	0
7	Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування їх застосування	Порівняльний, дохідний,	1	0
8	Обмеження щодо застосування результатів оцінки (у разі наявності)	Обмеження щодо застосування результатів оцінки зазначені. (стор.5)	1	0
9	Величина вартості майна, визначена у звіті про оцінку майна	87000 (Вісімдесят сім тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.	1	0
10	Склад вихідних даних, копії яких містяться у додатках до звіту про оцінку майна, та інша інформація, використана у звіті про оцінку майна,	У додатках до звіту.	1	0

	фотографії об'єкта оцінки та його складових			
11	Наявність переліку нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка	В звіті приводиться перелік нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка (сторінки 3,26)	1	0
12	Наявність аналізу зовнішніх факторів та ринку подібного майна	в звіті проведено аналіз зовнішніх факторів та ринку подібного майна (сторінки 15,16)	1	1
13	Наявність аналізу існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання	в звіті приводиться аналіз існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання (сторінка 9-11,14-15)	1	0
14	Наявність розрахунків, що відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість	в звіті приведені розрахунки, які відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість (сторінки 16-23)	1	0
15	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка (у разі їх наявності)	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка	0	1
16	Висновок про вартість та його відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	в звіті присутній висновок про вартість, який відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна (сторінка 2,25)	1	0

Висновки рецензента

Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна	Суб'єкт оціночної діяльності та оцінювач мають всі необхідні правові документи, що дозволяють проводити оцінку нерухомого майна та складати звіти про оцінку майна
Висновок про обґрунтованість виконавцем звіту вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових вимог з оцінки майна	Виконавцем в звіті було обґрунтовано вибір виду вартості. Вид вартості зазначений в звіті відповідає меті оцінки, умовам використання результатів оцінки, особливостям об'єкта оцінки та нормативним актам
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію, необхідну для оцінки майна	Вихідні дані та інша інформація, необхідна для оцінки майна, зібрані в достатньому обсязі
Висновок про відповідність і правильність застосування під час оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур, а також обґрунтованість зроблених припущень	застосовані в звіті про оцінку майна методичні підходи, методи та оціночні процедури виконані правильно і відповідають меті та базі оцінки (виду вартості)
Загальний висновок	звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки
Склад звіту про оцінку майна	звіт складається з однієї книги, яка містить 43 аркуша
Коментар (у разі потреби)	-

Рецензент



Перепелиця М.О.
(розшифрування підпису)

15.09.2021р.
(дата складання рецензії)

Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач Антипова І.М..
84401, Україна, Донецька обл..Краматорський р-н
Лиманська міська територіальна громада
м.Лиман вул..Горького, б.40
Тел.(факс) (06261) 4-15-79, (050) 175-94-98

Звіт про оцінку майна №146/21

Частина адміністративної будівлі (Літ.А-1)
площею 18,0 кв.м., що розташована за
адресою:

Донецька обл. Краматорський р-н
Лиманська міська територіальна громада
смт. Зарічне вул.Довга, б.1В

Замовник: Виконвчий комітет Лиманської
міської ради Донецької області

м.Лиман 2021р.

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Назва об'єкту та його коротка характеристика:	Частина адміністративної будівлі, загальною площею 18,0 кв.м., (Літ. А-1)
Місцезнаходження:	Донецька обл.. Краматорський р-н Лиманська міська територіальна громада смт. Зарічне, вул. Довга, б.1В.
Власність:	Комунальна
Власник:	Лиманська міська територіальна громада
Замовник:	Виконавчий комітет Лиманської міської громади Донецької області
Підстава для проведення оцінки:	Договір між СОД та Замовником №146/21 від 04.10.2021 р.
Правовстановлюючі документи:	Технічний паспорт на громадську будівлю №33-1445 від 02.02.2021 року (громадська будівля). Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 250448834 від 30.03.2021 року.
Поточне використання об'єкта:	На дату оцінки будівля частково використовується за призначенням (колишній будинок побуту).
Мета оцінки:	Визначення ринкової вартості нежитлових приміщень для розрахунку орендної плати.
Призначення оцінки:	Визначена в Звіті вартість може бути використана для встановлення величини вартості майна для оренди.
База оцінки:	Враховуючи мету оцінки та умови використання її результатів, вимоги нормативних документів, особливості оцінюваного майна, застосовуються підходи, що відповідають змісту «ринкова вартість».
Застосовані підходи для оцінки:	Дохідний та порівняльний підходи.
Валюта оцінки:	Гривня. На дату оцінки 1 американський долар становив 26,57гривень за курсом НБУ.(
Дата оцінки:	5 жовтня 2021 року.
Дата закінчення складання звіту:	7 жовтня 2021 року.
Ринкова вартість об'єкта оцінки (без ПДВ):	47000,00 (Сорок сім тисяч) гривень
Суб'єкт оціночної діяльності:	Оцінювач Антипова І.М., що має Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 153/21 від 03.03.2021 р.
Оцінювач, що приймав участь у виконанні робіт з незалежної оцінки:	Антипова Ірина Миколаївна, свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів за № 6939 від 23 жовтня 2008 року.

СОД, Оцінювач



Антипова І.М.

РЕЦЕНЗІЯ

на звіт про оцінку майна: Частина адміністративної будівлі площею 18,0 кв.м.,
що розташована за адресою:

Донецька область, Краматорський р-н Лиманська міська територіальна громада
смт.Зарічне вул. Довга, буд. 1В.

Загальна частина	
Підстава для проведення рецензування	Договір між ФОП Перепелиця М.О, та Виконавчий комітет Лиманської міської ради Донецької області
Об'єкт рецензування	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Частина адміністративної будівлі площею 18,0 кв.м., що розташована за адресою: Донецька область, Краматорський р-н Лиманська міська територіальна громада смт. Зарічне вул. Довга, буд. 1В.
Напрямок та спеціалізація оцінки майна	1.1 Оцінка нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість)
Строк проведення рецензування	5 робочих днів
Відомості про суб'єкта оціночної діяльності, який здійснив оцінку	
Суб'єкт оціночної діяльності та його ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	ФО-П Антипова Ірина Миколаївна
Адреса (місцезнаходження, місце проживання)	Донецька область, м. Лиман, вул. Горького, буд. 40
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 153/21 від 03.03.2021р., дійсний до 03.03.2024р.
Відомості про оцінювачів, які проводили оцінку	
Оцінювач	Антипова Ірина Миколаївна
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6273 від 20.09.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3469-ПК від 28.08.2020р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів	№ 6939 від 23.10.2008р.
Відомості про рецензента	
Рецензент	Перепелиця Максим Олександрович
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6217 від 19.07.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3428-ПК від 04.03.2020р.
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 955/20 від 27.10.2020р., дійсний до 27.10.2023р.
Строк практичної діяльності з оцінки майна	12 років
Установа, де працює рецензент, та його посада	ФО-П Перепелиця М.О., код 2826903810, оцінювач

За результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено таке

N п/п	Складові елементи (показники) звіту про оцінку майна, які оцінюються рецензентом	Характеристика складових елементів, їх відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Оцінка(3) відповідності вимогам нормативно - правових актів	
			Відповідає	Не відповідає
1	Підстава для проведення оцінки	Договір між ФО-П Антипова І.М. та Виконавчий комітет Лиманської міської ради Донецької області	1	0
2	Об'єкт оцінки	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Частина адміністративної будівлі площею 18,0 кв.м., що розташована за адресою: Донецька область, Лиманська міська територіальна громада смт. Зарічне вул. Довга, буд. 1В.	1	0
3	Основні ціноутворюючі характеристики та показники об'єкта оцінки, які дають змогу його ідентифікувати	Частина адміністративної будівлі площею 18,0 кв.м, що розташовані на першому поверсі одноповерхової будівлі. Об'єкт оцінки – дві кімнати. Оздоблення виконано із матеріалів низької якості матеріалів. Опалення автономне (булер'ян), водовідведення відсутнє, водопостачання відсутнє. Оздоблення стін, та стелі – фарбування, шпалери, фундамент – шлакобетон, стіни – цегла, покрівля – металопрофіль, перекриття – залізобетонні плити, підлога – дерево, вікна – дерево, двері - дерево. Стан – задовільний, потребує поточного ремонту внутрішнього оздоблення.	1	0
4	Дата оцінки	05.10.2021р.	1	0
5	Мета оцінки	визначення ринкової вартості об'єкту оцінки для розрахунку орендної плати,	1	0
сіб	Вид вартості (база оцінки)	У відповідності з Національним стандартом №1: ринкова вартість	1	0
7	Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування їх застосування	Порівняльний, дохідний,	1	0
8	Обмеження щодо застосування результатів оцінки (у разі наявності)	Обмеження щодо застосування результатів оцінки зазначені. (стор.5)	1	0
9	Величина вартості майна, визначена у звіті про оцінку майна	47000 (Сорок сім тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.	1	0
10	Склад вихідних даних, копії яких містяться у додатках до звіту про оцінку майна, та інша інформація, використана у звіті про оцінку майна, фотографії об'єкта оцінки	У додатках до звіту.	1	0

	та його складових			
11	Наявність переліку нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка	В звіті приводиться перелік нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка (сторінки 3,26)	1	0
12	Наявність аналізу зовнішніх факторів та ринку подібного майна	в звіті проведено аналіз зовнішніх факторів та ринку подібного майна (сторінки 15,16)	1	1
13	Наявність аналізу існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання	в звіті приводиться аналіз існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання (сторінка 9-11, 14-15)	1	0
14	Наявність розрахунків, що відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість	в звіті приведені розрахунки, які відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість (сторінки 16-23)	1	0
15	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка (у разі їх наявності)	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка	0	1
16	Висновок про вартість та його відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	в звіті присутній висновок про вартість, який відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна (сторінка 2, 25)	1	0

Висновки рецензента

Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна	Суб'єкт оціночної діяльності та оцінювач мають всі необхідні правові документи, що дозволяють проводити оцінку нерухомого майна та складати звіти про оцінку майна
Висновок про обґрунтованість виконавцем звіту вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових вимог з оцінки майна	Виконавцем в звіті було обґрунтовано вибір виду вартості. Вид вартості зазначений в звіті відповідає меті оцінки, умовам використання результатів оцінки, особливостям об'єкта оцінки та нормативним актам
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію, необхідну для оцінки майна	Вихідні дані та інша інформація, необхідна для оцінки майна, зібрані в достатньому обсязі
Висновок про відповідність і правильність застосування під час оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур, а також обґрунтованість зроблених припущень	застосовані в звіті про оцінку майна методичні підходи, методи та оціночні процедури виконані правильно і відповідають меті та базі оцінки (виду вартості)
Загальний висновок	звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки
Склад звіту про оцінку майна	звіт складається з однієї книги, яка містить 26 аркушів(без додатків)
Коментар (у разі потреби)	-

Рецензент



08.10.2021р.

(дата складання рецензії)

Перепелиця М.О

(розшифрування підпису)

Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач Антипова І.М..
84401, Україна, Донецька обл..Краматорський р-н
Лиманська міська територіальна громада
м.Лиман вул..Горького, б.40
Тел.(факс) (06261) 4-15-79, (050) 175-94-98

Звіт про оцінку майна №147/21

Частина адміністративної будівлі (Літ.А-2
площею 20,0 кв.м., що розташована за
адресою:

Донецька обл. Краматорський р-н
Лиманська міська територіальна громада
смт. Новоселівка вул.Партизанська, б.1

Замовник: Виконвчий комітет Лиманської
міської ради Донецької області

м.Лиман 2021р.

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Назва об'єкту та його коротка характеристика:	Частина адміністративної будівлі, загальною площею 20,0 кв.м., (Літ. А-2)
Місцезнаходження:	Донецька обл.. Краматорський р-н Лиманська міська територіальна громада смт. Новоселівка, вул.Партизанська, 1
Власність:	Комунальна
Власник:	Лиманська міська територіальна громада
Замовник:	Виконавчий комітет Лиманської міської громади Донецької області
Підстава для проведення оцінки:	Договір між СОД та Замовником №147/21 від 04.10.2021 р.
Правовстановлюючі документи:	Технічний паспорт на громадську будівлю №43-901 від 07.05.2019 року (адміністративна будівля). Відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 237564237 від 17.12.2010 року
Поточне використання об'єкта:	На дату оцінки будівля частково використовується за призначенням (Новоселівський старостинський округ).
Мета оцінки:	Визначення ринкової вартості нежитлових приміщень для розрахунку орендної плати.
Призначення оцінки:	Визначена в Звіті вартість може бути використана для встановлення величини вартості майна для оренди.
База оцінки:	Враховуючи мету оцінки та умови використання її результатів, вимоги нормативних документів, особливості оцінюваного майна, застосовуються підходи, що відповідають змісту «ринкова вартість».
Застосовані підходи для оцінки:	Дохідний та порівняльний підходи.
Валюта оцінки:	Гривня. На дату оцінки 1 американський долар становив 26,57гривень за курсом НБУ.(
Дата оцінки:	5 жовтня 2021 року.
Дата закінчення складання звіту:	7 жовтня 2021 року.
Ринкова вартість об'єкта оцінки (без ПДВ):	33000,00 (Тридцять три тисячі) гривень
Суб'єкт оціночної діяльності:	Оцінювач Антипова І.М., що має Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 153/21 від 03.03.2021 р.
Оцінювач, що приймав участь у виконанні робіт з незалежної оцінки:	Антипова Ірина Миколаївна, свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів за № 6939 від 23 жовтня 2008 року.

СОД, Оцінювач



Антипова І.М.

РЕЦЕНЗІЯ

на звіт про оцінку майна: Частина адміністративної будівлі площею 20,0 кв.м.,
що розташована за адресою:

Донецька область, Краматорський р-н Лиманська міська територіальна громада
сmt.Новоселівка вул..Партизанська, буд. 1.

Загальна частина	
Підстава для проведення рецензування	Договір між ФОП Перепелиця М.О, та Виконавчий комітет Лиманської міської ради Донецької області
Об'єкт рецензування	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Частина адміністративної будівлі площею 20,0 кв.м., що розташована за адресою: Донецька область, Краматорський р-н Лиманська міська територіальна громада сmt. Новоселівка вул..Партизанська, буд.1.
Напрямок та спеціалізація оцінки майна	1.1 Оцінка нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість)
Строк проведення рецензування	5 робочих днів
Відомості про суб'єкта оціночної діяльності, який здійснив оцінку	
Суб'єкт оціночної діяльності та його ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	ФО-П Антипова Ірина Миколаївна
Адреса (місцезнаходження, місце проживання)	Донецька область, м. Лиман, вул. Горького, буд. 40
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 153/21 від 03.03.2021р., дійсний до 03.03.2024р.
Відомості про оцінювачів, які проводили оцінку	
Оцінювач	Антипова Ірина Миколаївна
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6273 від 20.09.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3469-ПК від 28.08.2020р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів	№ 6939 від 23.10.2008р.
Відомості про рецензента	
Рецензент	Перепелиця Максим Олександрович
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6217 від 19.07.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3428-ПК від 04.03.2020р.
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 955/20 від 27.10.2020р. дійсний до 27.10.2023р.
Строк практичної діяльності з оцінки майна	12 років
Установа, де працює рецензент, та його посада	ФО-П Перепелиця М.О., код 2826903810, оцінювач

За результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено таке

N п/п	Складові елементи (показники) звіту про оцінку майна, які оцінюються рецензентом	Характеристика складових елементів, їх відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Оцінка(3) відповідності вимогам нормативно - правових актів	
			Відповідає	Не відповідає
1	Підстава для проведення оцінки	Договір між ФО-П Антипова І.М. та Виконавчий комітет Лиманської міської ради Донецької області	1	0
2	Об'єкт оцінки	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Частина адміністративної будівлі площею 20,0 кв.м., що розташована за адресою: Донецька область, Лиманська міська територіальна громада смт. Новоселівка вул.Партизанська, буд.1.	1	0
3	Основні ціноутворюючі характеристики та показники об'єкта оцінки, які дають змогу його ідентифікувати	Частина адміністративної будівлі площею 20,0 кв.м, що розташовані на першому поверсі двоповерхової будівлі. Об'єкт оцінки – дві кімнати. Оздоблення виконано із матеріалів низької якості матеріалів. Опалення відсутнє, водовідведення відсутнє, водопостачання відсутнє. Оздоблення стін, та стелі – фарбування, шпалери, фундамент – бетон, стіни – цегла, покрівля – шифер, переkritтя – залізобетонні плити, підлога – цемент, вікна – дерево, двері - дерево. Стан – задовільний, потребує поточного ремонту внутрішнього оздоблення.	1	0
4	Дата оцінки	05.10.2021р.	1	0
5	Мета оцінки	визначення ринкової вартості об'єкту оцінки для розрахунку орендної плати,	1	0
сi6	Вид вартості (база оцінки)	У відповідності з Національним стандартом №1: ринкова вартість	1	0
7	Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування їх застосування	Порівняльний, дохідний,	1	0
8	Обмеження щодо застосування результатів оцінки (у разі наявності)	Обмеження щодо застосування результатів оцінки зазначені. (стор.5)	1	0
9	Величина вартості майна, визначена у звіті про оцінку майна	33000 (Тридцять три тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ.	1	0
10	Склад вихідних даних, копії яких містяться у додатках до звіту про оцінку майна, та інша інформація, використана у звіті про оцінку майна, фотографії об'єкта оцінки та його складових	У додатках до звіту.	1	0

11	Наявність переліку нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка	В звіті приводиться перелік нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка (сторінки 3,26)	1	0
12	Наявність аналізу зовнішніх факторів та ринку подібного майна	в звіті проведено аналіз зовнішніх факторів та ринку подібного майна (сторінки 15, 16)	1	1
13	Наявність аналізу існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання	в звіті приводиться аналіз існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання (сторінка 9-11,14-15)	1	0
14	Наявність розрахунків, що відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість	в звіті приведені розрахунки, які відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість (сторінки 16-23)	1	0
15	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка (у разі їх наявності)	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка	0	1
16	Висновок про вартість та його відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	в звіті присутній висновок про вартість, який відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна (сторінка 2,25)	1	0

Висновки рецензента

Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна	Суб'єкт оціночної діяльності та оцінювач мають всі необхідні правові документи, що дозволяють проводити оцінку нерухомого майна та складати звіти про оцінку майна
Висновок про обґрунтованість виконавцем звіту вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових вимог з оцінки майна	Виконавцем в звіті було обґрунтовано вибір виду вартості. Вид вартості зазначений в звіті відповідає меті оцінки, умовам використання результатів оцінки, особливостям об'єкта оцінки та нормативним актам
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію, необхідну для оцінки майна	Вихідні дані та інша інформація, необхідна для оцінки майна, зібрані в достатньому обсязі
Висновок про відповідність і правильність застосування під час оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур, а також обґрунтованість зроблених припущень	застосовані в звіті про оцінку майна методичні підходи, методи та оціночні процедури виконані правильно і відповідають меті та базі оцінки (виду вартості)
Загальний висновок	звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки
Склад звіту про оцінку майна	звіт складається з однієї книги, яка містить 26 аркушів(без додатків)
Коментар (у разі потреби)	-

Рецензент



08.10.2021р.

(дата складання рецензії)

Перепелиця М.О

(розшифрування підпису)

Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач Антипова І.М..
84401, Україна, Донецька обл.. м.Лиман вул..Горького,
б.40

Тел.(факс) (06261) 4-15-79, (050) 175-94-98

Звіт про оцінку майна №133/21

Нежитлових приміщень громадської
будівлі (КНП «Лиманська ЦРЛ»)(Літ. В-3),
загальною площею 262,9 кв.м.,
за адресою:

84401, Донецька обл.. м.Лиман
вул..К.Гасієва, б.36а

Замовник: Комунальне некомерційне
підприємство «Центр первинної медико-санітарної
допомоги» Лиманської міської ради

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Назва об'єкту та його коротка характеристика:	Нежитлові приміщення, загальною площею 262,9 кв.м., що розташовані в громадській будівлі (Літ. В-3)
Місцезнаходження:	84401 Донецька обл., м. Лиман, вул. К. Гасієва, 6.36а
Власність:	Комунальна
Власник:	Лиманська об'єднана територіальна громада
Замовник:	Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги» Лиманської міської ради.
Підстава для проведення оцінки:	Договір між СОД та Замовником №133/21 від 01.09.2021 р.
Правовстановлюючі документи:	Технічний паспорт на громадську будівлю (будівля ЦРЛ).
Поточне використання об'єкта:	На дату оцінки будівля використовується за призначенням.
Мета оцінки:	Визначення ринкової вартості нежитлових приміщень для розрахунку орендної плати.
Призначення оцінки:	Визначена в Звіті вартість може бути використана для встановлення величини вартості майна для оренди.
База оцінки:	Враховуючи мету оцінки та умови використання її результатів, вимоги нормативних документів, особливості оцінюваного майна, застосовуються підходи, що відповідають змісту «ринкова вартість».
Застосовані підходи для оцінки:	Дохідний та порівняльний підходи.
Валюта оцінки:	Гривня. На дату оцінки 1 американський долар становив 26,89 гривень за курсом НБУ. (https://minfin.com.ua/currency/nbu/usd/2020-01-veresnia-2021-roku).
Дата оцінки:	01 вересня 2021 року.
Дата закінчення складання звіту:	10 вересня 2021 року.
Ринкова вартість об'єкта оцінки (без ПДВ):	620000,00 (Шістсот двадцять тисяч) гривень
Суб'єкт оціночної діяльності:	Оцінювач Антипова І.М., що має Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 192/18 від 03.03.2018 р.
Оцінювач, що приймав участь у виконанні робіт з незалежної оцінки:	Антипова Ірина Миколаївна, свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів за № 6939 від 23 жовтня 2008 року.

СОД, Оцінювач

М.П.

Антипова І.М.

20. ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Суб'єкт оціночної діяльності - оцінювач Антипова І.М. (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 153/21 від 03.03.2021 р., виданий ФДМУ) на замовлення Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги» Лиманської міської ради, згідно договору на проведення незалежної оцінки майна №133/21 від 01 вересня 2021 року, виконав незалежну оцінку вартості нерухомого майна. 1530

Незалежна оцінка проведена з метою визначення оціночної (ринкової) вартості нежитлових приміщень для передачі в оренду. В результаті застосування методичних підходів, загальновизнаних методик та оціночних процедур встановлено:

Ринкова вартість об'єкта незалежної оцінки:

нежитлового приміщення, загальною площею 262,9 кв.м.,

що розташовані в громадській будівлі

(КНП «Краснолиманська ЦРЛ») (Літ. В-3),

станом на 01 вересня 2021 року,

що знаходяться за адресою: 84401, Донецька обл., м. Лиман вул. К.Гасієва, 36а (без врахування ПДВ) становить:

620000,00 (Шістсот двадцять тисяч) гривень.

Дата оцінки: 01 вересня 2021 року.

Дата закінчення складання звіту: 10 вересня 2021 року.

СОД, Оцінювач

М.П.

Антипова І.М.



Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача
ФДМУ/ ХІЦНТЕІ №6273 від 20.09.2008 р.

Свідоцтво про реєстрацію в Державному
реєстрі оцінювачів № 6939 від 23.10.2008 р.

Посвідчення про підвищення кваліфікації
оцінювача МФ №3469-ПК від 28.08.2020 р.

Додатки, що є невід'ємною частиною даного звіту:

1. Заява оцінювача
2. Фотографічні матеріали
3. Копії документів, наданих Замовником.
4. Свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі оцінювачів (копія)
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (копія)
Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача (копія)
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності (копія)

РЕЦЕНЗІЯ

на звіт про оцінку майна: Нежитлових приміщень громадської будівлі,
розташованої за адресою:
Донецька область, м.Лиман, вул. К.Гасієва, буд. 36а.

Загальна частина	
Підстава для проведення рецензування	Договір між ФОП Перепелиця М.О. та юридичною особою – КНП «Центр первинної медико-санітарної допомоги» Лиманської міської ради
Об'єкт рецензування	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Нежитлові приміщення громадської будівлі, загальною площею 262,9 кв.м., що розташована за адресою: Донецька область, м. Лиман вул. К.Гасієва. буд. 36а.
Напрямок та спеціалізація оцінки майна	1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість)
Строк проведення рецензування	5 робочих днів
Відомості про суб'єкта оціночної діяльності, який здійснив оцінку	
Суб'єкт оціночної діяльності та його ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	ФОП- Антипова Ірина Миколаївна
Адреса (місцезнаходження, місце проживання)	Донецька область, м. Лиман, вул. Горького, буд. 40
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 153/21 від 03.03.2021р., дійсний до 03.03.2024р.
Відомості про оцінювачів, які проводили оцінку	
Оцінювач	Антипова Ірина Миколаївна
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6273 від 20.09.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3066-ПК від 31.08.2018р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів	№ 6939 від 23.10.2008р.
Відомості про рецензента	
Рецензент	Перепелиця Максим Олександрович
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, серія МФ № 6217 від 19.07.2008р., посвідчення про підвищення кваліфікації, серія МФ № 3022-ПК від 14.03.2018р.
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№ 955/20 від 27.10.2020р., дійсний до 27.10.2023р.
Строк практичної діяльності з оцінки майна	13 років
Установа, де працює рецензент, та його посада	ФО-П Перепелиця М.О., код 2826903810, оцінювач

За результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено таке

N п/п	Складові елементи (показники) звіту про оцінку майна, які оцінюються рецензентом	Характеристика складових елементів, їх відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Оцінка(3) відповідності вимогам нормативно - правових актів	
			Відповідає	Не відповідає
1	Підстава для проведення оцінки	Договір між ФО-П Антипова І.М. та юридичною особою – КНП «Центр первинної медико-санітарної допомоги» Лиманської міської ради	1	0
2	Об'єкт оцінки	Звіт про незалежну оцінку майна Об'єкт нерухомості: Нежитлові приміщення громадської будівлі, загальною площею 262,9 кв.м., що розташована за адресою: Донецька область, м. Лиман вул. К.Гасієва. буд. 36а.	1	0
3	Основні ціноутворюючі характеристики та показники об'єкта оцінки, які дають змогу його ідентифікувати	Нежитлове приміщення, загальною площею 262,9 кв.м. Оздоблення із сучасних матеріалів. Стан добрий. Опалення централізоване, водовідведення, водопостачання - централізоване. Місце розташування – окраїнна частина міста.	1	0
4	Дата оцінки	01.09.2021р.	1	0
5	Мета оцінки	визначення ринкової вартості об'єкту оцінки для розрахунку орендної плати.	1	0
6	Вид вартості (база оцінки)	У відповідності з Національним стандартом №1: ринкова вартість	1	0
7	Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування їх застосування	Порівняльний, дохідний	1	0
8	Обмеження щодо застосування результатів оцінки (у разі наявності)	Обмеження щодо застосування результатів оцінки зазначені. (стор.6)	1	0
9	Величина вартості майна, визначена у звіті про оцінку майна	620000 (Шістсот двадцять тисяч гривень 00 копійок) гривень без ПДВ.	1	0
10	Склад вихідних даних, копії яких містяться у додатках до звіту про оцінку майна, та інша інформація, використана у звіті про оцінку майна, фотографії об'єкта оцінки та його складових	У додатках до звіту.	1	0
11	Наявність переліку нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових	В звіті приводиться перелік нормативно- правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка (сторінки 3,27)	1	0

	даних, відповідно до яких проводилась оцінка			
12	Наявність аналізу зовнішніх факторів та ринку подібного майна	в звіті проведено аналіз зовнішніх факторів та ринку подібного майна (сторінки 18)	1	1
13	Наявність аналізу існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання	в звіті приводиться аналіз існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання (сторінка 17)	1	0
14	Наявність розрахунків, що відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість	в звіті приведені розрахунки, які відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість (сторінки 19-25)	1	0
15	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка (у разі їх наявності)	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка	0	1
16	Висновок про вартість та його відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	в звіті присутній висновок про вартість, який відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна (сторінка 2,26)	1	0

Висновки рецензента

Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна	Суб'єкт оціночної діяльності та оцінювач мають всі необхідні правові документи, що дозволяють проводити оцінку нерухомого майна та складати звіти про оцінку майна
Висновок про обґрунтованість виконавцем звіту вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових вимог з оцінки майна	Виконавцем в звіті було обґрунтовано вибір виду вартості. Вид вартості зазначений в звіті відповідає меті оцінки, умовам використання результатів оцінки, особливостям об'єкта оцінки та нормативним актам
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію, необхідну для оцінки майна	Вихідні дані та інша інформація, необхідна для оцінки майна, зібрані в достатньому обсязі
Висновок про відповідність і правильність застосування під час оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур, а також обґрунтованість зроблених припущень	застосовані в звіті про оцінку майна методичні підходи, методи та оціночні процедури виконані правильно і відповідають меті та базі оцінки (виду вартості)
Загальний висновок	звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки
Склад звіту про оцінку майна	звіт складається з однієї книги, яка містить 64 аркуша
Коментар (у разі потреби)	-

Рецензент



Перепелиця М.О.
(розшифрування підпису)

10.09.2020р.
(дата складання рецензії)