Приватне підприємство
"Експерт-Сервіс-Консалт"
м. Житомир, вул. Довженка, 39, кв. 184 п/р 260000134797 ПАТ "СБЕРБАНК РОСІЇ" МФО 320627, код. 31678387

місто Житомир **28 листопада 2019р.**

РЕЦЕНЗІЯ № 7
на звіт про оцінку
легкового автомобіля універсала – В, УАЗ 31514, реєстраційний номер №00858 ВА, 1997 року випуску виконаного ТОВ "Партнер - Екс "

Керуючись ст. 13 Закону України „Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" від 12 липня 2001 р.", та ст.62 – ст.67 Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. №1440, було проведене рецензування відповідного звіту про оцінку результати якого представлені нижче.

Загальна частина
Об'єкт рецензування
Звіт про оцінку легкового автомобіля універсала – В, УАЗ 31514, реєстраційний номер №00858 ВА, 1997 року випуску
Підстава для проведення рецензування
1. Договір на проведення рецензування звіту № Т – 7-11/19 від 28 листопада 2019р.
2. Стаття 13 Закону України „Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 р."
Напрям оцінки майна
1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі
Спеціалізація в межах напряму оцінки майна
1.3 Оцінка колісних транспортних засобів
Замовник рецензування
Районне комунальне ремонтно – експлуатаційне підприємство, смт. Черняхів, майдан Рад, 1
Мета рецензування
Надання висновків щодо повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки чинним вимогам нормативно – правових актів з оцінки майна
Дата початку рецензування
28 листопада 2019р.
Дата завершення рецензування
28 листопада 2019р.
Фактичний термін проведення рецензування
1 день

Відомості про рецензента
Прізвище ім'я по батькові рецензента
Жила Андрій Валерійович
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача
№ 918 від 23.11.2000 р. видане ФДМУ спільно з Українською комерційною школою, МФ № 3055 від 12.02.2005 р. видане ФДМУ спільно з Українською комерційною школою
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів
№ 2739 від 04.05.2005 р.
Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача
МФ № 6406-ПК від 08.02.2019 р. видане ФДМУ спільно з Міжнародним інститутом бізнесу, ЦМК № 3943-ПК від 08.02.2019 р. видане ФДМУ спільно з Міжнародним інститутом бізнесу
Саморегулююча організація оцінювачів, членом якої є оцінювач
Українське товариство оцінювачів. Свідоцтво представника Експертної ради УТО у Житомирській області №051 від 03.07.2010 р. (протокол від 03.07.2010 р.)
Строк практичної діяльності з оцінки майна
Строк практичної діяльності з оцінки майна більше 18-ти років
Установа, де працює рецензент
Приватне підприємство "Експерт - Сервіс - Консалт", ідн. код за ЄДРПОУ 31678387, м. Житомир, вул. Довженка, 39, кв. 184
Посада рецензента
Спеціаліст по незалежній оцінці нерухомості, майна, немайнових прав і бізнесу

Відомості про оцінювача, який проводив оцінку
Прізвище ім'я по батькові оцінювача
Дитинченко Андрій Васильович
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача
№ 1060 від 05.09.2001 р. видане ФДМУ спільно з Українською комерційною школою, МФ № 3051 від 12.02.2005 р. видане ФДМУ спільно з Українською комерційною школою
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів
№ 10819 від 08.10.2013 р.
Оцінювач має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами
1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі, в тому числі: 1.1 Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок; 1.2 Оцінка машин і обладнання; 1.3 Оцінка дорожніх транспортних засобів; 1.4 Оцінка літальних апаратів; 1.5 Оцінка судноплавних засобів; 1.7 Оцінка рухомих речей, крім тих, що належать до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність. 2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, в тому числі : 2.1 Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності); 2.2 Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.
Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача
МФ № 015-ПК від 25.01.2017 р. видане ФДМУ спільно з ТОВ «Інформаційно – консультаційних центр АСБОУ»
Саморегулююча організація оцінювачів, членом якої є оцінювач
АФО

Відомості про суб'єкта оціночної діяльності, який здійснив оцінку
Назва суб'єкта оціночної діяльності та його ідентифікаційний код за ЄДРПОУ
Товариство з обмеженою відповідальністю "Партнер - Екс", ідн. код за ЄДРПОУ 42615277
Юридична адреса суб'єкта оціночної діяльності
м. Житомир, площа Польова, 18, кв. 128
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності виданий Фондом державного майна України
№ 315/19 від 18.04.2019 р., строк дії сертифікату з 18.04.2019 р. по 18.04.2022 р.
Напрямки оцінки майна, та спеціалізація в межах напрямків оцінки, щодо яких згідно відповідного сертифікату оціночної діяльності дозволена практична оціночна діяльність
1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі, в тому числі за спеціалізаціями в межах напрямку: 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок; 1.2 Оцінка машин і обладнання; 1.3 Оцінка дорожніх транспортних засобів; 1.4 Оцінка літальних апаратів; 1.5 Оцінка судноплавних засобів; 1.7 Оцінка рухомих речей, крім тих, що належать до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність. 2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, в тому числі за спеціалізаціями в межах напрямку : 2.1 Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності); 2.2 Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ РЕЦЕНЗУВАННЯ ЗВІТУ ПРО ОЦІНКУ МАЙНА ВСТАНОВЛЕНО НАСТУПНЕ

Загальні дані про звіт
Об'єкт оцінки
легковий автомобіль універсал – В, УАЗ 31514, реєстраційний номер №00858 ВА, 1997 року випуску
Місце розташування об'єкта оцінки
Житомирська обл, Черняхівський р-н, смт. Черняхів, майдан Рад, 1
Підстава проведення оцінки
Договір № Т – 22 – 11/19 від 27 листопада 2019р.
Дата оцінки
31 жовтня 2019р.
Мета оцінки
Визначення ринкової вартості для подальшого розрахунку орендної плати
Вид вартості
Ринкова вартість
Вартість об'єкта оцінки за методичними підходами
Витратний підхід – 47690 (сорок сім тисяч шістсот дев'яносто) гривень
Остаточне значення вартості за результатами оцінки
Витратний підхід – 47690 (сорок сім тисяч шістсот дев'яносто) гривень

Ідентифікаційні характеристики об'єкта оцінки	
Назва об'єкта оцінки	легковий автомобіль універсал – В, УАЗ 31514, реєстраційний номер №00858 ВА, 1997 року випуск
Адреса об'єкта оцінки	Житомирська обл, Черняхівський р-н, смт. Черняхів, майдан Рад, 1
Тип об'єкта нерухомості	Автомобіль

Оціночний лист рецензента		
№ з/п	**Складові елементи звіту**	**Характеристика складових елементів**
1	**Опис об'єкта оцінки**	
1.1	**Місцезнаходження об'єкта оцінки**	Адреса об'єкта оцінки в звіті вказана. Характеристика місце розташування надана в об'ємі достатньому для проведення оцінки.
1.2	**Характеристика об'єкта оцінки**	Характеристика об'єкта оцінки в звіті надана в повному об'ємі.
1.3	**Характеристика зовнішніх факторів (галузева приналежність, ринки збуту продукції і т.ін.)**	Ринок подібного майна описано. Стан ринку подібного майна досліджено.
1.4	**Техніко-економічні показники (при наявності)**	Технічні характеристики об'єкта оцінки в рецензованому звіті описані достатньо.
1.5	**Правовий статус об'єкта оцінки**	Ідентифікація прав пов'язаних з об'єктом оцінки в рецензованому звіті проведена в повній мірі.
2	**Мета оцінки**	Мета оцінки в рецензованому звіті сформульована чітко.
2.1	**Обґрунтування вибору відповідної бази оцінки**	База оцінки в рецензованому звіті обґрунтована та відповідає меті оцінки.

Продовження оціночного листа рецензента		
№ з/п	Складові елементи звіту	Характеристика складових елементів
3	**Наявність переліку нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка**	Перелік нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних зазначений в звіті і достатній для проведення оцінки.
4	**Теоретичне викладення методичних підходів**	В звіті наявне теоретичне викладення методичних підходів в стислій формі.
5	**Обмеження щодо застосування результатів оцінки**	В рецензованому звіті обмеження щодо застосування результатів оцінки визначені.
6	**Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка**	В рецензованому звіті припущення на підставі яких складено висновок про вартість майна викладені в повній мірі.
7	**Висновки аналізу існуючого використання об'єкта оцінки**	Існуюче використання об'єкта оцінки охарактеризовано.
8	**Висновки аналізу найбільш ефективного використання об'єкта оцінки**	Найбільш ефективне використання об'єкта оцінки визначено.
9	**Методологія**	
9.1	**Аналіз застосованих методичних підходів**	Застосований в роботі порівняльний підхід обґрунтований.
9.2	**Аналіз застосованих методів оцінки**	Методи, які дають змогу реалізувати методичні підходи, визначені в повному об'ємі.
10	**Оціночні процедури**	
10.1	**Об'єктивність розрахунків**	В рецензованому звіті розрахунки здійснено відповідно до оціночних процедур Національного стандарту №2 "Оцінка нерухомого майна".
10.2	**Зваженість оцінки факторів впливу на вартість**	Фактори впливу на вартість в рецензованому звіті приведені.
10.3	**Вибір бази показників, даних порівняння**	Дані для порівняння являються подібними до об'єкта оцінки.
11	**Підтвердження достовірності та об'єктивності оцінки оцінювачем**	Письмова заява оцінювача наявна.
12	**Висновок про вартість та його відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна**	Висновок про вартість майна складено відповідно до п.60 Національного стандарту №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав".
13	**Аналіз додатків (матеріали або копії всіх підтверджуючих документів)**	
13.1	**Склад вихідних даних та іншої інформації використаної в звіті про оцінку**	Додатки: кваліфікаційні документи оцінювача, фото об'єкта оцінки, результати дослідження ринку подібного майна
13.2	**Розрахункові таблиці, калькуляції т.ін.**	Розрахунки подані по тексту.

Продовження оціночного листа рецензента		
№ з/п	Складові елементи звіту	Характеристика складових елементів
14	**Відповідність вимогам складання звіту**	
14.1	**Форма звіту та його оформлення**	Звіт виконано в повній формі, додатки не пронумеровані.
14.2	**Коректність викладення матеріалу**	Матеріали звіту викладено з посиланнями на джерела, які оцінювач використовував.

ВИСНОВКИ РЕЦЕНЗЕНТА
Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна
Станом на дату підписання звіту, суб'єкт господарювання мав відповідний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, а фізичні особи (оцінювачі) необхідні кваліфікаційні свідоцтва. Тобто, відповідно до правових вимог провадження професійної оціночної діяльності, вищезазначені особи, станом на дату підписання звіту мали право на проведення оцінки майна.
Висновок про обґрунтованість вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна
Вибір виду вартості обґрунтовано оцінювачем і відповідає нормативно-правовим актам з оцінки майна
Висновок про зібрані виконавцем звіту про оцінку майна вихідні дані та іншу інформацію
При проведенні оцінки майна Виконавцем звіту проведено: візуальне обстеження, ідентифікацію об'єкта оцінки, збір та обробка вихідних даних про об'єкт оцінки, збір додаткової інформації. Обсяг зібраних вихідних даних та іншої інформації достатній для здійснення оцінки
Висновок про відповідність і правильність застосування під час проведення оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур з урахуванням мети і бази оцінки, обґрунтованість використаних припущень
Використані Виконавцем звіту методичні підходи та оціночні процедури застосовано з урахуванням мети і бази оцінки відповідно до Національного стандарту №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав"
Загальний висновок про достовірність оцінки
Звіт про оцінку легкового автомобіля універсала – В, УАЗ 31514, реєстраційний номер №00858 ВА, 1997 року випуску який розташований за адресою: Житомирська обл., Черняхівський р-н. смт. Черняхів, майдан Рад, 1 виконаний ТОВ "Партнер - Екс", у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки що не вплинули на достовірність оцінки

Рецензент: _____ А. В. Жила