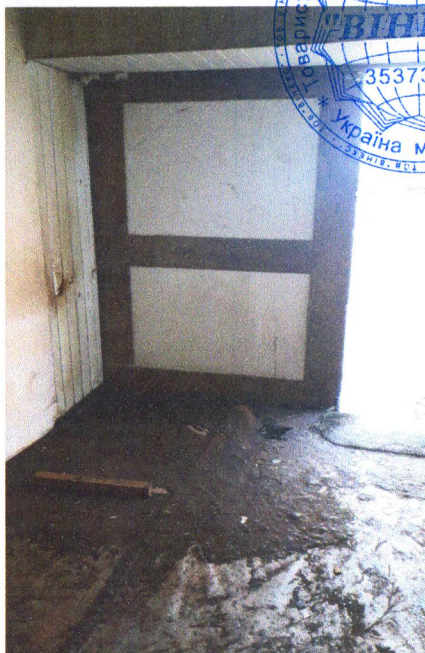
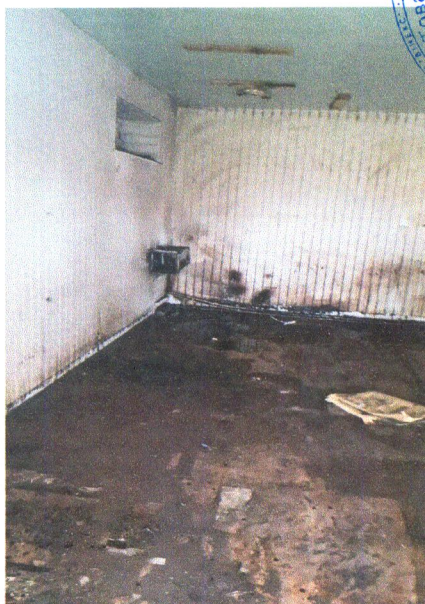


Фотографії оцінюваного об'єкта









I. ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ВІНЕКС» в особі директора Могозіної О.Л. (Виконавець), що діє на підставі Статуту та Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності ФДМ України № 726/19 від 20.09.2019 року (Виконавець), на підставі Договору № 17 від _____ 2021 року, виконано незалежну оцінку об'єкта комунальної власності, а саме: *будівлі прохідної будки, літ. «А» з ганком, загальною площею 35,7 кв.м, що розташована за адресою: Вінницька область, Тиврівський район, смт Сутиски, вул. Комарова, 49.*

Оцінка проведена станом на 28.02.2021 року з метою визначення ринкової вартості для подальшого продажу на конкурентних засадах (аукціоні).

Оцінка проведена із застосуванням двох методичних підходів: *дохідного та порівняльного.*

На підставі здійсненої незалежної оцінки, оцінювач робить висновок про наступне: *ринкова вартість об'єкта комунальної власності, а саме: будівлі прохідної будки, літ. «А» з ганком, загальною площею 35,7 кв.м, що розташована за адресою: Вінницька область, Тиврівський район, смт Сутиски, вул. Комарова, 49, визначена станом на 28.02.2021 року складає:*

без урахування ПДВ

52 122 грн.

(п'ятдесят дві тисячі сто двадцять дві грн.)

з урахуванням ПДВ

62 546,40 грн.

(шістдесят дві тисячі п'ятсот сорок шість грн. 40 коп.)

сума ПДВ

10 424,40 грн.

(десять тисяч чотириста двадцять чотири грн. 40 коп.)

Директор ТОВ «ВІНЕКС»

Оцінювач

Кв. свідоцтво ФДМУ та ТПП України МФ № 4755 від 23.12.2006 року



О.Л. Могозіна

Т. Жмака

Паспорт-сертифікат об'єкта незалежної оцінки (нерухомості)

Код поз.	Параметри	Факт.дані	Код	Параметри	Фактичні дані	
1	Вихідні дані про об'єкт	X	10	Будівельно-технічні хар.-ки:	X	X
Назва	Будівля прохідної будки літ. «А» з ганокм	X	10.1	висота типового поверху (м)	3,2	X
		X	10.2	висота першого поверху (м)	3,2	X
1.2	Група (приміщення, будівля, споруда)	2	10.3	висота підвалу (м)	x	X
1.3	Договір	17	10.4	висота мансарди (м)	X	X
1.4	Дата Договору		10.5	Загальна площа об'єкту, кв.м.	35,7	X
1.5	Дата оцінки	28.02.2021	10.6	оцінювана площа (кв.м.)	35,7	X
2	Мета оцінки	X	10.7	Корисна (кв.м.)	x	X
	викуп, оренда, аукціон, постановка на баланс, застава, інше	3	10.8	Загального призначення (кв.м.)	x	X
3	Місцезнаходження	X	10.9	підсобних приміщень (кв.м.)	X	X
обл.	Вінницька	X	10.1	будівельний об'єм (куб.м.)	147	X
р-н	Тиврівський	X	11	Група капітальності	III	X
м.		X	12	Ринковий коефіцієнт на БМР	62,21	X
с.	смт Сутиски	X	12.1	Ку-т територіальний (1969-1984pp)	1,01	X
р-н		X	12.2	Кг.-галузевий к.-т (1969 -1984pp)	1,17	X
Вул.	Комарова	X	12.3	Кі-ср.-й індекс зміни БМР	51,46	X
б.	49	X	12.4	Кінф.-індекс ін.-ції на дату оцінки	1,023	X
кв.		X	13	Середньо-зваж.фізичний знос	40,75	Питома вага
4	Зона:	X	13.1	В тому числі: (%): фундаменти	3,15	9
4.1	центральна/серединна/периферійна	2	13.2	стіни та перегородки	6,8	17
4.2	селітебна/промислова/рекреаційна	1/2	13.3	перекриття	4,8	12
5	Відстань (км) до:	X	13.4	покрівля	3,6	8
5.1	центру смт Сутиски	1,5	13.5	підлога	3,0	6
5.2	Автовокзалу	x	13.6	прорізи (вікна, двері)	9,45	27
5.3	залізничного вокзалу	x	13.7	оздоблення	1,0	2
5.4	Аеропорту	x	13.8	внутр.сант., ел.прилади	4,95	11
5.5	морського, річкового порту	X	13.9	Інші роботи	4,0	8
5.6	основних магістралей	x	13.1			
6	Об'єкт нерухомості:	1	14	Сумарна норма капіталізації (%)	14,94	X
6.1	Вбудоване приміщення	x	14.1	В тому числі: базова ставка	1,65	X
6.2	Прибудоване приміщення	X	14.2	сумарні поправки на ризик	13,29	X
6.3	Вбудовано-прибудоване приміщення	X	15	Вартість права користування	X	X
6.4	підвал	X		Земельною ділянкою:	x	X
6.5	напівпідвал	X	15.1	площа зем.ділянки (кв.м.)	x	X
6.6	цокольний поверх	X	15.2	Податкова вартість (грн.)	x	X
6.7	мансардний поверх/горище	X	15.3	Ринкова вартість (грн.)	x	X
6.8	Окремо розташована будівля	1	16	Підходи оцінки	X	X
6.9	павільон/палатка	X	16.1	Витратний	x	X
6.10	навіс	X	16.2	Дохідний	1	X
6.11	Споруда	X	16.3	Порівняльний	1	X
6.12	Тимчасова споруда	X	17	Показники вартості	Гривні	у.о. (\$)
6.13	площадка	X	17.1	Загальна вартість (без ПДВ)	52 122	x
6.14	інше	X	17.2	В тому числі: вар.-ть об'єкта без п-нь	x	x
7	Характеристика об'єкту:	X	17.3	вартість покращень	x	x
7.1	Рік будівництва (вводу в експлуатацію)	1960	17.4	За 1кв.м площі	1460	x
7.2	кількість поверхів	1	17.5	за 1 кум.м площі	x	x
7.3	розміщення об'єкта в будинку	1	17.6	Орендна плата	x	x
8	Внутрішня інфраструктура:	x	17.7	Орендна ставка за 1 кв.м. площі	x	x
8.1	електропостачання	1	18	Організація-оцінювач:	X	X
8.2	теплозабезпечення	x	Скор.	ТОВ «ВІНЕКС»	X	X
8.3	водопостачання	x	в/ю.л.		X	X
8.4	каналізація	x	м/р		X	X
8.5	вентил/кондиц.	0/0	18.1	Код по ЄДРПОУ	35373895	X
8.6	ліфт	x	19	Експерти:(П.І.Б)	X	X
8.7	телефонізація	x	Прізвище	Жмака	Імя	Тамара
8.8	радіофікація	x	І.Б.	Йосипівна	Свідоц. №	4755
8.9	телебачення	x	Прізвище		Імя	
8.10	сигналізація (пож./охор.)	x	І.Б.		Сертф. №	
9.0	Функціональне призначення:	x	Прізвище		Імя	
9.1	отрасль (промисленність, аграрна)	x	І.Б.		Сертф. №	
9.2	адмін./побут./вироб./склад/інше	5	20	Вартість послуг експерта (грн.)	договірна	X

Директор ТОВ «ВІНЕКС»

О.Л. Могозіна

Оцінювач

Т. Жмака

