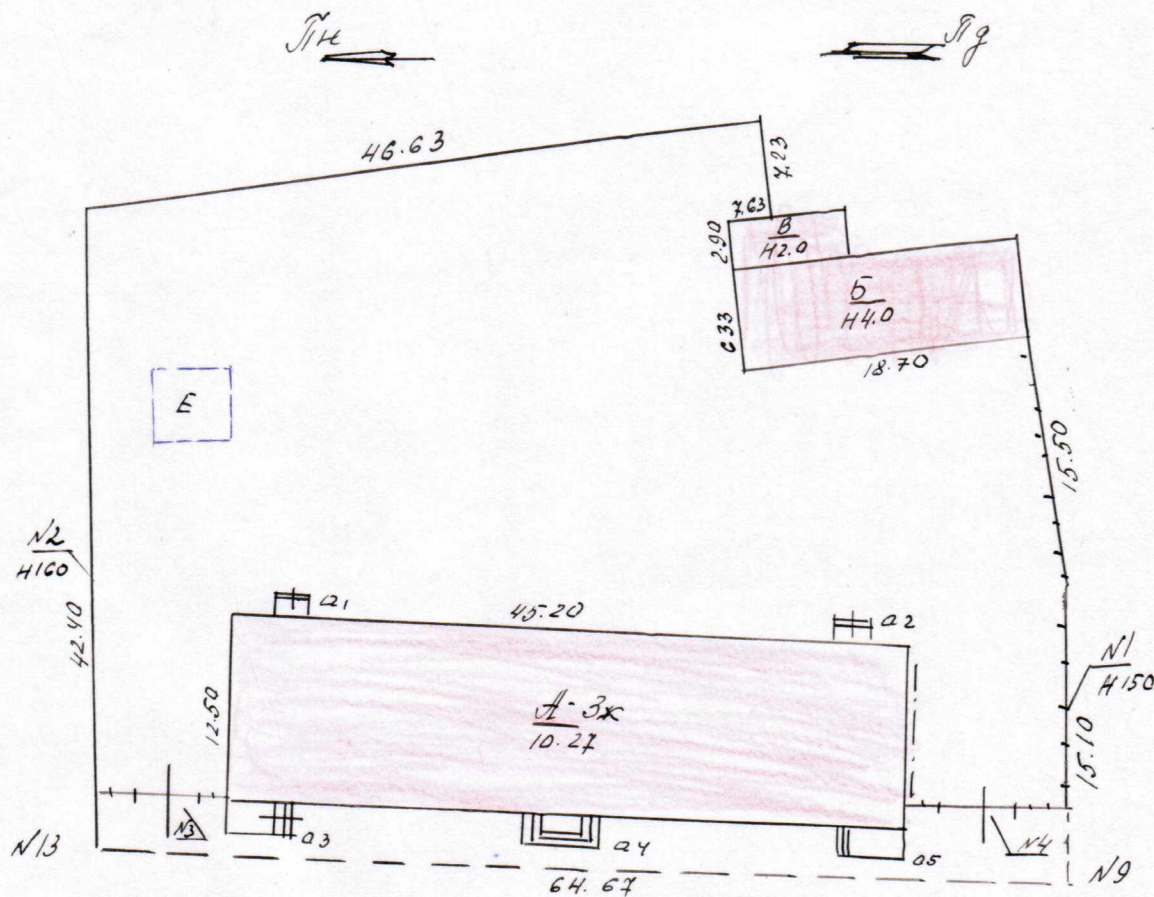




ПЛАН

СХЕМАТИЧЕСКИЙ

усадебного участка, находящегося в городе Анновск
по улице Ленина дом № 11
Квартал № 15 и государственный № 65
Масштаб 1:500



ул. Ленина

ЭКСПЛИКАЦИЯ		Земельная площадь усадебного участка (по угодьям)							Примечание
Лит. по плану	Наименование строения	Общая земельная площадь	В том числе						
			Под строениями		Под двором	Под садом	Под огородами		
			Всего	Жив. двором	Жив. двором	Жив. двором	Фрукт. и дек. насажд.		
А	Жит. будинок								
А1-А5	замок								
Б	Котельня	2955	754	613	141	2201*			
В	Воздуховод								
ЖК	Фв. вбиратель								
Е	визитная эм								
Ж	включатель								
Ж12	Ограждение								

Дата 23.09.2008

Составил РДУ

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Сектор

Дата 23 09

2008

Составитель Р.Ф.Ф.

ПЛАНИ

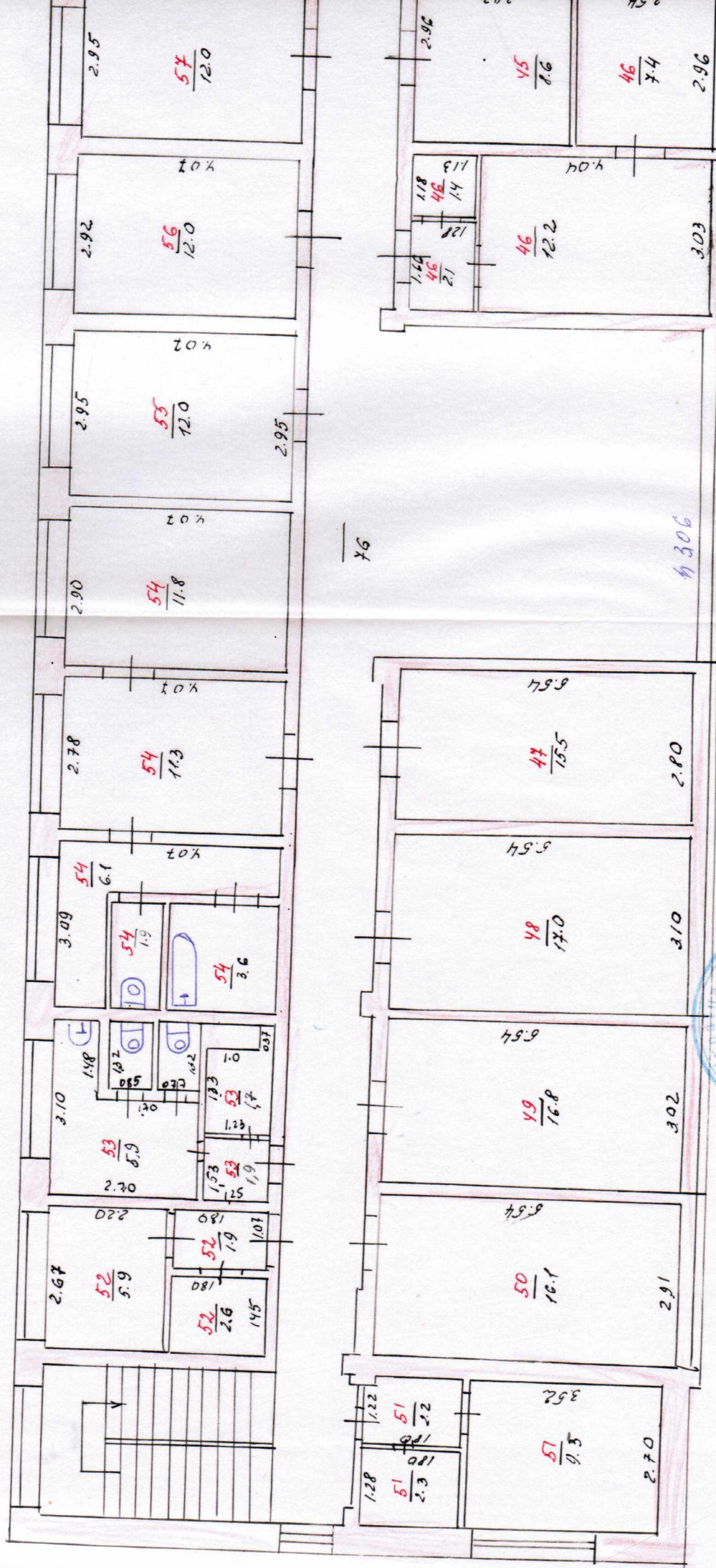
этажей строения № 1

10 улице Ленина до № 11

Арав'б 15

A 3x

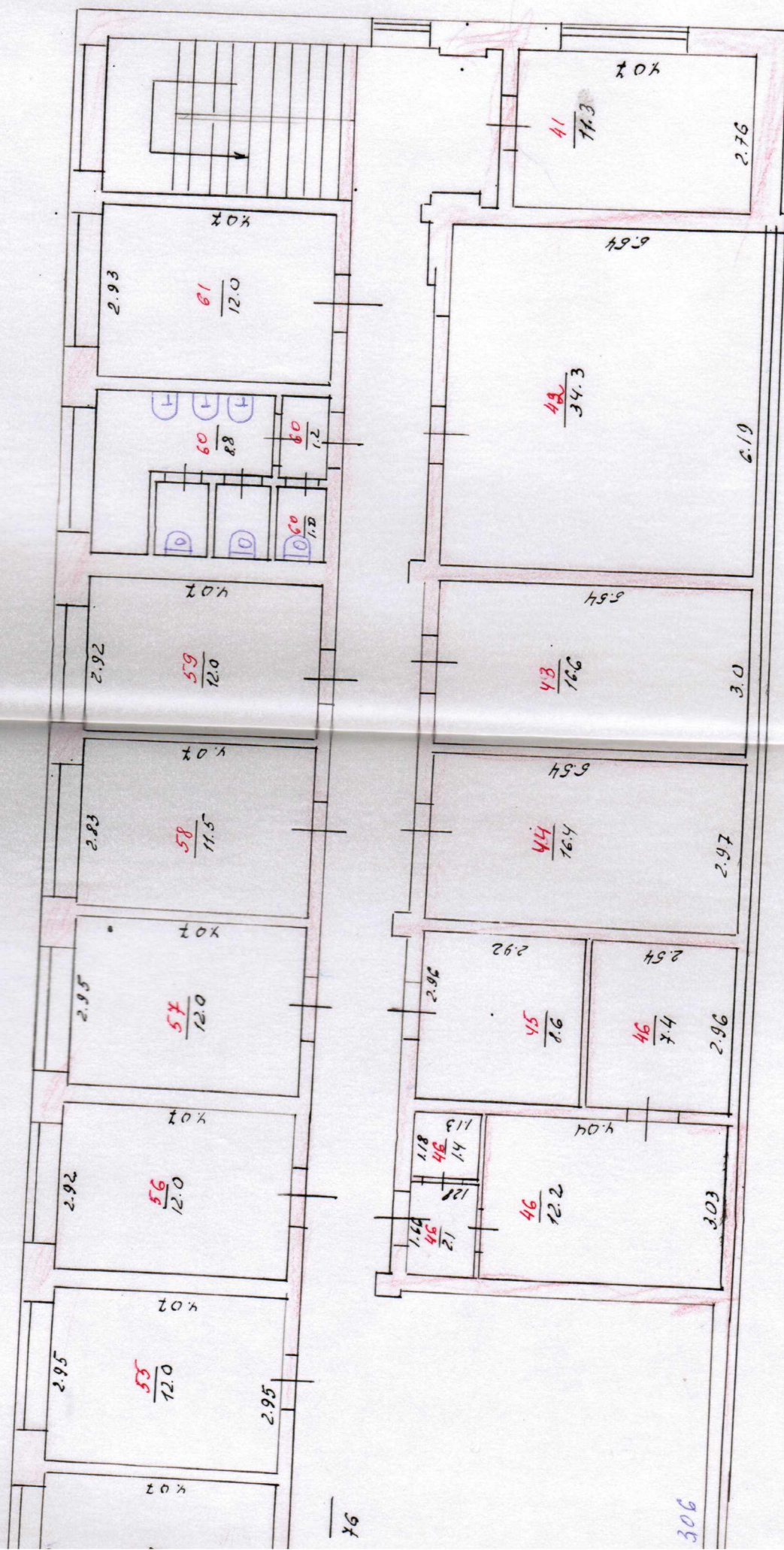
—K&T



составляя технику

23092008

13.02.2021



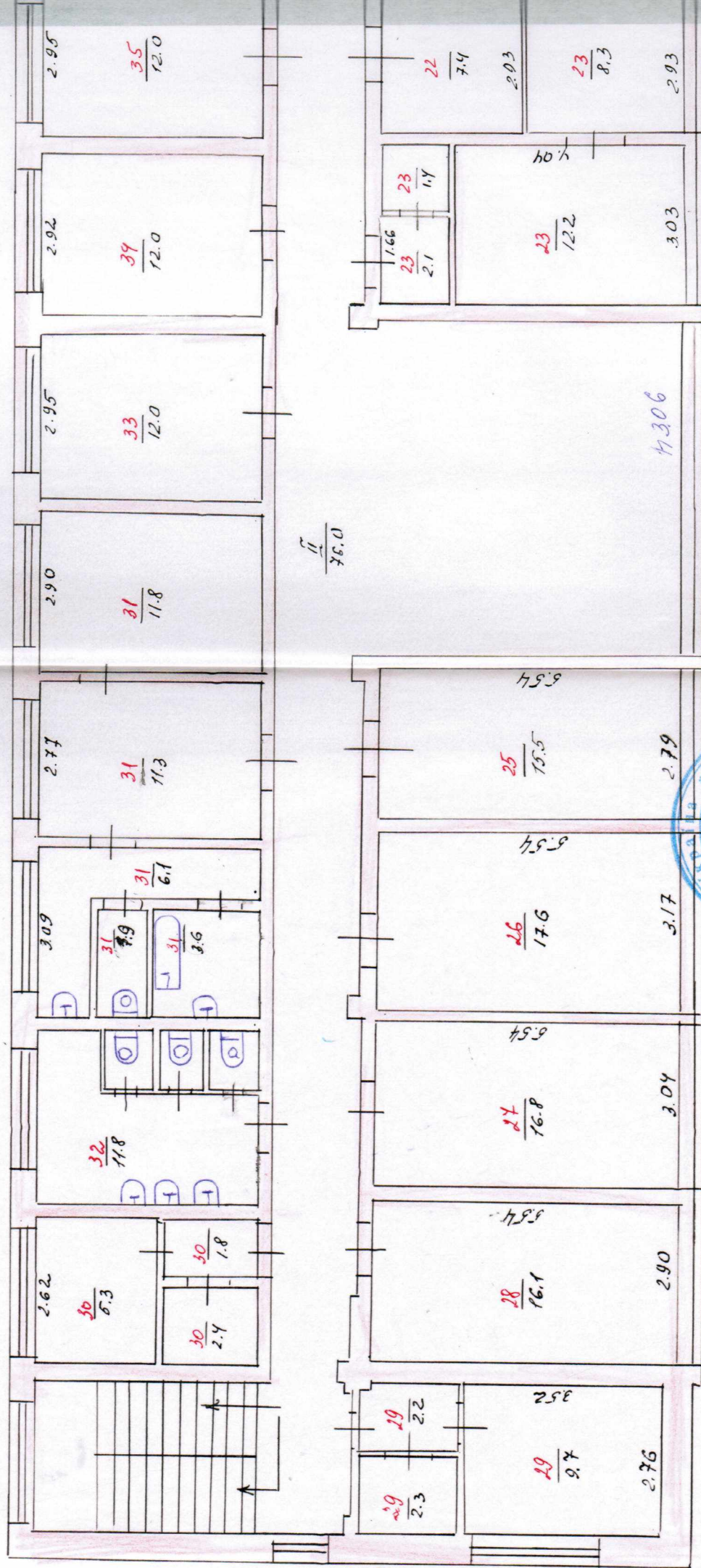
Т. А. Н.

ЖК-А

ДО УЛИЦЕ Ленина дом № 11

Анавиш
КВЛТ. 4. 12
15

1. *Chrysomelidae* (Colorado potato beetle)



дан составил $10,4 \pm 0,2$ г/г.

Проверки ~~бумажек~~:



1309 2208

23-09-2089

П Л А Н

А-3Ж.

11

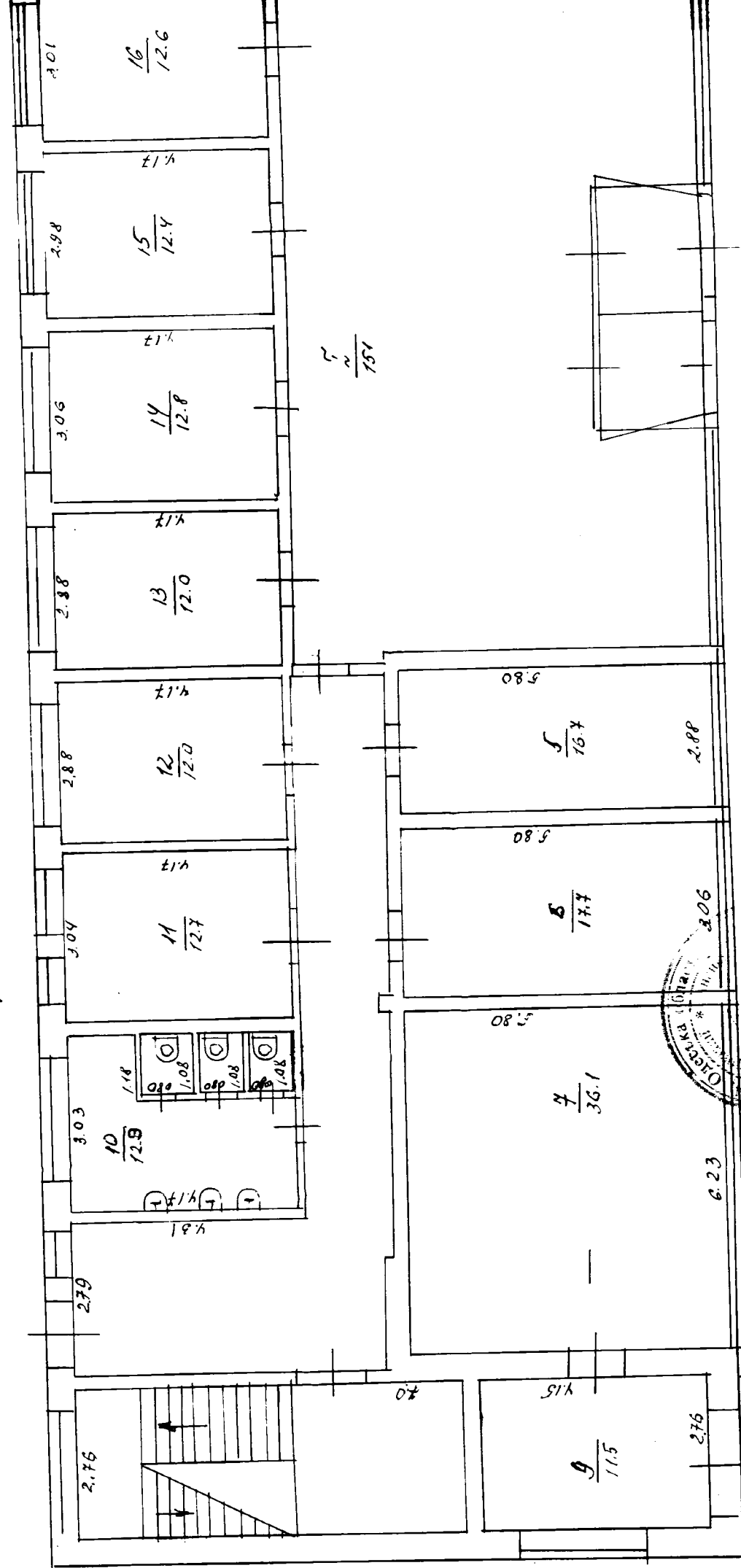
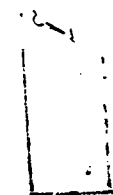
15

этажей строения для

по улице Ленина

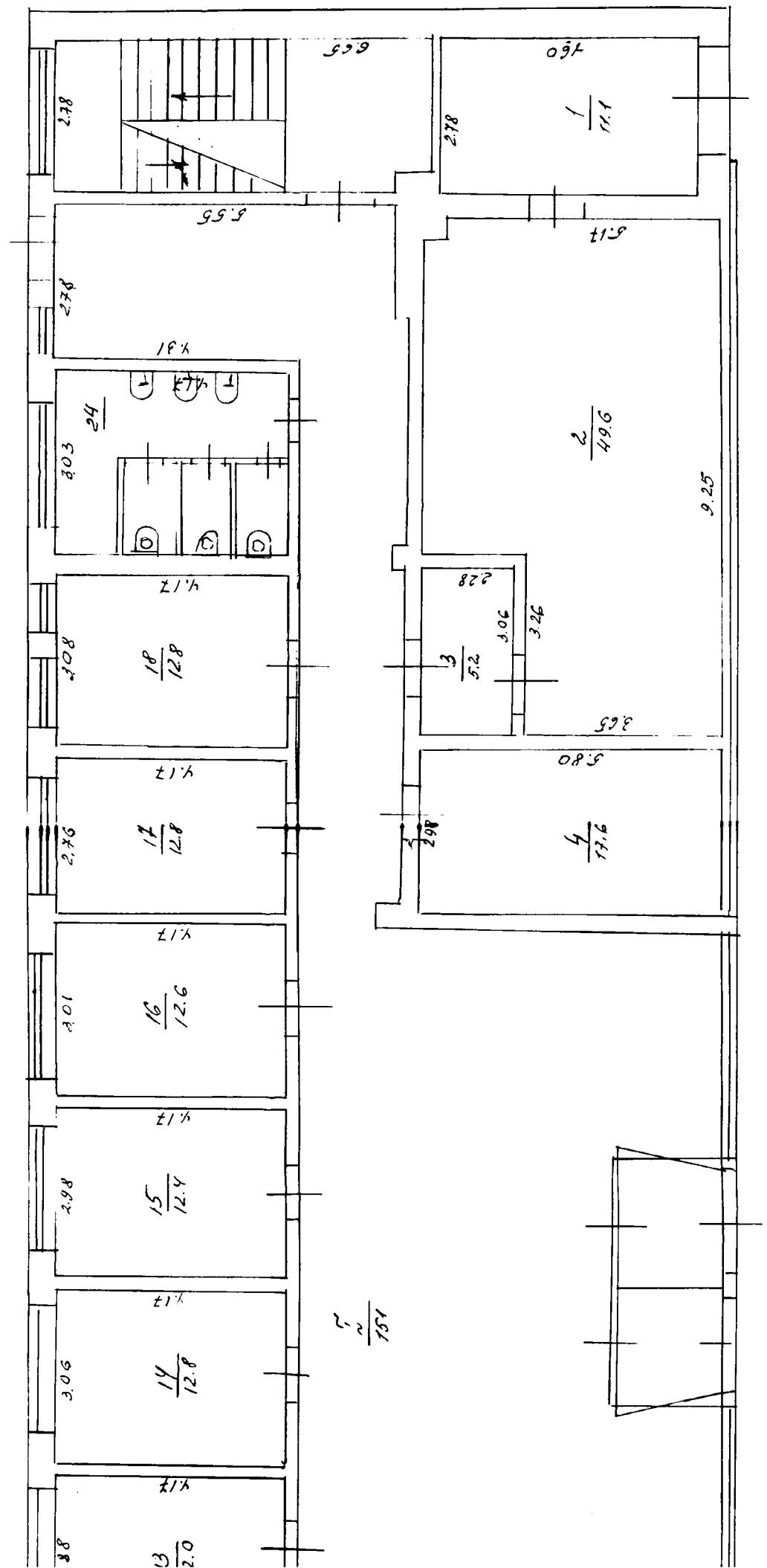
домод Аманьёв

А-3Ж



13.04.2008 План составлен

12.06.2008



ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень до плану житлового будинку садибного типу

№ 11, літер А, вулиця (провулок, площа) Лисина,

місто (село) Анастасів

Літер	Поверхи	Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площі (кв. м))	Площа житлових квартир (кв. м)			Площа літніх приміщень (кв. м.)	Площа приміщень загального користування (кв. м.)	Самовільно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м.)	Примітки
						загальна (су-ма гр. 8 та 9)	житлова	допоміжна				
		1	1	коридор	11.1	11.1		11.1				
			2	буфет	45.6	45.6		45.6				
			3	підсобка	5.2	5.2		5.2				
			4	кімната	17.3	17.3	17.3					
			5	коридор	151.0				151.0			
			6	кімната	16.7	16.7	16.7					
			7	кімната	17.7	17.7	17.7					
			8	кімната	36.2	36.2	36.2					
			9	кімната	17.6	17.6	17.6					
			10	кімната	11.5	11.5	11.5					
			11	буфет	12.9	12.9		12.9				
			12	кімната	12.7	12.7	12.7					
			13	кімната	12.0	12.0	12.0					
			14	кімната	12.0	12.0	12.0					
			15	кімната	12.8	12.8	12.8					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			15	кімната	12.4	12.4	12.4				
			16	кімната	12.6	12.6	12.6				
			17	кімната	11.8	11.8	11.8				
			18	кімната	12.8	12.8	12.8				
			24	кімната	12.6	12.6	12.6				
			7	коридор	75.9				75.9		
			19	кімната	11.0	11.0	11.0				
			20	кімната	34.1	34.1	34.1				
			21	кімната	33.7	33.7	33.7				
			22	кладова	4.4	4.4		4.4			
			23	коридор	2.1	2.1		2.1			
			23	кладова	1.4	1.4		1.4			
			23	кімната	12.2	12.2	12.2				
			23	кімната	8.3	8.3	8.3				
			25	кімната	15.5	15.5	15.5				
			26	кімната	17.6	17.6	17.6				
			27	кімната	16.8	16.8	16.8				

„23” 09 200 8 р.

Виконав Лопул.
(підпис, прізвище)

Перевірив _____
(підпис, прізвище)

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень до плану житлового будинку садибного типу

№ 11, літер „А”, вулиця (провулок, площа) Леніна,

місто (село) Анастасів

Літер	Поверхи	Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площі (кв. м)	Площа житлових квартир (кв. м)			Площа літніх приміщень (кв. м.)	Площа приміщень загального користування (кв. м.)	Самовільно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м.)	Примітки
						загальна (сума гр. 8 та 9)	житлова	допоміжна				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			28	кімната	16,1	16,1	16,1					
			29-1	коридор	2,2	2,2		2,2				
			29-2	кладова	2,3	2,3		2,3				
			29-3	кімната	9,7	9,7	9,7					
			30-1	коридор	1,8	1,8		1,8				
			30-2	кладова	2,4	2,4		2,4				
			30-3	кімната	5,3	5,3	5,3					
			32	вогровище	12,9	12,9		12,9				
			31-1	коридор	6,1	6,1		6,1				
			31-2	ванна	3,6	3,6		3,6				
			31-3	вогровище	1,9	1,9		1,9				
			31-4	кімната	11,3	11,3	11,3					
			31-5	кімната	11,8	11,8	11,8					
			33	кімната	12,0	12,0	12,0					
			34	кімната	12,0	12,0	12,0					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			35	кімната	12,0	12,0	12,0				
			36	кімната	11,5	11,5	11,5				
			37	кімната	12,0	12,0	12,0				
			38-1	коридор	1,2	1,2	1,2	1,2			
			38-2	вогиральн.	1,0	1,0		1,0			
			38-3	вогиральн.	8,8	8,8		8,8			
			39	кімната	12,0	12,0	12,0				
			III	коридор	45,9				45,9		
			41	кімната	11,3	11,3	11,3				
			42	кімната	34,3	34,3	34,3				
			43	кімната	16,6	16,6	16,6				
			44	кімната	16,4	16,4	16,4				
			45	кладова	8,6	8,6		8,6			
			46	коридор	2,1	2,1		2,1			
			46	кладова	1,4	1,4		1,4			
			46	кімната	12,2	12,2	12,2				
			46	кімната	7,4	7,4	7,4				

„23” 09 2008 р.

Виконав Sl.
(підпис, прізвище)

Перевірив _____
(підпис, прізвище)

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень до плану житлового будинку садибного типу

№ 11, літер „А”, вулиця (провулок, площа) Леніна,місто (село) Анастасів

Літер	Поверхи	Номери квартир	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площі (кв. м)	Площа житлових квартир (кв. м)			Площа літніх приміщень (кв. м.)	Площа приміщень загального користування (кв. м.)	Самовільно збудована, переобладнана площа приміщень (кв. м.)	Примітки
						загальна (сума гр. 8 та 9)	житлова	допоміжна				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			47	кімната	15,5	15,5	15,5					
			48	кімната	17,6	17,6	17,6					
			49	кімната	16,8	16,8	16,8					
			50	кімната	16,1	16,1	16,1					
			51	коридор	2,2	2,2		2,2				
			51	кладова	2,3	2,3		2,3				
			51	кімната	9,7	9,7	9,7					
			52	кладова	2,6	2,6		2,6				
			52	коридор	1,9	1,9		1,9				
			52	кладова	5,9	5,9		5,9				
			53	коридор	1,9	1,9		1,9				
			53	кладова	1,7	1,7		1,7				
			53	вогирасель	5,9	5,9		5,9				
			53	вогирасель	1,1	1,1		1,1				
			53	вогирасель	1,0	1,0		1,0				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			54	коридор	6,1	6,1		6,1				
			54	всередині	1,9	1,9		1,9				
			54	ваши	3,6	3,6		3,6				
			54	кімната	11,3	11,3	11,3					
			54	кімната	11,8	11,8	11,8					
			55	кімната	12,0	12,0	12,0					
			56	кімната	12,0	12,0	12,0					
			57	кімната	12,0	12,0	12,0					
			58	кімната	11,5	11,5	11,5					
			59	кімната	12,0	12,0	12,0					
			60	коридор	1,2	1,2		1,2				
			60	майданчик	1,0	1,0		1,0				
			60	всередині	8,8	8,8		8,8				
			61	кімната	12,0	12,0	12,0					
			Всього м ² , А.		1248,3	9455	7544	1911	302,8			

„23” 09

2008 р.

Виконав

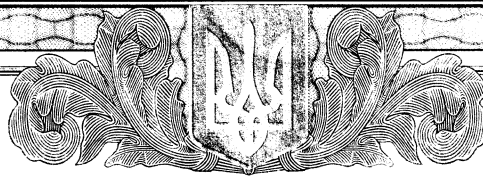
(підпис, прізвище)

Перевірив

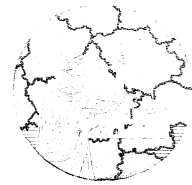
(підпис, прізвище)

ХАРАКТЕРИСТИКА БУДІНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

[illegible]



СВІДОЦТВО про право власності



№8

на комплекс будівель готелю “Ананьїв”

м. Ананьїв

Ананьївського району

Одеської області

18 лютого 2008 року.

Виконавчий комітет Ананьївської міської ради Ананьївського району
Одеської області посвідчує, що комплекс будівель готелю “Ананьїв”, які
розташовані в місті Ананьєві по валиці Леніна будинок № 11, Ананьївського
району Одеської області, дійсно належить

ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ м. АНАНЬЄВА

на праві комунальної власності, в оперативному управлінні Ананьївської
міської ради Ананьївського району Одеської області.

В цілому складається з триповерхової будівлі готелю “Ананьїв” літ.”А”,
господарських будівель та споруд.

Свідоцтво видане на підставі рішення виконавчого комітету Ананьївської
міської ради Ананьївського району Одеської області від 25 жовтня 2007 року
за № 232, замість реєстраційного посвідчення №34 виданого Котовським
міжміським бюро технічної інвентаризації 04.07.1996 року.

КЕРІВНИК ОРГАНУ



Л.В. КИСЕЛЬОВА.

Серія САВ № 121139 UA
UA
UA

Реєстраційний напис

Зазначені в цьому документі комплекс будівель готелю "Ананьїв" зареєстровано Ананьївським районним бюро технічної інвентаризації на

праві комунальної власності за

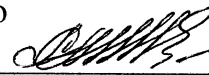
ТЕРИТОРІАЛЬНОЮ ГРОМАДОЮ м. АНАНЬСЬКА

в оперативному управлінні Ананьївської міської ради Ананьївського району Одеської області.

Записано у реєстрову книгу № 22, сторінка 57, за реєстровим № 9.

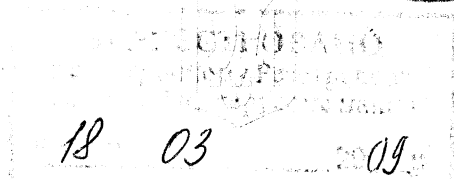
18 лютого 2008 року.

Начальник Ананьївського районного
бюро технічної інвентаризації



Л.І. РАЧКОВА

Підпис

 Рачкова Л.І.



ПРО РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМОЕ МАЙНО

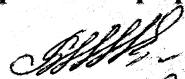
Ананьївське районне бюро технічної інвентаризації

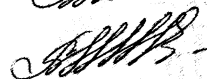
Номер витягу: 22201010
Дата: 18.03.2009

Реєстраційний номер: 26770529
Тип об'єкта: комплекс
Адреса об'єкта: Одеська обл., Ананьївський р., м. Ананьїв, вул. Леніна, буд. 11
Номер запису: 9 в книзі: кн.22 ст.57

Власники	Підстава виникнення права власності	Форма власності	Частка
Територіальна громада м.Ананьєва на праві комунальної власності в оперативному управлінні Ананьївської міської ради Ананьївського району Одеської області.	свідчення про право власності / 8 / 18.02.2009 / Виконавчий комітет Ананьївської міської ради Одеської області.	комунальна	1/1

Дата прийняття рішення про реєстрацію права власності: 18.03.2009

Начальник БТІ:  Рачкова Л.І.

Реєстратор:  Рачкова Л.І.



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 180467815
Дата, час формування: 10.09.2019 16:03:09
Витяг сформовано: Чернієнко Ольга Валеріївна, Ананьївська районна державна адміністрація Одеської області, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 35767830, дата і час реєстрації заяви: 05.09.2019 10:06:28, заявник: Маковецький Павло Ілліч (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

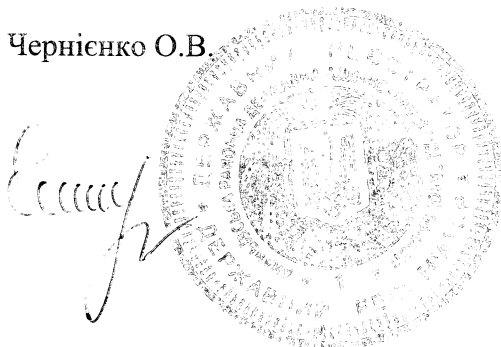
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1911049951202
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5120210100:02:002:0699
Опис об'єкта: Площа (га): 0.2581
Цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Адреса: Одеська обл., Ананьївський р., м. Ананьїв, вулиця Героїв України, земельна ділянка 11

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 33158291

Дата, час державної реєстрації: 05.09.2019 10:06:28
Державний реєстратор: Чернієнко Ольга Валеріївна, Ананьївська районна державна адміністрація Одеської області, Одеська обл.
Підстава виникнення права власності: рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: № 733-УП, виданий 06.08.2019, видавник: Ананьївська міська рада
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 48608777 від 10.09.2019 15:50:45, Чернієнко Ольга Валеріївна, Ананьївська районна державна адміністрація Одеської області, Одеська обл.
Форма власності: комунальна
Розмір частки: 1/1
Власники: Ананьївська міська рада, код ЄДРПОУ: 04056807, країна реєстрації: Україна
Додаткові відомості:

Витяг сформував: Чернієнко О.В.



СОД КОРОСТЕЛКІНА ІРИНА ОЛЕКСАНДРІВНА

Україна, Одеська область, м.Подільськ,
вулиця Вокзальна,1
тел. 095 729 15 90 (viber), 099 431 15 90
e-mail: korostelkina@ukr.net

Сертифікат СОД №861/17 від 30.08.2017

ЗВІТ ПРО ОЦІНОЧНУ (РИНКОВУ) ВАРТІСТЬ

**комплексу будівель готелю «Ананьїв»
загальною площею 1248,3 м²,
розташованого за адресою:**

**Одеська область, Ананьївський район,
м.Ананьїв вулиця Героїв України, 11**



І.О.Коростелкіна

УЗАГАЛЬНЕНИЙ ВИКЛАД ОСНОВНИХ ФАКТОРІВ ТА ВИСНОВКІВ (РЕЗЮМЕ)

Замовник/власник	Ананьївська міська рада Одеської області в особі міського голови Маковецького П.І.
Суб'єкт оціночної діяльності	СОД Коростелкіна Ірина Олександрівна Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №861/17, виданий Фондом державного майна України 30.08.2017 року. Оцінювач: Коростелкіна І.О. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №111-1 від 17.06.2017 року.
Об'єкт оцінки	Комплекс будівель готелю «Ананьїв» загальною площею 1248,3 м ² До складу входять: • будівля готелю літ «А»; • котельня літ «Б»; • добудова літ «В»; • огорожа №1-4.
Місцезорешування об'єкту	Одеська область, Ананьївський район, м.Ананьїв, вул.Героїв України, 11
Стисла характеристика об'єкту оцінки	Об'єкт оцінки являє собою триповерхову цегляну будівлю, що перебуває на балансі Територіальної громади м.Ананьїва на праві комунальної власності в оперативному управлінні Ананьївської міської ради Ананьївського району Одеської області. Будівля розташована в серединній частині міста Ананьїв в секторі приватної малоповерхової забудови, що характеризується низькою діловою активністю. Об'єкт оцінки являє собою триповерхову будівлю коридорного типу, позначену в плані за літ «А». Будівля має фасадних вікна, що виходять на проїжджу частину по вул.Героїв України та у задній двір (орієнтація – північ). В наявності два окремих входи з' фасадної частини. Рівень оздоблення та стан інженерних комунікацій об'єкту – «незадовільний». Протягом останніх років та на даний час за призначенням не використовується. Перебуває у занедбаному стані. Враховуючи планувальні рішення приміщення та профіль будівлі (готель), об'єкт планується продати через електронний аукціон з метою використання у комерційних цілях, що відповідає його найбільш ефективному використанню.
Основні обмежувальні умови і припущення	На думку оцінювача, результати даної роботи можуть бути використані з зазначеною метою і функцією протягом шести місяців з дати оцінки в рамках обмежувальних умов і за умов незмінності політичної, соціальної та економічної ситуації, яка може вплинути на зроблені в ході оціночних процедур припущення.
Підстава для проведення оцінки	Договір на проведення експертної грошової оцінки між Ананьївською міською радою в особі міського голови Маковецького П.І. та фізичною особою-підприємцем Коростелкіною І.О.

Вид вартості і мета оцінки	Визначення оціночної (ринкової) вартості приміщення для продажу через аукціон.
Функція оцінки	Застосування ринкової вартості для продажу через аукціон.
Підходи та методи оцінки	Порівняльний, доходний
Дата оцінки	01.03.2019
Дата складання звіту	01.03.2019
Курс НБУ на дату оцінки	27,20 грн = 1 \$ USA

	Гри	Долари США
Ринкова вартість (без ПДВ) об'єкту оцінки	1 248 050	45 884
Ринкова вартість (без ПДВ) будівлі готелю літ «А»	1 117 504	41 085
Ринкова вартість (без ПДВ) I поверху літ «А»	447 002	16 434
Ринкова вартість (без ПДВ) II поверху літ «А»	391 126	14 380
Ринкова вартість (без ПДВ) III поверху літ «А»	279 376	10 271
Середня ринкова вартість (без ПДВ) 1 м ² будівлі готелю літ «А»	895,22	32,9
Ринкова вартість (без ПДВ) котельні літ «Б»	91 108	3 350
Ринкова вартість (без ПДВ) добудови літ «В»	8 486	311
Ринкова вартість (без ПДВ) огорожі №1-4	30 952	1 138
Ринкова вартість (без ПДВ) господарчих будівель і споруд (котельня літ «Б», добудова літ «В», огорожа №1-4)	130 546	4 799
Середня оціночна вартість (без ПДВ) 1 м ² об'єкту оцінки	999,80	36,8

Оцінювач


 МП

Коростелкіна І.О.

Комунальне підприємство «Інвентаризатор»

- Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 26.09.2016 р №723/16.
- Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача земельних ділянок від 20.05.2017 року № МК 00936.
- Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №2119 від 02.10.2004 р..

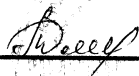
РЕЦЕНЗІЯ

Об'єкт рецензування	Звіт з незалежної оцінки вартості нерухомого майна – комплексу будівель готелю «Ананьїв» загальною площею 1248,3 м2, розташованого за адресою: Одеська область, Ананьївський район, місто Ананьїв, вулиця Героїв України, 11
Рецензент	Тінкован Р.Д.
Строк проведення рецензії, дата проведення рецензування	01.03.2019 року
Дата підписання рецензії	01.03.2019 року
Підстава проведення рецензії	Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»
Мета рецензування	Надання висновку щодо відповідності звіту, який використовується для розрахунків оціночної (ринкової) вартості нерухомості з метою продажу через електронний аукціон, вимогам нормативно-правових актів з оцінки, достовірності, якості, об'єктивності, професійної оцінки.
Підстава проведення оцінки	Договір між Ананьївською міською радою в особі міського голови Маковецького П.І. (Замовником) і ФО-П Коростелкіна І.О. (Суб'єкт оціночної діяльності).
Суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання	СОД Коростелкіна І.О. Сертифікат № 861/17 суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом державного майна України 20.05.2017 р. Оцінювач: Коростелкіна І.О.. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №111-1 від 17.06.2017 року Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МК №00929 від 20.05.2017 року.
За результатами рецензування встановлено таке:	
Об'єкт оцінки	Нерухоме майно – комплекс будівель готелю «Ананьїв» загальною площею 1248,3 м2, розташованого за адресою: Одеська область, Ананьївський район, місто Ананьїв, вулиця Героїв України, 11
Дата оцінки	01.03.2019 року
Дата складання звіту	01.03.2019 року
Замовник оцінки	Ананьївська міська рада в особі міського голови Маковецького П.І.
Мета проведення оцінки	Визначення оціночної (ринкової) вартості об'єкта оцінки з метою продажу через електронний аукціон.
Обґрунтування вибору відповідної бази оцінки	Визначення ринкової вартості відповідає замовленню на проведення оцінки та вимогам нормативно-правових актів
Перелік нормативно-правових актів, відповідно до яких	Цивільний кодекс України. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності в Україні» № 2658-III від 12.07.01 р., введений в дію

<i>проводиться оцінка</i>	08.09.2001 р. Національний стандарт N 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. N 1440; Національний стандарт N 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 року № 1442. Норми професійної діяльності оцінювача, затверджені Радою УТО від 11.04.1995 року.
<i>Перелік обмежень щодо застосування результатів оцінки</i>	Конфіденційність. Оцінювач зобов'язується забезпечити конфіденційність інформації про об'єкт оцінки, а також усіх висновків, які містяться в даному звіті. Відповідальність. Оцінювач несе відповідальність за об'єктивність оцінки згідно діючого законодавства. Звільнення від відповідальності. Оцінювач не несе відповідальність за достовірність наданих Замовником документів в зв'язку з тим, що їх юридична експертиза не проводилась. Оцінювач не несе відповідальність за стан структур, які неможливо побачити в ході звичайного обстеження в зв'язку з тим, що технічна експертиза не проводилась. Термін дії звіту. Шість місяців з дати оцінки. Звіт має силу тільки в повному обсязі та у відповідності до цілі та мети оцінки.
<i>Виклад усіх припущень, у межах яких проводилась оцінка</i>	Оцінювач виходить з припущення, що використання об'єкта проводиться відповідально та компетентно.
<i>Застосовані методичні підходи, методи та оціночні процедури, відповідні розрахунки, за допомогою яких підготовлено висновок про вартість</i>	При проведенні оцінки застосований порівняльний і витратний методичні підходи, які дозволяють більш точно визначити ринкову вартість об'єкта оцінки. Використовується за умов наявності достатньої кількості даних для порівняльного аналізу об'єктів оцінки – аналогів, за якими укладені цивільно-правові угоди.
<i>Основні технічні показники, фізичний (технічний) стан</i>	Нерухоме майно – комплекс будівель готелю «Ананьїв» загальною площею 1248,3 м ² , розташованого за адресою: Одеська область, Ананьївський район, місто Ананьїв, вулиця Героїв України, 11. Рівень оздоблення та стан інженерних комунікацій об'єкту – «незадовільний». Протягом останніх років та на даний час за призначенням не використовується. Перебуває у занедбаному стані.
Висновки	
<i>Висновок про можливість проведення оцінювачами оцінки майна відповідно до правових вимог провадження професійної оціночної діяльності</i>	Відповідно до правових норм провадження професійної оціночної діяльності, оцінювачі мають право визначати ринкову вартість об'єкта оцінки.
<i>Висновок про зібрані виконавцем звіту про оцінку, вихідні дані та іншу інформацію</i>	Одержані вихідні дані та відомості про об'єкт оцінки, зазначені в звіті. Вся інформація підтверджена доданими до звіту матеріалами, яких достатньо для проведення оцінки.

Висновок про обґрунтованість вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки нерухомості	Вибраний в звіті вид ринкової вартості обґрунтований та відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки нерухомості, діючих на дату 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.	Обрані під час проведення оцінки методичні підходи для визначення ринкової вартості об'єкту, з урахуванням мети і бази оцінки, застосовані обґрунтовано і правильно.
Загальний висновок про достовірність оцінки нерухомості	Звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, які не впливають на достовірність оцінки.

Рецензент



Тінкован Р.Д.

МП