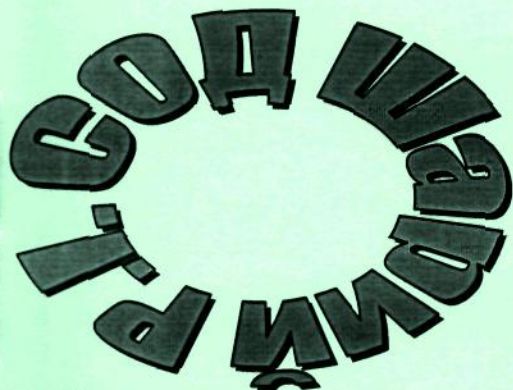




УКРАЇНА

**фізична особа-підприємець
суб'єкт оціночної діяльності**

Шарий Роман Іванович

37500, Полтавська обл., м.Лубни, вул.Шевченка, 5^а

Тел. (066) 000-30-34

E-mail: romanocenka@mail.ru ЄДРПОУ 2646710615

Сертифікат Фонду державного майна України № 360/18 від 26.04.2018р.

Свідцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 3958 від 21.09.2005р.

Кваліфікаційний сертифікат експерта – оцінювача № 2422 від 31.05.2001р.

Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ № 6350-ПК від 07.12.2018р.

Примірник 1

ЗВІТ
ПРО НЕЗАЛЕЖНУ ОЦІНКУ:

**Автомобіля «УАЗ 3303-01»,
реєстраційний № 13971 СН.**

**м. Лубни
2020 рік**

1. Вступ

1.1 Замовник – Лубенська райдержадміністрація, відділ культури та туризму.

1.2 Виконавець – СОД Шарий Р.І. (Сертифікат Фонду державного майна України № 360/18 від 26.04.2018р.).

1.3 Мета оцінки – визначити ринкову (оціночну) вартість об'єкту оцінки для відчуження.

1.4 Адреса власника – Полтавська обл., м.Лубни, пл. Академіка Олексія Бекетова (Кузіна), 19.

1.5. База оцінки: враховуючи мету оцінки та умови використання її результатів, вимоги нормативних документів, особливості оцінюваного майна, застосовуємо комплекс методичних підходів, що відповідають змісту поняття *“ринкова вартість”*.

1.6 Право власності – Лубенська райдержадміністрація, відділ культури та туризму (згідно Свідоцтва про реєстрацію ТЗ ІХС № 377914).

1.7 Підстава проведення оцінки – Договір від 02 вересня 2020 року;

1.8 Найбільш ефективне використання:

Принцип найбільш ефективного використання полягає в тому, що з усіх можливих варіантів експлуатації об'єкта обирається той, що забезпечує найбільш ефективне використання його функціональних можливостей, і тим самим, дає найбільшу вартість, тобто враховує залежність ринкової вартості об'єкта оцінки від його найбільш ефективного використання. При цьому розглядаються тільки ті варіанти використання майна, які є технічно можливими, законодавчо дозволеними та економічно доцільними.

Автотранспорт, що підлягає оцінці, найбільш вірогідно використовувати, по призначенню з проведенням капітального ремонту.

1.9 Перелік документів наданих замовником:

- Копія Свідоцтва про реєстрацію ТЗ ІХС № 377914;
- Копія Інвентарної картки № 2 обліку основних засобів;

1.10 Дата оцінки – 02 вересня 2020 р.

1.11 Кінцевий термін складання звіту – 02 вересня 2020р.

1.12. Перелік нормативно-директивних документів:

1. Закон України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні” №2658-III від 12.07.2001р.;
2. “Національний стандарт №1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав”, затверджено постановою Кабінету Міністрів України №1440, від 10 вересня 2003року;
3. Посібник “Норми професійної діяльності оцінювачів” Затверджено Радою Українського товариства оцінювачів протокол №7 від 11 квітня 1995р.;
4. Міжнародні стандарти оцінки;
5. Збірник документів по курсу навчання «Спеціаліст по експертній оцінці имущества, имущественных прав и бизнеса на территории Украины». Часть I, II
6. “Методика товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів” (Із змінами, внесеними згідно з Наказами Міністерства юстиції №137/5/2732 (з1566-04) від 08.12.2004, № 1335/5/1159 (з0724-09) від 24.07.2009) ;
7. Періодичний довідник «Бюллетень автотовароведа» 2020 рік;

1.13 Процедура оцінки:

- огляд об'єкта оцінки;
- фотографування;
- збір вихідних відомостей;
- розрахунки;
- виконання звіту про незалежну оцінку;

1.14 Призначення звіту про незалежну оцінку

Незалежна оцінка виконується для Лубенської райдержадміністрації, відділу культури та туризму та може використовуватись для відчуження об'єкта оцінки.

1.15 Конфідеційність:

1.15.1 Оцінювач не має права використовувати звіт та вихідні дані, передані Замовником для його складання, без згоди Замовника.

1.15.2 Замовник зобов'язується використовувати звіт тільки для вирішення питань, які пов'язані з метою та функцією оцінки.

1.16 Відповідальність сторін:

1.16.1 Оцінювачі вважають, що робота виконана кваліфіковано із залученням фахівців необхідної кваліфікації.

1.16.2 Замовник несе повну відповідальність за адекватність переданої документації, необхідної для виконання оцінки.

1.16.3 Замовник зобов'язаний звільнити Виконавців від відповідальності перед третіми особами.

1.16.4 Виконавець не несе відповідальності за достовірність титула та прав Замовника, в зв'язку з тим, що вони не проводили юридичної експертизи прав власності на об'єкт оцінки.

1.16.5 Виконавці не несуть відповідальності за будь які судження з фінансової, правової, та податкової сфери належних керівництву Замовника.

1.16.6 Керівництво Замовника приймає відповідальність за будь-які фінансові, правові або податкові наслідки, пов'язані з власністю об'єкту оцінки.

1.16.7 СОД Шарий Р.І. виконував доручену йому роботу, як незалежний підрядчик. Розмір грошової винагороди за проведену роботу ніяк не вплинув на кінцевий результат оцінки.

1.17 Додаткова робота:

1.17.1 Згідно договору Виконавці не зобов'язані виконувати додаткову роботу не пов'язану з метою оцінки.

1.17.2 Виконавці не несуть відповідальності за оновлення цієї роботи, після дати представлення експертного висновку Замовнику.

1.18 Невидимі дефекти та ушкодження

1.19.1 Виконавці не несуть відповідальності за стан структур, які не можна побачити в ході звичайного огляду, розглядання планів та специфікацій, в зв'язку з тим, що спеціалізована технічна експертиза об'єкту не проводилась.

1.19 Інші роботи

1.19.1 Інформацію, отриману з інших джерел, Виконавець рахує як правдиву, однак він не гарантує ніяким чином її достовірність.

1.20 Висновки Оцінювача

1.20.1 Визначена у звіті вартість майна є, з точки зору Оцінювача, ринковою, тобто найбільш вигодою, але власник майна може на свій погляд встановлювати її на іншому рівні при прийнятті юридичних, фінансових та інших рішень, стосовно вищезгаданого майна.

2. Основні поняття та термінологія

Відповідно НАЦІОНАЛЬНОГО СТАНДАРТУ №1

«Загальні засади оцінки майна і майнових прав»

База оцінки – комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;

Методичні підходи – загальні способи визначення вартості майна, які ґрунтуються на основних принципах оцінки;

Метод оцінки – спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;

Оціночні процедури – дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;

Принципи оцінки – покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;

Об'єкт оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;

Нерухоме майно (нерухомість) – земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно з законодавством належить до нерухомого майна;

Рухоме майно – матеріальні об'єкти, які можуть бути переміщеними без заподіяння їм шкоди. До рухомого майна належить майно у матеріальній формі, яке не є нерухомістю;

Об'єкти оцінки у нематеріальній формі – об'єкти оцінки, які не існують у матеріальній формі, але дають змогу отримати певну економічну вигоду. До об'єктів у нематеріальній формі належать фінансові інтереси (частки (паї, акції), опціони, інші цінні папери та їх похідні, векселі, дебіторська і кредиторська заборгованість тощо), а також інші майнові права;

Об'єкти оцінки у формі цілісного майнового комплексу (цілісний майновий комплекс) – об'єкти, сукупність активів яких дає змогу проводити певну господарську діяльність. Цілісними майновими комплексами є підприємства, а також їх структурні підрозділи (цехи, виробництва, дільниці тощо), які можуть бути виділені в установленому порядку в самостійні об'єкти з подальшим складанням відповідного балансу і можуть бути зареєстровані як самостійні суб'єкти господарської діяльності;

Бізнес – певна господарська діяльність, яка провадиться або планується для провадження з використанням активів цілісного майнового комплексу;

Необ'єктивна оцінка – оцінка, яка ґрунтується на явно неправдивих вихідних даних, навмисно використаних оцінювачем для надання необ'єктивного висновку про вартість об'єкта оцінки;

Неякісна (недостовірна) оцінка – оцінка, проведена з порушенням принципів, методичних підходів, методів, оціночних процедур та (або) на основі необґрунтованих припущень, що доводиться шляхом рецензування;

Непрофесійна оцінка – оцінка, проведена з порушенням кваліфікаційних вимог, що визначаються законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність;

Подібне майно – майно, що за своїми характеристиками та (або) властивостями подібне до об'єкта оцінки і має таку саму інвестиційну привабливість;

Спеціалізоване майно – майно, що, як правило, не буває самостійним об'єктом продажу на ринку і має найбільшу корисність та цінність у складі цілісного майнового комплексу;

Надлишкове майно – майно, що не використовується у господарській діяльності підприємства і максимальна цінність якого досягається внаслідок відчуження;

Знос (знецінення) – втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути такими, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;

Фізичний знос – знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;

Функціональний знос – знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;

Економічний (зовнішній) знос – знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;

Дата оцінки – дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;

Вихідні дані – документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;

Ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав – встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;

Вартість – еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;

Ринкова вартість – вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу;

Оціночна вартість – вартість, яка визначається за встановленими алгоритмом та складом вихідних даних;

Поточна вартість – вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки, шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;

Вартість заміщення – визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) нового об'єкта оцінки, який може бути йому рівноцінною заміною;

Вартість відтворення – визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту оцінки;

Залишкова вартість заміщення (відтворення) – вартість заміщення (відтворення) об'єкта оцінки за вирахуванням усіх видів зносу (для нерухомого майна – з урахуванням ринкової вартості земельної ділянки при її існуючому використанні (прав, пов'язаних із земельною ділянкою));

Ліквідаційна вартість – вартість, яка може бути отримана за умови продажу об'єкта оцінки у строк, що є значно коротшим від строку експозиції подібного майна, протягом якого воно може бути продане за ціною, яка дорівнює ринковій вартості;

Вартість ліквідації – вартість, яку очікується отримати за об'єкт оцінки, що вичерпав корисність відповідно до своїх первісних функцій;

Спеціальна вартість – сума ринкової вартості та надбавки до неї, яка формується за наявності нетипової мотивації чи особливої заінтересованості потенційного покупця (користувача) в об'єкті оцінки;

Інвестиційна вартість – вартість, визначена з урахуванням конкретних умов, вимог та мети інвестування в об'єкт оцінки;

Вартість у використанні – вартість, яка розраховується виходячи із сучасних умов використання об'єкта оцінки і може не відповідати цього найбільш ефективному використанню;

Дійсна вартість майна для цілей страхування – вартість відтворення (заміщення) або ринкова вартість майна, визначені відповідно до умов договору страхування;

Прямі збитки – поточна вартість витрат на відтворення, заміщення або відшкодування ринкової вартості об'єкта оцінки без урахування неотриманих майбутніх вигод;

Дисконтування – визначення поточної вартості грошового потоку з урахуванням його вартості, яка прогнозується на майбутнє;

Капіталізація – визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);

Ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення.

Ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які пргнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів пргнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в післяпрогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;

Грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;

Чистий операційний дохід – прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;

Вартість реверсії – вартість об'єкта оцінки, яка прогнозується на період, що настає за прогнозним.

За “Методикою товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів”

Автомобіль - колісний транспортний засіб, який приводиться в рух джерелом енергії/ має не менше 4 колес, призначений для руху безрейковими дорогами і використовується для перевезення людей та (чи) вантажів; буксирування транспортних засобів, призначених для перевезення людей та (чи) вантажів; виконання спеціальних робіт.

Базова комплектність КТЗ - комплектність КТЗ серійного виготовлення без додаткового обладнання і конструкційних складових частин спеціального (додаткового) призначення;

Версія (модифікація) КТЗ - сукупність колісних транспортних засобів одного типу, які належать до однієї моделі і не мають відмінностей у таких характеристиках, як колісна база; маса без водія й експлуатаційних рідин; споряджена маса; повна маса; навантаження на кожну вісь за повної маси; робочий об'єм двигуна; максимальна потужність; тип коробки передач, кількість передач та їхні передаткові числа; передаткове число головної передачі; верхня та нижня межі радіусів котіння шини для кожної осі; кількість місць для сидіння;

Відновлювальний ремонт (або ремонт) – комплекс операцій щодо відновлення справності або робото здатності КТЗ чи його складника (ів) та відновлення їхніх ресурсів. Ремонт здійснюється методами відновлення чи заміни складових частин.;

Виробник КТЗ - фізична або юридична особа, що відповідає за перетворення складових частин в єдине, працездатне ціле, тобто за складання КТЗ і однозначність його ідентифікаційного номера;

Дефект - невиконання заданої або очікуваної вимоги, яка стосується КТЗ (його складової) або проведеного ремонту включно з вимогою безпеки;

Колісний транспортний засіб - транспортний засіб, призначений для руху безрейковими дорогами, який використовується для перевезення людей і (або) вантажів, а також перевезення і приводу під час руху чи на місці встановленого на ньому обладнання чи механізмів для виконання спеціальних робочих функцій, допущений для участі в дорожньому русі.

Колісний транспортний засіб, що перебував у користуванні - КТЗ, на який уповноваженими державними органами (у тому числі у країні - експортері КТЗ) були видані або є реєстраційні документи, які дають право на його експлуатацію;

Економічна доцільність ремонту КТЗ (складової частини) принцип оцінки, який передбачає, що відновлюваний ремонт КТЗ (складової) є доцільним лише за умови, що вартість відновлюваного ремонту КТЗ (складової) підвищує його ринкову вартість, проте не перевищує її;

Експлуатаційний знос - утрата елементами конструкції КТЗ своїх початкових технічних характеристик, споживчих властивостей або придатності внаслідок дії умов експлуатації та впливу навколишнього природного середовища;

Ідентифікація КТЗ - установлення відповідності характеристик, ознак певного КТЗ (тип, модель, версія, рік виготовлення, робочий об'єм двигуна, комплектність, повна маса тощо) даним виробника;

Ідентифікаційний номер транспортного засобу VIN (Vehicle Identification Number) - структуроване поєднання літеро-цифрових позначень, що надається виробником транспортному засобу з метою його ідентифікації;

Комплектність КТЗ (складової частини) - перелік складників та опцій, що відповідає специфікаціям виробника КТЗ (складової частини);

Автомобіль – колісний транспортний засіб, який приводиться в рух джерелом енергії, має не менш чотирьох коліс, призначений для руху безрейковими дорогами і використовується для перевезення людей та (чи) вантажів, буксирування транспортних засобів, виконання спеціальних робіт.

Модель (варіант) КТЗ - сукупність транспортних засобів одного типу, які не мають відмінностей за типом кузова (згідно з ДСТУ 2885-94. Автотранспортні засоби. Автомобілі легкові. Типи кузовів. Терміни та визначення), виробником, кількістю і розташуванням ведучих та керованих осей, робочим циклом, кількістю і розташуванням циліндрів двигуна. Робочі об'єми двигунів КТЗ однієї моделі не повинні відрізнятися на 20%, а їх потужність - на 30%;

Нормативний пробіг - середньостатистичний для даної моделі КТЗ пробіг, щодо якого визначається середня ринкова вартість КТЗ;

Обстеження КТЗ - процедура інструментального або органолептичного дослідження КТЗ з метою визначення його технічного стану;

Робочий об'єм двигуна - сума робочих об'ємів циліндрів двигуна з кривошипно-шатунним механізмом, які витісняються поршнями під час їхнього руху від крайнього верхнього до крайнього нижнього положень. Робочі об'єми двигунів інших конструкцій визначаються спеціальними розрахунками чи експериментальними методами;

Ринкова вартість КТЗ (його складових) - вартість, за яку можливе відчуження КТЗ (його складових) на ринку подібного КТЗ (його складових) на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу.

Поняття дійсної вартості, що вживається у судовій практиці, за своїм змістом і числовим

Виробництвом рівнозначне поняттю ринкової вартості;

Відповідно до умов договору страхування;

Строк експлуатації - період часу від моменту виготовлення транспортного засобу до дати оцінки;

Транспортний засіб - машина і (чи) пристрої, призначені для перевезення людей і (або) вантажу, а також для перевезення і приводу встановленого на них обладнання, що призначене для виконання спеціальних функцій;

Транспортний засіб аналогічний - транспортний засіб, істотні ознаки якого (тип, конструкція привода тягових коліс, тип та робочий об'єм двигуна, тип коробки передач та інших складових силової передачі, габаритні розміри, період випуску, комплектність тощо) схожі до відповідних ознак оцінюваного транспортного засобу;

Транспортний засіб ідентичний - транспортний засіб, основні ознаки і параметри якого (виробник, країна походження, модель, конструкція привода тягових коліс, тип та робочий об'єм двигуна, тип коробки передач та інших складових силової передачі, габаритні розміри, рік виготовлення, технічні характеристики) відповідають ознакам конкретного транспортного засобу. Розбіжності можуть мати відношення до комплектності та укомплектованості транспортного засобу, пробігу та технічного стану;

Тип КТЗ - класифікаційна одиниця, що визначає КТЗ за призначенням і особливостями конструкції;

Укомплектованість - наявність усіх складових КТЗ, які передбачені виробником;

Фізичний знос КТЗ (його складових) - утрата вартості КТЗ (його складових), яка зумовлена частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей КТЗ (його складових) порівняно з вартістю нового подібного КТЗ (його складових).

3. Характеристика об'єкта оцінки

Регістраційний номер	13971 СН
Марка	УАЗ
Модель	3303-01
Рік випуску	1987
Дата реєстрації	25.06.2003 року
Колір	зелений
Об'єм двигуна	2445
Пробіг, км	Фактичний – н/в
Номер кузова	092650
Ідентифікатор	7767/17000005
Тип колісного транспортного засобу	Бортовий малотонажний - В
Додаткове обладнання	-

3.1. Технічний стан об'єкта оцінки.

При обстеженні об'єкта встановлено, що на момент оцінки автомобіль знаходився в не робочому стані, зберігається в закритому приміщенні. Сліди корозії, відшарування фарби, потертості салону, підтікання оливи. Потребує ремонтних робіт. Дефектування вузлів та агрегатів не проводилось. Обстеження проводилось в присутності представників Замовника, за адресою: Полтавська обл., м.Лубни, пл. Академіка Олексія Бекетова (Кузіна), 19.

Технічний стан – незадовільний.

4. Методологія визначення вартості об'єкту

При визначенні вартості об'єкту можливо використання наступних методичних підходів:
- порівняльного (аналогів продаж)

Оцінка вартості об'єкту з точки зору витрат:

Підхід з точки зору витрат розуміється як виконання оцінювачем наступних дій:

■ **Визначення фізичного зносу.**

У ході експлуатації будь-якого транспортного засобу виникає знос як окремих його конструктивних елементів так і всього об'єкту в цілому.

Оцінка фізичного зносу складається з визначення проценту зносу окремих його конструктивних елементів та автомобілю в цілому.

■ **Визначення вартості об'єкту оцінки, як вартості нового автомобіля з урахуванням зносу.**

Оцінка вартості об'єкту з точки зору аналогів продаж:

Підхід прямого порівняльного аналізу продаж - це метод оцінки ринкової вартості виходячи з даних про недавні угоди. Оцінювач аналізує реальні ринкові угоди і порівнює об'єкти, по яким вони проводились, з оцінюваним об'єктом. Цей підхід заснований на принципі заміщення. Припускається, що раціональний інвестор або покупець не заплатить за конкретну власність більше, ніж обійдеться придбання іншої такої ж власності, яка має таку ж саму корисність. Тому ціни, заплачені за конкретні або подібні об'єкти, повинні відображати ринкову вартість оцінюваної власності.

При прямому порівнянні продаж оцінювач розглядає зіставлені об'єкти, які були продані на відповідному ринку; після цього вносяться поправки на можливі розбіжності між оцінюваним і подібними об'єктами. В результаті визначається продажна ціна кожного з подібних об'єктів, якби він при продажу мав такі ж основні характеристики, що і оцінювана власність. Скоригована ціна дозволяє оцінювачу зробити логічні висновки, про те, яка можлива вартість оцінюваного об'єкту на ринку.

Згідно рекомендацій "Методики" п. III: "Основним підходом до визначення ринкової вартості КТЗ є порівняльний підхід. (п. 3.1) Для оцінки спеціальних, спеціалізованих КТЗ, у разі неможливості застосування порівняльного підходу застосовується комбінований витратно-порівняльний підхід. (п. 3.7.) Дохідний підхід під час оцінки відокремлених КТЗ не використовується. (п. 3.13)"

5. Визначення вартості об'єкта порівняльним підходом

1. Вивчення ринку з метою отримання інформації про недавні операції з автотранспортом, признаними аналогічними оцінюваному.

2. Перевірка зібраної інформації на предмет достовірності отриманих даних про дати і умови продаж, фізичних та юридичних характеристиках об'єкта, а також про те, чи не мали місце якісь форс мажорні обставини, спроможні суттєво вплинути на ціну.

3. Порівняння оцінюваного об'єкту з аналогічними, по яким зібрана інформація, на основі вибраних показників (об'єм двигуна, колір, пробіг, технічний стан, зовнішній вигляд, вид палива, інтенсивність використання та ін.).

4. Розрахунок вартості оцінюваного об'єкту на основі вартісних характеристик об'єктів порівняння з урахуванням тих змін, які були виявлені і зафіксовані на етапі 3.

В зв'язку з обмеженістю і закритістю даних по угодах купівлі-продажу на ринку автотранспорту, в розрахунки приймалися лістингові (пропозиційні) ціни з урахуванням поправок на ціну пропозиції.

Інформація про об'єкти порівняння отримана за даними об'яв в мережі Інтернет <http://auto.ria.com/>

Звіт про незалежну оцінку КТЗ

Характеристики порівняння	Об'єкт оцінки	Об'єкт порівняння №1	Об'єкт порівняння №2	Об'єкт порівняння №3
	Автомобіль «УАЗ 3303-01», реєстраційний № 13971 СН	Автомобіль «УАЗ 3303», ID автомобіля: 20465777	Автомобіль «УАЗ 3303», ID автомобіля: 27607635	Автомобіль «УАЗ 3303», ID автомобіля: 24737768
Вартість пропозиції, грн.	X	47 390	43 328	39 266
Коефіцієнт на ринкові умови	X	Торг	Торг	Торг
Вартість з врахуванням поправки на торг	X	42 651	38 995	35 339
Об'єм двигуна, м ³	2.445	2.445	2.445	2.445
Коефіцієнт на об'єм двигуна	X	1,0	1,0	1,0
Приведена вартість, грн.	X	42 651	38 995	35 339
Використання	службовий	приватний	приватний	приватний
Поправка на використання, (%)	0	-10	-10	-10
Вартісне значення поправки, грн.	X	-4 265	-3 900	-3 534
Загальний стан кузова	незадовільний	задовільний	задовільний	задовільний
Поправка, %	X	-10	-10	-10
Вартісне значення поправки, грн.	X	-4 265	-3 900	-3 534
Загальний стан ходової	задовільна	задовільна	задовільна	задовільна
Поправка, (%)	X	0	0	0
Вартісне значення поправки, грн.	X	0	0	0
Вид палива	бензин	бензин	бензин	бензин
Поправка (%)	X	0	0	0
Вартісне значення поправки, грн.	X	0	0	0
Коробка передач	механічна	механічна	механічна	механічна
Поправка (%)	X	0	0	0
Вартісне значення поправки, грн.	X	0	0	0
Стан двигуна	задовільний	задовільний	задовільний	задовільний
Поправка (%)	X	0	0	0
Вартісне значення поправки, грн.	X	0	0	0
Додаткове обладнання	-	-	-	-
Поправка, грн	X	0	0	0
Вартісне значення поправки, грн.	X	0	0	0
Сумарна поправка	X	-8 530	-7 800	-7 068
Скоригована вартість, грн.	X	34 121	31 195	28 271

Скоригована вартість об'єктів порівняння рівна добутку вартості цих об'єктів порівняння до коригування на відповідний сумарний коефіцієнт коригування.

Узгодження отриманих величин вартості Оцінювач здійснив на основі визначення середньозваженої вартості, яка рівна середньоарифметичному значенню отриманих після корегування величин з урахуванням коефіцієнту на швидку реалізацію та відсутність передпродажної підготовки:

$$\text{Вср.} = (34\,121,0 + 31\,195,0 + 28\,271,0) / 3 \times 0,8 = 24\,960,0 \text{ грн. / м.кв.}$$

Таким чином, вартість об'єкту оцінки, визначена за допомогою порівняльного підходу становить: **24 960 (двадцять чотири тисячі дев'ятсот шістдесят) гривень, ця сума не включає податок на додану вартість 20%.**

6. Висновок про вартість майна

Замовник: Лубенська райдержадміністрація, відділ культури та туризму.

Виконавець: СОД Шарий Р.І. (Сертифікат Фонду державного майна України № 360/18 від 26.04.2018р.)

Об'єкт оцінки: Автомобіль «УАЗ 3303-01», реєстраційний № 13971 СН.

Адреса: Полтавська обл., м.Лубни, пл. Академіка Олексія Бекетова (Кузіна), 19.

Мета оцінки: визначення ринкової вартості.

Фунція оцінки: відчуження.

Форма власності: комунальна (власник – Лубенська райдержадміністрація, відділ культури та туризму).

Застосовані методичні підходи: порівняльний.

Дата завершення складання звіту: 02 вересня 2020 р.

Виходячи з припущень та обґрунтованості різних підходів, наведених у даному Звіті, **ОЦІНЮВАЧ** вважає, що ринкова вартість, визначена порівняльним підходом, співпадає з їх оціночною вартістю, так як достатня кількість об'єктів порівняння найбільш достовірно відображає ціни на ринку, та станом на 02 вересня 2020 р., складе:

24 960

(двадцять чотири тисячі дев'ятсот шістдесят) гривень,

ця сума не включає податок на додану вартість 20%

Припущення та застереження щодо використання результатів оцінки:

1. На ринок подібного майна впливають зовнішні соціально-економічні та політичні фактори.
2. Даний Висновок про вартість майна ґрунтується на інформації про попередній рівень цін на ринку подібного майна.
3. Застосовані методичні підходи, методи, оціночні процедури та розрахунки в даному Звіті проводились Оцінювачем виключно на дату оцінки;
4. Оцінювач ніяким чином не стверджує та не гарантує, що на момент здійснення транзакції з об'єктом оцінки, рівень цін на ринку подібного майна буде відповідати рівню цін на дату оцінки.
5. Оцінювач визначав **вартість** – ймовірну суму грошей, за яку **можливе** відчуження об'єкта.
6. Оцінювач ніяким чином не стверджує та не гарантує, що **ціна** об'єкту буде дорівнювати визначеній вартості, так як **ціна** – це фактична сума грошей, встановлена договором за домовленістю сторін.

**Суб'єкт оціночної
діяльності**

Шарий Р.І.

(серт. № 2422 від 30.05.01 р.)

Додатки, що є невід'ємною частиною даного звіту (ксерокопії):

1. Копія Свідоцтва про реєстрацію ТЗ ІХС № 377914;
2. Копія Інвентарної картки № 2 обліку основних засобів;
3. Копія Сертифікату Фонду державного майна України № 360/18 від 26.04.2018р.
4. Копія Свідоцтва про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 3958 від 21.09.2005р.
5. Копія Кваліфікаційного сертифікату експерта – оцінювача № 2422 від 31.05.2001р.
6. Копія Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ № 6350-ПК від 07.12.2018р.

ЗАЯВА

Я, Шарий Роман Іванович – суб'єкт оціночної діяльності що займаюсь практичною оціночною діяльністю з 2001 року (сертифікат №2422 від 31 травня 2001р., та свідоцтва про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 21 вересня 2005р. за № 3958) підтверджую, що мною особисто були зібрані та проаналізовані всі доступні вихідні дані про об'єкт оцінки, які наведені в додатках крім інформації отриманої в усній формі.

Оцінка проводилась, а Звіт складений відповідно вимог Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" №2658-III від 12.07.2001р., "Національного стандарту №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України №1440, від 10 вересня 2003року, Постанови КМУ "Про затвердження "Методики оцінки майна" №1891 від 10.12.03.

Я приймаю всі отримані в ході оцінки вихідні данні як достовірні.

Всі думки, що викладені в звіті, аналіз і висновки належать мені і дійсні строго в межах обмежувальних умов і допущень, що є частиною звіту і завірені підписами і печаткою.

Я не мав ні дійсної, ні очікуваної зацікавленості в оцінюваному майні і діяв непередвзято і без упередження стосовно сторін, що приймають участь.

Винагорода отримана мною не залежала від підсумкової оцінки вартості, а також тих подій, що можуть наступити в результаті використання замовником або третіми сторонами висновків, що містяться в звіті.

Я не несу відповідальності за встановлення юридичних прав на оцінюваний об'єкт.

Від оцінювача та суб'єкта оціночної діяльності не потрібно виступати в суді або свідчити іншою формою з приводу звіту, або оціненого майна, крім як на підставі окремого договору або офіційного виклику суду.

Власник має право використовувати Звіт будь-яким чином - відповідно до обумовленого виду вартості (метою оцінки), крім публікації в засобах масової інформації методології оцінки майна.

Моя думка щодо вартості дійсна тільки на дату оцінки.

Я не приймаю на себе відповідальність за наступні зміни соціальних, економічних, юридичних і природних умов, що можуть вплинути на вартість оцінюваного майна.

Звіт про оцінку містить мою фахову думку щодо вартості оцінюваного майна і не є гарантією того, що воно перейде з рук у руки по ціні, рівній зазначеній в звіті вартості.

Я не несу відповідальності за будь-які судження у фінансовій, правовій і податковій сферах, що належать Власнику. Власник приймає відповідальність за будь-які фінансові або податкові наслідки його дій, пов'язаних із власністю, що була об'єктом оцінки.

Я керувався підходами, заснованими на обстеженні і прогнозуванні можливостей, виходячи з того, що можливість виявлення додаткових чинників, які впливають на перспективи використання об'єкту оцінки, а отже і на його вартість, достатньо низькі.

**Суб'єкт оціночної
діяльності**



**Шарий Р.І.
(серт. № 2422 від 30.05.01 р.)**