

ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ**ПІЩАК ОЛЕГ ДМИТРОВИЧ**

м. Івано-Франківськ, вул. Бельведерська, 18, 5а, тел. (050) 668 36 42; ідентифікаційний номер 2957417031

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності виданий ФДМУ
від 31.12.2020 р. №1149/20

РЕЦЕНЗІЯ №01-05/21 від 18.06.2021 р.

На підставі клопотання про проведення рецензування Звіту про оцінку житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, що знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, Тисменицький район, с. Ямниця, вул. Ю. Гагаріна, 49.

Розділ	Вихідні дані (документальне підтвердження)	Офіційні дані
1. Відомості про суб'єкта оціночної діяльності		
Суб'єкт оціночної діяльності та його місце розташування	ПП «БТІ Експерт»	76014, м. Івано-Франківськ, вул. Незалежності, 65, оф. 11; тел. (0342) 75 02 16
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	Копія сертифікату суб'єкта оціночної діяльності	від 13.10.2020 р. №922/2020, виданий ФДМУ
Прізвища, дані про оцінювачів та їх кваліфікацію	<u>Ціник Віталій Валерійович</u> Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача видане Фондом державного майна України Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів	МФ №7991 від 13 квітня 2013 р. МФ №007-ПК від 14 січня 2019 р. №10380 від 27 серпня 2013 р.
Висновок про можливість проведення зазначеними особами оцінки майна	Оцінювач, який був залучений до проведення незалежної оцінки, має право провадження професійної оціночної діяльності за відповідним напрямом відповідно до правових вимог	
2. Відомості про рецензента		
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі	Оцінювач Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів	Піщак Олег Дмитрович №6813 від 26 серпня 2008 р.
Свідоцтво кваліфікації за напрямками	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, видане Фондом державного майна України та Українською комерційною школою Посвідчення про підвищення кваліфікації	МФ 6237 від 19 липня 2008 р. МФ №178-ПК від 15 листопада 2019 р.
Дані про досвід	Термін практичної діяльності з оцінки майна більше 12-ти років	
3.Строк рецензування		
Дата початку проведення рецензування (одержання звіту)		16.06.2021 року
Дата надання рецензії		18.06.2021 року

4. Загальні дані про звіт		
Підстава проведення оцінки	Договір на проведення послуг з оцінки майна	
Дата оцінки	Згідно з договором на проведення послуг з оцінки майна	
Мета оцінки та обґрунтованість вибору виду вартості	Визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для наступного розрахунку орендної плати	
Визначення вартості за методичними підходами	Вартість визначена витратним підходом Вартість визначена дохідним підходом Вартість визначена порівняльним підходом	45 881,00 грн. без ПДВ не застосовувався не застосовувався
Визначена вартість	Вартість визначена витратним підходом	45 881,00 грн. без ПДВ
Склад звіту: Том №1 (Сторінок)	Оцінка вартості житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами що знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, Тисменицький район, с. Ямниця, вул. Ю. Гагаріна, 49	Один том + додатки
5. Опис об'єкту оцінки		
Місце розташування об'єкту		Івано-Франківська область, Тисменицький район, с. Ямниця, вул. Ю. Гагаріна, 49 центральна зона села
Характеристика об'єкту оцінки		Житловий будинку з господарськими будівлями та спорудами, що знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, Тисменицький район, с. Ямниця, вул. Ю. Гагаріна, 49 Споруда VI групи капітальності
Правовий статус об'єкту		Форма власності – комунальна
Характеристика зовнішніх факторів (галузева приналежність, місце розташування, ринки збуту продукції і ін.)		Житлові приміщення, центральна зона, в районі з великою густиною пішохідних потоків, під'їзна дорога та площадки з твердим покриттям, наявні інженерно-технічні мережі та комунікації
Техніко-економічні показники (при наявності)		Будівля та приміщення у задовільному технічному стані, використовується за своїм функціональним призначення. Територія – не впорядкована
6. Зауваження		
6.1. Мета оцінки та обґрунтованість вибору вартості	Посилання на документ	Встановлення ймовірної ринкової вартості об'єкта оцінки для прийняття управлінського рішення
6.2. Висновок про зібрані виконавцем звіту про оцінку майна, вихідні дані та іншу інформацію	Звіт про оцінку частини приміщення нежитлових будівель	Під час оцінки були використані наступні документи: - фотоматеріали - зібрано інформацію про конструктивний аналог,

		проаналізовано та виконано корегування, які враховують відмінності об'єкту
6.3. Висновок про правильність застосування методичних підходів, методів та оціночних процедур з урахуванням мети і бази оцінки, обґрунтованість використаних припущень	Посилання на документ	Під час проведення оцінки, результати якої викладено у Звіті про оцінку вартості житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, що знаходиться за адресою: м Івано-Франківська область, Тисменицький район, с. Ямниця, вул. Ю. Гагаріна, 49, методичні підходи методи та оціночні процедури застосовано без порушень нормативних документів
6.4. Інші зауваження		Зауваження відсутні
7. Загальний висновок		Звіт в цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.
8. Коментар	Надається пояснення у разі необхідності	
9. Додатки:		
Оціночний лист рецензента	Кількість аркушів	

Рецензент

Пішак Олег Дмитрович

Дата складання рецензії

18 червня 2021 року

