

СПД САДОВЕНКО Ю.П.

СВІДОЦТВО ПРО ДЕРЖРЕЄСТРАЦІЮ ФОП ВІД 15.03.2002р. ІНД.№1951116957,

рах. 2600201913880 У ЛЬВІВСЬКОМУ ВІДДІЛЕННІ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ФІЛІЇ ПАТ"КРЕДОБАНК" АФО 325365

П'ЯТНИК ЄДИНОГО ПОДАТКУ Тел.м 050-3711119 ; (032) 238-54-29 E-mail : ursad@mail.lviv.ua

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Об'єкт оцінки	Марка, модель, модифікація	ГАЗ 53 КО503
	Номер шасі, кузова, рами /VIN код ,заводський номер	0560763
	Реєстраційний номер	3415ОНА
	Об'єм двигуна, см3	
	Маса повна / без навантаження	
	Рік випуску (відповідно Свідоцтву про реєстрацію.)	1981
	Свідоцтво про реєстрацію	ІНС № 124746
	Колір	бежевий
	Дата видачі свідоцтва про реєстрацію	
Об'єкт оцінки	Марка, модель, модифікація	ГАЗ 32213
	Номер шасі, кузова, рами /VIN код ,заводський номер	270500Y0018760
	Реєстраційний номер	10251ТА
	Об'єм двигуна, см3	
	Маса повна / без навантаження	
	Рік випуску (відповідно Свідоцтву про реєстрацію.)	2001
	Свідоцтво про реєстрацію	ІНС № 405079
	Колір	білий
	Дата видачі свідоцтва про реєстрацію	12.06.2001
Об'єкт оцінки	Марка, модель, модифікація	МАЗ 35335
	Номер шасі, кузова, рами /VIN код ,заводський номер	2099
	Реєстраційний номер	ЛВН3053
	Об'єм двигуна, см3	
	Маса повна / без навантаження	
	Рік випуску (відповідно Свідоцтву про реєстрацію.)	1979
	Свідоцтво про реєстрацію	ІНС № 096141
	Колір	зелений
	Дата видачі свідоцтва про реєстрацію	10.10.95
Адреса	Львівська обл., м. Дрогобич, вул. Бориславська, буд. 51/1	
Власник	Акціонерне товариство «Дрогобицький машинобудівний завод», підприємство - банкрут у процедурі ліквідації	
Замовник	Арбітражний керуючий – ліквідатор АТ «Дрогобицький машинобудівний завод» Івасько Святослав Миколайович ,який діє на підставі Постанови Господарського суду Львівської області від 29.06.21 року по справі № 914/401/21	
Суб'єкт оціночної діяльності	СПД “САДОВЕНКО Ю.П.”	
Юридична основа проведення оцінки	Договір № 10081/21 на проведення оцінки майна від 08.10.21 р.	
	Сертифікат № 841/20 суб'єкта оціночної діяльності від 23.09.2020 р.	
	Закон України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”	
Дата оцінки	08.10.21 р.	
Мета оцінки	Визначення вартості майна у процедурі ліквідації підприємства як початкової/стартової ціни на відкритому ринку для відчуження при примусовому продажі у об'ємі отриманої інформації без врахування ПДВ. Вид вартості – вартість ліквідації.	
Вид вартості, що визначався	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;	
Застосовані підходи	Порівняльний підхід	
Стисла характеристика	бувше у використанні майно, не експлуатується ; стан не робочий ,	
Щодо використання результатів оцінки:		
- оцінка майна проводиться з дотриманням принципів корисності, попиту і пропонування, заміщення, очікування, граничної продуктивності внеску, найбільш ефективного використання ; - принцип заміщення передбачає врахування поведінки покупців на ринку, яка полягає у тому, що за придбання майна не сплачується сума, більша від мінімальної ціни майна такої ж корисності, яке продається на ринку і це логічно ; - дії ліквідатора чи виконавче провадження передбачає примусову реалізацію майна на відкритому ринку без застосування прямих договорів продажу; - початкова/стартова ціна продажу на аукціоні логічно визначається оцінювачем на рівні мінімальної ціни відповідно до принципу заміщення;		

▪ після визначення <i>стартової/початкової ціни продажу майна</i> на аукціоні, місія Оцінювача у процедурі примусового продажу закінчується, і подальший вплив Оцінювача на <i>фактичну ціну реалізації лота на торгах</i> апіоріі відсутній, оскільки далі розвиток торгів можливий лише за одним з трьох напрямків: ✓ за умови наявності конкурентного середовища серед покупців вартість майна логічно збільшується; ✓ відчувається на початковою ціною аукціону у випадку наявності 1 покупця; ✓ за відсутністю попиту стартова ціна продажу, проти визначеної оцінювачем, організатором аукціону на наступні торги знижується; цей Висновок є невід'ємною частиною Звіту про оцінку майна як єдиного цілого разом із додатками. Окремі частини звіту про оцінку не можуть трактуватися окремо, а тільки з повним текстом звіту, беручи до уваги всі припущення й обмеження, які там знаходяться, інакше Виконавець не несе відповідальності за можливі правові чи інші наслідки. Звіт про оцінку майна є документом, який фіксує дії суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання щодо оцінки майна, здійснювані ним у певному порядку та спрямовані на виконання його професійних обов'язків, визначених законом і встановлених відповідним договором. Звіт про оцінку майна не створює жодних правових наслідків для учасників правовідносин з оцінки майна, а лише відображає та підтверджує зроблені суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання висновки і його дії щодо реалізації своєї практичної діяльності і не вважається юридичним, нормативно-правовим актом, чи актом ненормативного характеру (індивідуальним актом)/Постанова Великої Палати ВС у справі № 914/881/17 від 13.03.2018/ обов'язковим для використання Звіт про оцінку майна містить професійну думку Оцінювача щодо вартості об'єкта оцінки як початкової/стартової/ ціни продажу на відкритих торгах виключно на дату оцінки. Оцінювач, логічно, не може передбачити коливання її можливої зміни і за якою кінцевою – саме ринковою ціною об'єкт буде проданий на вільному ринку на дату продажу. Висновок оцінки є оціночним судженням результату оцінювання вираження власної думки Оцінювача, як консультанта, щодо вартості об'єкта оцінки та не має обов'язкового або пріоритетного значення перед іншими точками зору на вартість об'єкту оцінки і не визначає кінцеву суму договору купівлі – продажу, ціну продажу на відкритому ринку тощо. Відповідно до 63ст. Кодексу України з процедур банкрутства під час продажу майна банкрута на аукціоні вартість майна, що визначається ліквідатором, є початковою ціною продажу, і є визначальною стосовно початкової/стартової/ ціни продажу на відкритих торгах об'єкта оцінки перед іншими точками зору на його вартість.	
Стисле пояснення визначення вартості об'єкту оцінки Отриманий результат відповідає вимогам п. 3 НСО-1 і розглядається як оціночна вартість – вартість, яка визначається за встановленими алгоритмом та складом вихідних даних, і в даному випадку може використовуватися як початкова (стартова) ціна продажу для проведення відкритих аукційних торгів. При вимушеному продажі майна не завжди і не в повній мірі виконуються умови чесної ринкової оборотності, оскільки термін експозиції майна на ринку є коротшим від ринкових умов продажу. Відповідно до п. 28 НСО-1, у разі продажу майна у строк, який є значно коротшим від строку експозиції подібного майна, переважно визначається його ліквідаційна вартість, якщо інше не передбачено законодавством. Для використання ліквідаційної вартості як бази оцінки проводиться додаткове дослідження відповідності умов продажу об'єкта оцінки, для якого проводиться оцінка, типовим для ринку умовам продажу подібного майна. Визначення ліквідаційної вартості може здійснюватися на основі інформації щодо подібних угод з подібним майном. Одним із способів визначення ліквідаційної вартості є застосування до визначеної ринкової вартості об'єкта оцінки знижувальних коефіцієнтів з метою стимулювання попиту потенційних покупців до придбання об'єкта оцінки. Процедура проведення аукціону – а відповідно, і отриманий в результаті проведення відкритих аукційних торгів показник кінцевої ціни продажу – дають можливість точніше визначити показник ринкової вартості об'єкта оцінки. Очевидно, кінцева ціна продажу може перевищувати отриманий вище показник оціночної вартості, що в даному випадку розглядається як початкова (стартова) ціна для проведення відкритих аукційних торгів. У випадку дотримання правил проведення відкритих аукційних торгів отриманий показник кінцевої ціни продажу буде об'єктивно визначеним показником ринкової вартості, який не може бути поставлений під сумнів. Факт визнання аукціону таким, що відбувся у відповідності до чинного законодавства, таким чином, стосується обох поданих вище вартісних показників: початкової (стартової) ціни майна та кінцевої ціни продажу майна. Вони обидва не можуть бути ніким заперечені і залишаються достатньо обґрунтованими і документально зафіксованими фактами, які можна вважати цілком достовірними, поки інше не визнано судом. На дату оцінки оцінювачем не виявлено правових підстав для того, щоби поставити під сумнів показник початкової (стартової) ціни продажу майна, у т.ч. в умовах наявності обмеженої вихідної інформації/документів з об'єктивних причин (через її/їх відсутність, небажання зацікавлених осіб надавати її/їх судовому виконавцю тощо) та кінцеву ціну продажу оцінюваного майна (майнових прав), яка буде надалі визначена в результаті проведення відкритих аукційних торгів. За своїм визначенням, аукціон (ліцитація, ціновка; нім. Auktion, від лат. auctio — збільшення) — спеціально організований і періодично діючий ринок продажу товарів, майна з публічного торгу покупцеві, який запропонував найвищу ціну. Це означає, що безпосередній взаємозв'язок між початковою ціною і ціною продажу відсутній. Величина початкової (стартової) ціни безпосередньо не впливає на кінцеву ціну продажу, і процедура продажу майна на аукціоні у встановлений спосіб не може бути поставлена під сумнів, якщо аукціон відбувся у відповідності до чинного законодавства. В такому разі є достатні підстави стверджувати, що продаж майна відбувся саме за ринковою ціною. Аукціон, як ринковий механізм, за його економічною сутністю, з точки зору теоретичних засад незалежної оцінки, є найбільш досконалим інструментом для визначення показника ринкової вартості. Більш точного способу визначення показника ринкової вартості у ринковій економіці не існує. Відкриті публічні аукційні торги власне і є інституціональним втіленням механізму формування ринкових цін – оскільки саме їх відкритість і нормативно встановлені умови проведення забезпечують прозорість ринку та дотримання умов чесної ринкової угоди, у якій встановлюється ринкова вартість незалежно від особи оцінювача. На основі попередньої інформації, наданої до публічного вжитку і доступної всім компаніям та іншим учасникам ринкових відносин, які бажають взяти участь у торгах, здійснюється формування маси учасників торгів, що шляхом вільної та відкритої конкуренційної взаємодії встановлюють показник ринкової вартості на підставі балансу рівнів попиту та пропозиції. У такий спосіб реалізується ціннісна функція аукційних торгів.	

Базуючись на інформації та припущеннях, що наведені в цьому звіті, принципах оцінки (у т.ч. принципа заміщення який передбачає врахування поведінки покупців на ринку, і полягає у тому, що за придбання майна не сплачується сума, більша від мінімальної ціни майна такої ж корисності, яке продається на ринку) та додатках до нього, вартість об'єкту оцінки у об'ємі наданої вихідної інформації, яка може бути використана як стартова /початкова ціна для примусового продажу на відкритому ринку при реалізації процедури ліквідації підприємства, заокруглено може бути рекомендована у розмірі :

Марка, модель, модифікація	GA3 53 KO503
Номер шасі, кузова, рами /VIN код, заводський номер	0560763
Реєстраційний номер	3415ОНА

15 000 грн. (п'ятнадцять тисяч грн. без ПДВ)

Марка, модель, модифікація	GA3 32213
Номер шасі, кузова, рами /VIN код ,заводський номер	270500Y0018760
Реєстраційний номер	10251TA

17 000 грн. (сімнадцять тисяч грн. без ПДВ)

Марка, модель, модифікація	MA3 35335
Номер шасі, кузова, рами /VIN код ,заводський номер	2099
Реєстраційний номер	ЛВН3053

48 000 грн. (сорок вісім тисяч грн. без ПДВ)

ФІЗИЧНА ОСОБА_ПІДПРИЄМЦЬ

Ю.П.САДОВЕНКО

[Свідоцтво про держреєстрацію № 967293 с.В02 (№ 5028-Ф) від 15.03.2002р.]

«18 » жовтня 2021 р.

[Свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі оцінювачів від 04 .03. 2005 р. за № 2364-перевіряти ; освіта_вища; стаж роботи оцінювачем – з 2001р.

Сертифікат УТО ТЯ ФДМУ № 2256 виданий 10.03.2001 р.

Повідомлення про підвищення кваліфікації оцінювача ЛФ № 1944-ПК від 05.12.2019 р,

Повідомлення про підвищення кваліфікації оцінювача ЦМК 1075-ПК від 05.12.2019 .]

ОЦІНЮВАЧ

Ю.П.САДОВЕНКО

Курс НБУ валют станом на дату оцінки		
Країна	Ціна	
	Долар США	26,3314