

**Ананьївське районне бюро технічної інвентаризації**

Область      Одеська

Інвентаризаційна справа № 2293

Район      Ананьївський

Реєстровий № \_\_\_\_\_

**ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ**

на нежитлову будівлю котельні

№ 374 вулиця (провулок) Гуцулівна

місто (село) Ананьїв

Замовник технічної інвентаризації або  
уповноважена ним особа (П. І. Б.),  
найменування юридичної особи

Місце проживання, серія і номер паспорта  
фізичної особи або місцезнаходження, код за  
ЄДРПОУ юридичної особи

Ананьївська міська рада

Паспорт виготовлено станом на "08" червня 2017 р.

В.о.Начальника Ананьївського РБТІ \_\_\_\_\_

(підпис, П. І. Б.)

С.М. Балабан

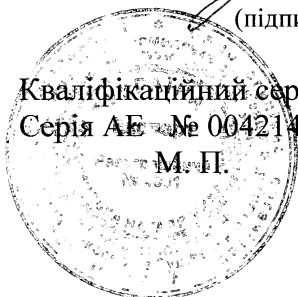
Виконав \_\_\_\_\_

(підпис, П. І. Б.)

Кваліфікаційний сертифікат

Серія АБ № 004214

М.П.



# СКЕМАТИЧЕСКИЙ

участка, принадлежащего в г.о.с.с. Аноньев:

по улице Гусевина

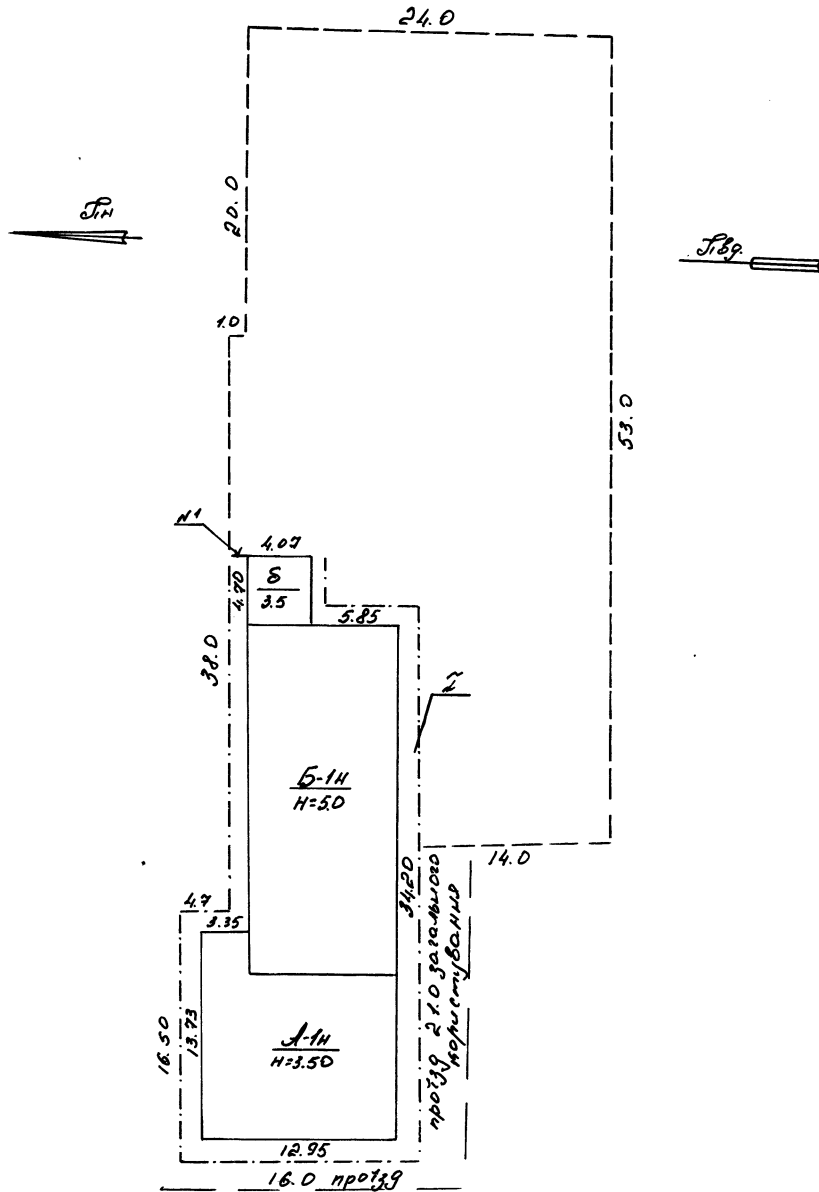
№ 37 А

Квартал №

№

2293

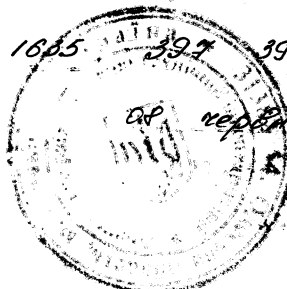
Масштаб — 1:300



А, Б, В нежил. буд. вл.

Н1 огорожа

Г вымощения



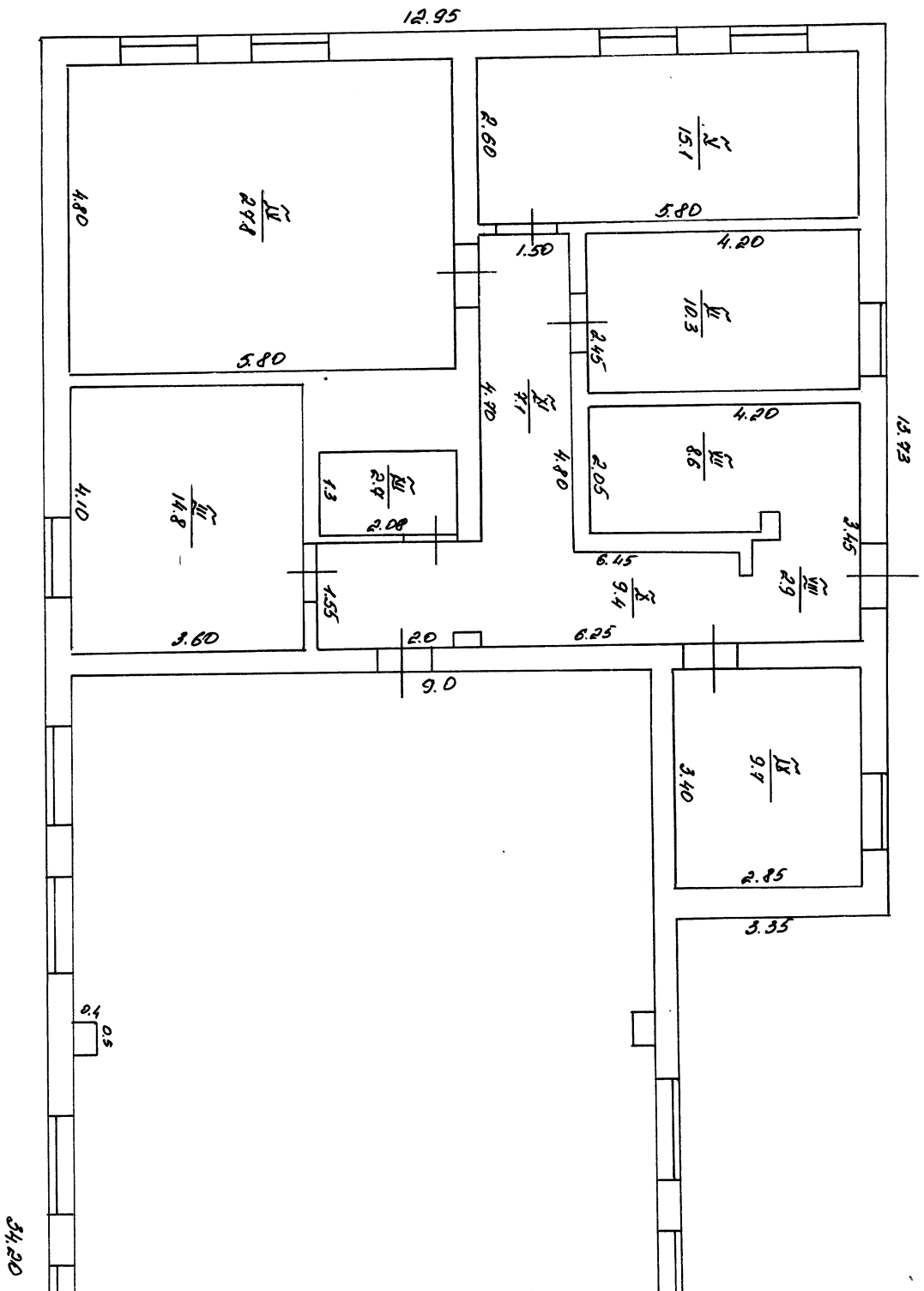
1665 397 397 - 1238

2017

Ген. Франкин Р.О.

Белобан С.М.

STATE OF  
NEW YORK  
COUNTY OF ALBANY



08.06.2017

100

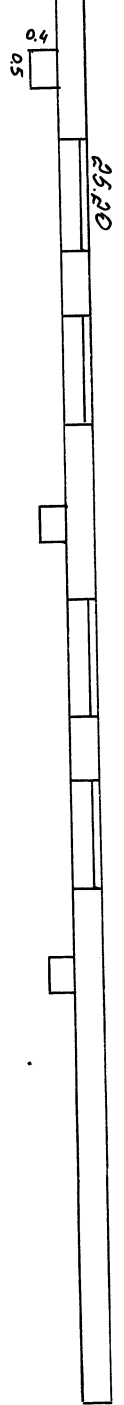
И. А. М.

№ 85

№ 391

ИПТРА №

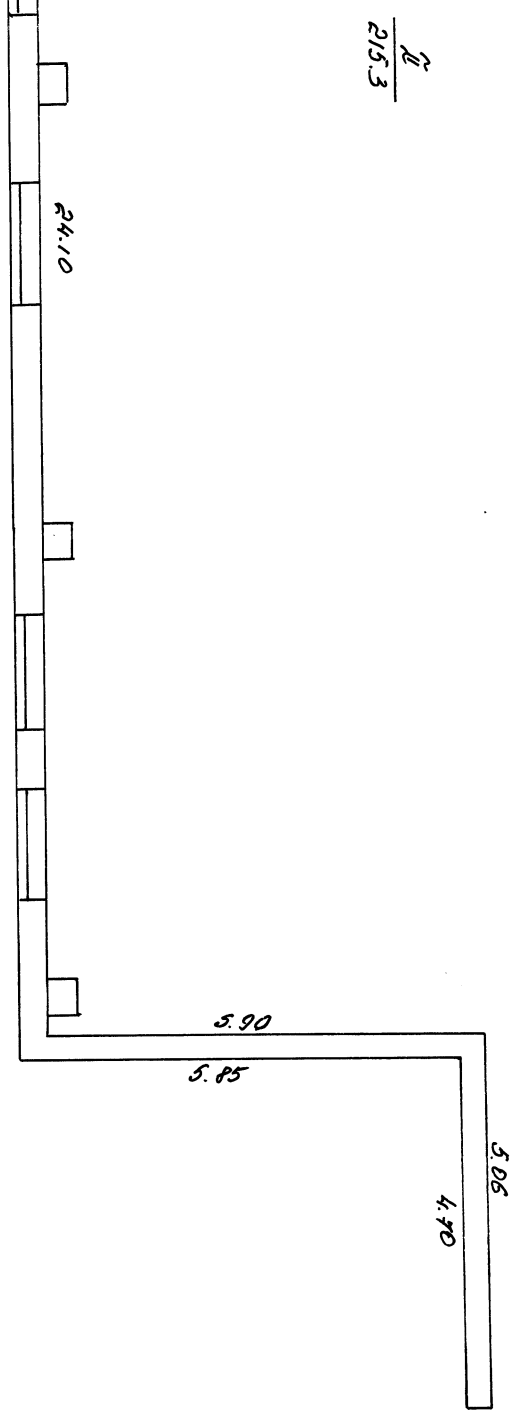
11-1-100



$$\frac{2}{16.2}$$

3.30

$$\frac{2}{215.3}$$



М. Шапкин Р.О.  
С.А. Ковалев Р.О.

## приміщень до плану поверхів громадського будинку

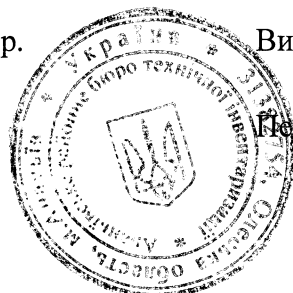
№ 37А, літер «АБВ», вулиця (провулок, площа) Гуцуліна,  
місто (село) Анонів

[illegible]

« ОФ » тербуня 20 17 р.

Виконав Г. Франкін Р.О.  
(підпис, прізвище)

Перевірів С.П. Благодій С.М.  
(підпис, прізвище)



# ХАРАКТЕРИСТИКА БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

[illegible]

## ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 90858648  
Дата, час формування: 30.06.2017 10:03:51  
Витяг сформовано: Васильєв Олег Миколайович, Центр надання адміністративних послуг Ананьївської районної державної адміністрації Одеської області, Одеська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 22946201, дата і час реєстрації заяви: 26.06.2017 11:11:18, заявник: Маковецький Павло Ілліч (уповноважена особа)

#### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1288443051202  
Об'єкт нерухомого майна: нежитлова будівля котельні, об'єкт житлової нерухомості: Ні  
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 340.4  
Адреса: Одеська обл., Ананьївський р., м. Ананьїв, вулиця Пушкіна, будинок 37А

#### Актуальна інформація про право власності

##### Номер запису про право власності: 21165191

Дата, час державної реєстрації: 26.06.2017 11:11:18  
Державний реєстратор: Васильєв Олег Миколайович, Центр надання адміністративних послуг Ананьївської районної державної адміністрації Одеської області, Одеська обл.  
Підстава виникнення права власності: рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: № 222-УП, виданий 15.03.2017, видавник: Ананьївська міська рада; лист регіонального відділення фонду державного майна, серія та номер: № 05-13-00951, виданий 27.02.2015, видавник: Регіональне відділення фонду державного майна України по Одеській області  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 35923741 від 30.06.2017 10:01:18, Васильєв Олег Миколайович, Центр надання адміністративних послуг Ананьївської районної державної адміністрації Одеської області, Одеська обл.  
Форма власності: комунальна  
Розмір частки: 1/1  
Власники: Ананьївська міська рада, код ЄДРПОУ: 04056807, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Васильєв О.М.



RRP-4HH7VCEP0

## ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 180462780  
Дата, час формування: 10.09.2019 15:47:48  
Витяг сформовано: Чернієнко Ольга Валеріївна, Ананьївська районна державна адміністрація Одеської області, Одеська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 35767338, дата і час реєстрації заяви: 05.09.2019 09:54:19, заявник: Маковецький Павло Ілліч (уповноважена особа)

#### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

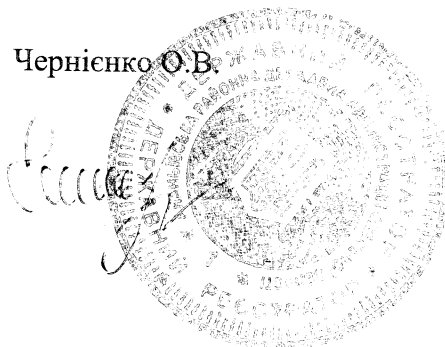
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1911039551202  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 5120210100:02:001:0463  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.158  
Цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування  
Адреса: Одеська обл., Ананьївський р., м. Ананьїв, вулиця Пушкіна, земельна ділянка 37а

#### Актуальна інформація про право власності

##### Номер запису про право власності: 33157770

Дата, час державної реєстрації: 05.09.2019 09:54:19  
Державний реєстратор: Чернієнко Ольга Валеріївна, Ананьївська районна державна адміністрація Одеської області, Одеська обл.  
Підстава виникнення права власності: рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: № 732-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: 48608511 від 10.09.2019 15:44:18, 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.





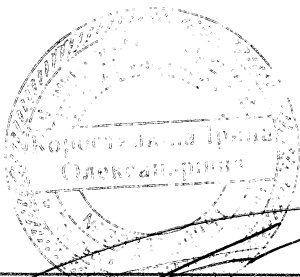
**СОД КОРОСТЕЛКІНА ІРИНА ОЛЕКСАНДРІВНА**

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

# ЗВІТ ПРО ОЦІНОЧНУ (РИНКОВУ) ВАРТІСТЬ

**нежитлова будівля котельні літ «А,Б,б»  
загальною площею 340,4 м<sup>2</sup>,  
розташованої за адресою:**

*Одеська область, Ананьївський район,  
с. Ананьїв, вулиця Пушкіна, 37А*



МП

**І.О.Коростелкіна**

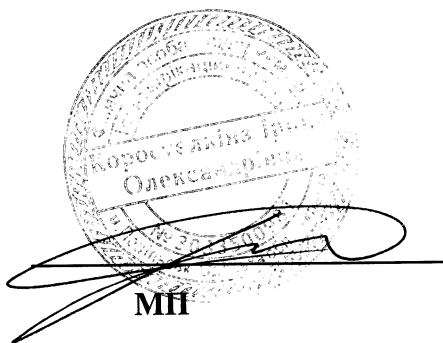
**власник: Ананьївська міська рада  
Одеської області**

# УЗАГАЛЬНЕНИЙ ВИКЛАД ОСНОВНИХ ФАКТОРІВ ТА ВИСНОВКІВ (РЕЗЮМЕ)

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Замовник/власник</b>               | Ананьївська міська рада Одеської області в особі міського голови Маковецького П.І.                                                                                                                                                                     |
| <b>Суб'єкт оціночної діяльності</b>   | СОД Коростелкіна Ірина Олександрівна<br>Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №861/17, виданий Фондом державного майна України 30.08.2017 року.<br>Оцінювач: Коростелкіна І.О.<br>Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №111-1 від 17.06.2017 року. |
| <b>Об'єкт оцінки</b>                  | Нежитлова будівля котельні літ «А,Б,б» загальною площею 340,4 м2                                                                                                                                                                                       |
| <b>Місцезнаходження об'єкту</b>       | Одеська область, Ананьївський район, м.Ананьїв, вул..Пушкіна, 37А.                                                                                                                                                                                     |
| <b>Підстава для проведення оцінки</b> | Договір на проведення експертної грошової оцінки.                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Вид вартості і мета оцінки</b>     | Визначення оціночної (ринкової) вартості будівлі для продажу через аукціон.                                                                                                                                                                            |
| <b>Функція оцінки</b>                 | Застосування ринкової вартості для продажу через аукціон.                                                                                                                                                                                              |
| <b>Підходи та методи оцінки</b>       | Порівняльний, витратний                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Дата оцінки</b>                    | 01.07.2018                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Дата складання звіту</b>           | 09.07.2018                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Курс НБУ на дату оцінки</b>        | 26,1891 грн = 1 \$ USA                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                   | Гри            | Долари США    |
|---------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Ринкова вартість (без ПДВ) об'єкту оцінки         | <b>347 500</b> | <b>13 269</b> |
| Оціночна вартість 1 м <sup>2</sup> об'єкту оцінки | 1 021          | 39            |

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**

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Об'єкт рецензування</b>                                                      | Звіт з незалежної оцінки вартості комунального майна – нежитлової будівлі котельні літ «А,Б,б» загальною площею 340.4 кв.м., розташованої по вул..Пушкіна, 37А в м.Ананьїв Одеської області.                                                                                                                              |
| <b>Рецензент</b>                                                                | Тінкован Р.Д.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Строк проведення рецензії, дата проведення рецензування</b>                  | 10.07.2018 року                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Дата підписання рецензії</b>                                                 | 10.07.2018 року                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Підстава проведення рецензії</b>                                             | Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Мета рецензування</b>                                                        | Надання висновку щодо відповідності звіту, який використовується для розрахунків оціночної (ринкової) вартості нерухомості з метою прийняття цивільно-правових рішень, вимогам нормативно-правових актів з оцінки, достовірності, якості, об'єктивності, професійної оцінки.                                              |
| <b>Підстава проведення оцінки</b>                                               | Договір                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання</b>                    | СОД Коростелкіна І.О.<br>Сертифікат № 861/17 суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом державного майна України 20.05.2017 р.<br>Оцінювач: Коростелкіна І.О..<br>Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МК №00929 від 20.05.2017 року.                                                                                    |
| <b>За результатами рецензування встановлено таке:</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Об'єкт оцінки</b>                                                            | Комунальне майно – нежитлова будівля котельні літ «А,Б,б» загальною площею 340.4 кв.м., розташована по вул..Пушкіна, 37А в м.Ананьїв Одеської області.                                                                                                                                                                    |
| <b>Дата оцінки</b>                                                              | 09.07.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Дата складання звіту</b>                                                     | 09.07.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Замовник оцінки</b>                                                          | Ананьївська міська рада в особі міського голови Маковецького П.І.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Мета проведення оцінки</b>                                                   | Визначення оціночної (ринкової) вартості об'єкта оцінки з метою прийняття цивільно-правових рішень                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Обґрунтування вибору відповідної бази оцінки</b>                             | Визначення ринкової вартості відповідає замовленню на проведення оцінки та вимогам нормативно-правових актів                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Перелік нормативно-правових актів, відповідно до яких проводиться оцінка</b> | Цивільний кодекс України.<br>Закон України «Про оцінку майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності в Україні» № 2658-III від 12.07.01 р., введений в дію 08.09.2001 р.<br>Національний стандарт N 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 |

|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                 | <p>вересня 2003 р. N 1440;<br/> Національний стандарт N 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 року № 1442.<br/> Норми професійної діяльності оцінювача, затверджені Радою УТО від 11.04.1995 року.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Перелік обмежень щодо застосування результатів оцінки</b>                                                                                    | <p>Конфіденційність. Оцінювач зобов'язується забезпечити конфіденційність інформації про об'єкт оцінки, а також усіх висновків, які містяться в даному звіті.<br/> Відповідальність. Оцінювач несе відповідальність за об'єктивність оцінки згідно діючого законодавства.<br/> 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.<br/> Термін дії звіту. Шість місяців з дати оцінки. Звіт має силу тільки в повному обсязі та у відповідності до цілі та мети оцінки.</p> |
| <b>Виклад усіх припущень, у межах яких проводилась оцінка</b>                                                                                   | <p>Оцінювач виходить з припущення, що використання об'єкта проводиться відповідально та компетентно.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Застосовані методичні підходи, методи та оціночні процедури, відповідні розрахунки, за допомогою яких підготовлено висновок про вартість</b> | <p>При проведенні оцінки застосований порівняльний та витратний методичний підхід, який дозволяє 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Основні технічні показники, фізичний (технічний) стан</b>                                                                                    | <p>Комунальне майно – нежитлова будівля котельні літ «А,Б,б» загальною площею 340.4 кв.м., розташована по вул.Пушкіна, 37А в м.Ананьїв Одеської області.. За цільовим призначенням не використовується. Перебуває у занедбаному стані, потребує проведення капітального ремонту.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Висновки</b>                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Висновок про можливість проведення оцінювачами оцінки майна відповідно до правових вимог провадження професійної оціночної діяльності</b>    | <p>Відповідно до правових норм провадження професійної оціночної діяльності, оцінювачі мають право визначати ринкову вартість об'єкта оцінки.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Висновок про зібрані виконавцем звіту про оцінку, вихідні дані та іншу інформацію</b>                                                        | <p>Одержані вихідні дані та відомості про об'єкт оцінки, зазначені в звіті. Вся інформація підтверджена доданими до звіту матеріалами, яких достатньо для проведення оцінки.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Висновок про обґрунтованість вибору виду вартості та її відповідність</b>                                                                    | <p>Вибраний в звіті вид ринкової вартості обґрунтований та відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки нерухомості, діючих на дату оцінки.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>вимогам нормативно-правових актів з оцінки нерухомості</i>                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                        |
| <i>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.</i> | Обраний під час проведення оцінки методичний підхід для визначення ринкової вартості об'єкту, з урахуванням мети і бази оцінки, застосований обґрунтовано і правильно. |
| <i>Загальний висновок про достовірність оцінки нерухомості</i>                                                                                                                                                       | 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