

8. ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТІВ

Згідно договору №537/20К від 20.11.2020 р. та за замовленням ПрАТ «НАК «Надра України», в особі Голови Правління Кузьмича Тараса Олександровича, який діє на підставі Статуту, ТОВ «КК «Острів», м. Київ, що має Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №1034/18 від 29.12.2018 р., виконало незалежну оцінку вартості окремого індивідуально визначеного майна, а саме: нежитлових будівель, у кількості 28 найменувань, що належать на праві власності ПрАТ «НАК «Надра України» та розташовані за адресами: м. Чернігів, вул. Любецька, буд. 179, буд. 181 та буд. 185.

Мета оцінки: визначення ринкової вартості для подальшого продажу. Вид вартості – ринкова вартість (без урахування ПДВ). При визначенні вартості Об'єктів оцінки Оцінювач використав порівняльний, дохідний та витратний підходи.

Грунтуючись на даних, наданих Замовником, після вивчення технічної документації на об'єкт, проведення натурного огляду оцінюваної нерухомості, консультацій зі спеціалістами Замовника щодо технічного стану об'єктів, з урахуванням усіх обмежуючих умов на оцінку, керуючись законодавством України, що регулює оціночну діяльність, проведених розрахунків, а також з урахуванням мети оцінки станом на дату оцінки ринкова вартість окремого індивідуально визначеного майна, а саме: нежитлових будівель, у кількості 28 найменувань склала:

Ринкова вартість Об'єкта оцінки №1, що розташований за адресою: м. Чернігів, вул. Любецька, буд. 179, склала:

18 921 064 грн (без ПДВ)

(Вісімнадцять мільйонів дев'ятсот двадцять одна тисяча шістдесят чотири гривні),
у тому числі:

№ п/п	Тип нерухомості	Інв. №	Загальна площа, кв. м	Ринкова вартість, грн (без ПДВ)
1	Камеральна лабораторія, літ. А-2, площею 761,5 кв. м	13305	761,5	805 753
2	Трубний цех, літ. В-1, площею 1124,1 кв. м	1826	1 124,1	1 457 604
3	Склад №2, літ. В-1, площею 891,0 кв. м	11104	891	1 035 385
4	Матеріальний склад №1, №2, літ. Г-1, площею 1053,8 кв. м	11054	1 053,8	869 730
5	Будинок КВПІ, літ. Е-1, площею 408,2 кв. м	11804	408,2	454 671
6	Будинок підстанції, І-1, площею 35,1 кв. м	12619	35,1	62 936
7	Гараж, літ. Й-1, площею 385,0 кв. м	13174	385	2 447 239
8	Прибудова до цеху для виготовлення геологічних вагончиків, літ. ІІ-1, площею 1161,3 кв. м	11472	1 161,3	430 984
9	Склад, літ. Т-1, площею 599,7 кв. м	11060	599,7	504 021
10	Будинок (ремонтна дільниця) та будинок трубо-ремонтного цеху, літ. Х-1 ХІ, загальна площа 1215,3 кв. м	1005/ 13102	1 215,3	2 017 333
11	Будинок профілакторій з боксом, літ. ІІІ-1, площею 593,7 кв. м	12629	593,7	519 268
12	Керношховище, літ. Б-1, площею 710,0 кв. м	1/10004	710	1 254 199
13	Будинок механічного цеху, літ. Ю-1, площею 1184,7 кв. м	1331	1 184,7	984 813
14	Будинок ковальського цеху, літ. Я-1, площею 667,8 кв. м	1526	667,8	1 259 517
15	Парова сушилка, літ. W-1, площею 279,1 кв. м	11387	279,1	177 150
16	Магазин ОРСА, літ. R-1, площею 39,9 кв. м	13864	39,9	33 874
17	Будинок лабораторії, літ. L-2, площею 165,1 кв. м	13177	165,1	198 431
18	Виробничий корпус, літ. F-1, площею 1311,6 кв. м	58001	1 311,6	2 038 977
19	Будинок столярного цеху, літ. V-1, площею 1549,9 кв. м	11364	1 549,9	1 499 612
20	Будинок адміністративний, літ. Z-2, площею 888,5 кв. м	13323	888,5	869 567
Всього:			15 025,3	18 921 064

Ринкова вартість Об'єкта оцінки №2, що розташований за адресою: м. Чернігів, вул. Любецька, буд. 181, склала:

1 922 713 грн (без ПДВ)

(Один мільйон дев'ятсот двадцять дві тисячі сімсот тринадцять гривень),
у тому числі:

№	Назва об'єкта	Інв. №	Загальна площа, кв. м	Ринкова вартість, грн (без ПДВ)
1	Гараж профілакторій, літ. А-1	10540	1 331,4	1 468 241
2	Гараж на 12 легкових автомобілів, літ. Д1-1	122797	269,4	153 202
3	Контрольно-пропускний пункт (з літ. 1-101 по літ. 1-106) з навісом, літ. Д-1, д-1	10488	58,5	46 299
4	Матеріально-технічний склад, літ. Б-1	12185	361,1	196 713
5	Клас Капітан (літ. літ. 2-101, 3-101, 3-102, 3-103)	11289	92,4	58 258
Разом			2 112,8	1 922 713

Ринкова вартість Об'єкта оцінки №3, що розташований за адресою: м. Чернігів, вул. Любецька, буд. 185, склала:

3 071 791 грн (без ПДВ)

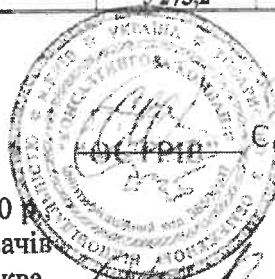
(Три мільйони сімдесят одна тисяча сімсот дев'яносто одна гривня),
у тому числі:

№	Назва об'єкта	Інв. №	Загальна площа, кв. м	Ринкова вартість, грн (без ПДВ)
1	Будинок складу ПВУ, літ. С-1	100001	917,3	270 569
2	Майстерні, літ. П-1	100002	649,2	579 389
3	Будинок цеху ЗБВ з прибудовами, літ. Н-1	100003	1706,7	2 221 833
Разом			3 273,2	3 071 791

Дата оцінки: 01.11.2020 р.

Директор ТОВ «КК «Острів»

Оцінювач (КСО ФДМУ Серія МФ №7549 від 15.05.2010 р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів
№8351 від 29.07.2010 р., Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача серія МФ №7637-ПК від 13.05.2020 р.)



С.О. Петенко

О.Б. Печерога