

РЕЦЕНЗІЯ

на Звіт про оцінку

приміщення підвалу будинку культури

Любешівської селищної ради,

загальною площею 65,3 кв. м.,

що знаходиться за адресою:

Волинська область, смт. Любешів,

вул. Незалежності, буд. № 62.

Підстава проведення рецензування:	Договір на проведення оцінки від 29.01.2021 р.
За напрямом оцінки:	1.1 - Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок
Строк проведення рецензування:	1 день.
Відомості про суб'єкта оціночної діяльності:	Підприємець Бушак Василь Іванович
Адреса:	смт. Любешів, вул. Соборності, 35/5
Сертифікат:	№ 139/18 від 16.02.2018 р.
Закінчення:	04.08.2020 р.
Оцінювачі:	Бушак Василь Іванович
Свідоцтво про реєстрацію:	№ 2222 від 03.02.2001 р.
Кваліфікаційний сертифікат:	№ 342-1 від 28.12.1995 р.
Сертифікат про підвищення:	МФ № 7309-ПК від 08.02.2019 р.
Установа (громадська організація):	Українське товариство оцінювачів.
Відомості про рецензента:	Романюк Юрій Миколайович
Свідоцтво про реєстрацію:	№ 4438 від 18.02.2006 р.
Кваліфікаційний сертифікат:	МФ №3960 від 12.11.2005 р.
Сертифікат про підвищення:	МФ № 7333-ПК від 08.02.2019 р.
Установа, де працює рецензент, та його посада:	Підприємець.
Строк практичної діяльності з оцінки майна:	16 років.

Основні показники

Повна назва звіту про оцінку	Приміщення підвалу будинку культури Любешівської селищної ради, загальною площею 65,3 кв. м., що знаходиться за
------------------------------	---

	адресою Волинська область, смт. Любешів, вул. Незалежності, буд. № 62.
Форма звіту за напрямом оцінки:	Матеріальна форма.
Мета оцінки:	Визначення ринкової вартості з метою нарахування орендної плати.
Найменування балансоутримувача:	Любешівська селищна рада.
ЄДРПОУ балансоутримувача:	-
КОПФГ балансоутримувача:	-
Адреса балансоутримувача:	-
Реєстровий №:	-
Власність:	Комунальна власність.
Складовий сегмент:	-
Класифікація об'єкта:	-
Адреса об'єкта оцінки:	Волинська область, смт. Любешів, вул. Незалежності, буд. № 62.
Об'єкт нерухомості:	Приміщення підвалу будинку культури Любешівської селищної ради, загальною площею 65,3 кв. м
Рік будівництва:	1983
Електропостачання:	+
Водопостачання:	-
Теплопостачання:	-
Каналізація:	-
Газифікація:	-
Оцінювана площа (кв. м):	65,3
Будівельний об'єм (куб. м):	187
Канітальність:	I
Середньозважений знос (%):	30%.
Земельна ділянка (га):	-
Призначення земельної ділянки:	-
Функція розпорядження:	-
Обмеження на земельну ділянку:	-
Вартість земельної ділянки (грн):	-
Визначена вартість об'єкта без покращень (грн):	86 571,00
Вартість кв.м: (грн):	1325,74

За результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено таке

№ п/п	Складові елементи (показники) звіту про оцінку майна, які оцінюються рецензентом	Характеристика складових елементів, їх відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна
1	Підстава для проведення оцінки	Договір на проведення оцінки від 29.01.2021 р.
2	Об'єкт оцінки	Приміщення підвалу будинку культури Любешівської

		селищної ради, загальною площею 65,3 кв. м
3	Основні ціноутворюючі характеристики та показники об'єкта оцінки, які дають змогу його ідентифікувати	Рік будівництва – 1983. Кількість поверхів будинку – 2. Розміщення на поверсі – перший поверх. Група капітальності – I. Оцінювана площа – 65,3 кв. м.
4	Дата оцінки	29.01.2021 р.
5	Мета оцінки	Визначення ринкової вартості з метою нарахування орендної плати.
6	Вид вартості	Ринкова.
7	Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування їх застосування	Витратний, дохідний підхід
8	Обмеження щодо застосування результатів оцінки (у разі наявності)	Перелік обмежень щодо застосування результатів оцінки зазначений.
9	Величина вартості майна, визначена у звіті про оцінку майна	Визначена ринкова вартість майна із застосуванням дохідного підходу – 86 787,00 грн.
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	Інформація про ставки орендної плати.
11	Наявність та достатність переліку нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка	Перелік нормативно-правових актів вказаний.
12	Наявність та достатність аналізу зовнішніх факторів та ринку подібного майна	Характеристика позитивного та негативного впливу факторів вказана.
13	Наявність та обґрунтованість аналізу існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання	Існуюче використання зазначене.
14	Наявність та обґрунтованість розрахунків, що відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість	Розрахунки обґрунтовані та виконанні з використанням допоміжних розрахунків та підтверджуючих інформаційних джерел та з урахуванням факторів впливу на результат розрахунків.
15	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на	Припущення зазначені.

	підставі яких проводилась оцінка (у разі їх наявності)	
16	Висновок про вартість та його відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Висновок про вартість складено коректно.

Висновки рецензента

Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна	Підприємець Бушак Василь Іванович. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача № 2222 від 03.02.2001 р.
Висновок про обґрунтованість виконавцем звіту вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових вимог з оцінки майна	Вибір виду вартості обґрунтований та відповідає вимогам нормативно - правовим актам оцінки.
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію, необхідну для оцінки майна	Вихідні дані зібрані виконавцем в достатньому обсязі для виконання даного звіту.
Висновок про відповідність і правильність застосування під час оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур, а також обґрунтованість зроблених припущень	Під час проведення оцінки, результати якої викладено у вищезазначеному Звіті, методичні підходи, методи та оціночні процедури застосовано з врахуванням вимог Національного стандарту №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав"
Загальний висновок	Звіт в цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки
Склад звіту про оцінку майна	
Коментар (у разі потреби)	

Рецензент оцінювач

Романюк Ю.М.

Дата складання рецензії

01.02.2021 р.

