

РЕЦЕНЗІЯ

на Звіт про оцінку частини приміщення автогаража на сім автомобілів , літера Б-1:
бокс площею 19,9 м², що знаходиться за адресою:

Волинська область, м. Володимир-Волинський, вул. Бандери Степана, буд. 8

Підстава проведення рецензування:	Договір № 08/15 від 01.09.2020
За напрямом оцінки:	1.1 - Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок
Строк проведення рецензування:	1 день.
Відомості про суб'єкта оціночної діяльності:	Підприємець Хом'як Ярослав Віталійович.
Адреса:	м. Володимир-Волинський, вул. Тараса Шевченка, 29/1.
Сертифікат:	№ 647/18 від 21.08.2018 р.
Закінчення:	21.08.2018 р.
Оцінювачі:	Хом'як Ярослав Віталійович.
Свідectво про реєстрацію:	№ 087174 від 30.03.2006 р.
Кваліфікаційний сертифікат:	№ 647/18 від 21.08.2018 р.
Сертифікат про підвищення:	МФ № 7345-ПК від 08.02.2019 р.
Установа (громадська організація):	Українське товариство оцінювачів.
Відомості про рецензента:	Городюк Олександр Мілетійович.
Свідectво про реєстрацію:	№ 33 від 16.01.2016 р.
Кваліфікаційний сертифікат:	№ 16758/14 від 05.08.2014 р.
Сертифікат про підвищення:	МФ № 7313-ПК від 08.02.2019 р.
Установа, де працює рецензент, та його посада:	Підприємець.
Строк практичної діяльності з оцінки майна:	25 років

Основні показники

Повна назва звіту про оцінку	Звіт про оцінку частини приміщення автогаража на сім автомобілів , літера Б-1: бокс площею 19,9 м ² , що знаходиться за адресою: Волинська область, м. Володимир-Волинський, вул. Бандери Степана, буд. 8
Форма звіту за напрямом оцінки:	Матеріальна форма
Мета оцінки:	Визначення ринкової вартості з метою відчуження
Найменування балансоутримувача:	Комунальний заклад.
ЄДРПОУ балансоутримувача:	-
КОПФГ балансоутримувача:	-
Адреса балансоутримувача:	-
Реєстровий №:	-
Власність:	Комунальна.
Складовий сегмент:	-
Класифікація об'єкта:	-
Адреса об'єкта оцінки:	Волинська область, м. Володимир-Волинський, вул. Бандери Степана, буд. 8
Об'єкт нерухомості:	частини приміщення автогаража на сім

	автомобілів , літера Б-1: бокс площею 19,9 м²
Рік будівництва:	Не встановлено
Електропостачання:	+
Водопостачання:	+
Теплопостачання:	-
Каналізація:	+
Газифікація:	-
Оцінювана площа (кв. м):	19,9
Будівельний об'єм (куб. м):	-
Капітальність:	III
Середньозважений знос (%):	45%.
Земельна ділянка (га):	-
Призначення земельної ділянки:	-
Функція розпорядження:	-
Обмеження на земельну ділянку:	-
Вартість земельної ділянки (грн):	-
Визначена вартість об'єкта без покращень (грн):	25704,0 грн.
Вартість кв.м:	1291,66 грн.

За результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено таке

№ п/п	Складові елементи (показники) звіту про оцінку майна, які оцінюються рецензентом	Характеристика складових елементів, їх відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна
1	Підстава для проведення оцінки	Договір № 08/138 від 28.08.2019
2	Об'єкт оцінки	частини приміщення автогаража на сім автомобілів , літера Б-1: бокс площею 19,9 м², що знаходиться за адресою: Волинська область, м. Володимир-Волинський, вул. Бандери Степана, буд. 8
3	Основні ціноутворюючі характеристики та показники об'єкта оцінки, які дають змогу його ідентифікувати	Рік будівництва – не встановлено Кількість поверхів будинку – 1. Група капітальності – III. Оцінююча площа – 19,9 кв. м.
4	Дата оцінки	31.08.2020 р.
5	Мета оцінки	Визначення ринкової вартості з метою відчуження.
6	Вид вартості	Ринкова.
7	Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування їх застосування	Дохідний.
8	Обмеження щодо застосування результатів оцінки (у разі наявності)	Перелік обмежень щодо застосування результатів оцінки зазначений.
9	Величина вартості майна, визначена у звіті про оцінку майна	Визначена ринкова вартість майна із застосуванням дохідного підходу 25704,0 грн.
10	Склад вихідних даних, копії яких містяться у додатках до звіту про оцінку майна, та інша інформація,	Інформація про ставки орендної плати.

	використана у звіті про оцінку майна, фотографії об'єкта оцінки та його складових	
11	Наявність та достатність переліку нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка	Перелік нормативно-правових актів вказаний.
12	Наявність та достатність аналізу зовнішніх факторів та ринку подібного майна	Характеристика позитивного та негативного впливу факторів вказана.
13	Наявність та обґрунтованість аналізу існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання	Існуюче використання зазначене.
14	Наявність та обґрунтованість розрахунків, що відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість	Розрахунки обґрунтовані та виконанні з використанням допоміжних розрахунків та підтверджуючих інформаційних джерел та з урахуванням факторів впливу на результат розрахунків.
15	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка (у разі їх наявності)	Припущення зазначені.
16	Висновок про вартість та його відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Висновок про вартість складено коректно.

Висновки рецензента

Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна	Підприємець Хом'як Ярослав Віталійович. Кваліфікаційний сертифікат № 3401 від 26.02.2005р.
Висновок про обґрунтованість виконавцем звіту вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових вимог з оцінки майна	Вибір виду вартості обґрунтований та відповідає вимогам нормативно-правовим актам оцінки.
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію, необхідну для оцінки майна	Вихідні дані зібрані виконавцем в достатньому обсязі для виконання даного звіту.
Висновок про відповідність і правильність застосування під час оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур, а також	Під час проведення оцінки, результати якої викладено у вищезазначеному Звіті, методичні підходи, методи та оціночні процедури застосовано з врахуванням вимог Національного стандарту №1

обґрунтованість зроблених припущень	"Загальні засади оцінки майна і майнових прав"
Загальний висновок	Звіт в цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки
Склад звіту про оцінку майна	1 том, 40 арк.
Коментар (у разі потреби)	-

Рецензент

рецензент оцінювач

Дата складання рецензії



Городюк О.М.

01.09.2020 р.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА
УКРАЇНИ



КОЛЕКТИВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ІНФОРМАЦІЙНО –
КОНСУЛЬТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР»
УКРАЇНСЬКОГО ТОВАРИСТВА
ОЦІНЮВАЧІВ

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 342 -1

від «28» грудня 1995 р.

Засвідчує про те, що **ГОРОДЮК ОЛЕКСАНДР МІЛЕТІЙОВИЧ**
успішно склав(ла) кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від 28 грудня 1995 р., протокол № 10 та рішення
Екзаменаційної комісії від 29 жовтня 2015 р., протокол № 11) та підтверджує його(її) достатній фаховий рівень підготовки
оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній
формі» та спеціалізаціями в межах напрямку: «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі
земельних ділянок, та майнових прав на них», «Оцінка машин і обладнання», «Оцінка колісних транспортних засобів».



Голова Екзаменаційної комісії

Н.П. Лебідь

Директор колективного підприємства «Інформаційно-
консультаційний центр» Українського товариства оцінювачів



Т.В. Крижановська

БЕЗСТРОКОВЕ



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ № 772 / 17

суб'єкта оціночної діяльності

Дата видачі «04» серпня 2017 р.

Видано

Городюку Олександр Милетійовичу

(назва юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи – суб'єкта підприємницької діяльності)

Реквізити суб'єкта

43024, Волинська обл., м. Луцьк, проспект Соборності, буд. 35, кв. 5

(місцезнаходження)

підприємницької діяльності

2612013895

(ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності за Єдиним державним реєстром підприємств, організацій та установ ЄДРПО/У)

Напрями оцінки майна,
щодо яких дозволено
практична оціночна діяльність

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі. 2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

(зазначається необхідне)

Спеціалізації в межах

1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них.
1.2. Оцінка машин і обладнання. 1.3. Оцінка колісних транспортних засобів. 1.4. Оцінка літальних апаратів.
1.5. Оцінка судноплавних засобів.
1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність.

напрямів оцінки

2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім таких, що віднесені до об'єктів інтелектуальної власності). 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

(зазначається необхідне)

В. о. Голови Фонду

Срок дії з «04» серпня 2017 р. до «04» серпня 2020 р.



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про вклучення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності

від 16 грудня 2016 р.

№ 33

Видане Городюку Олександр Милетійовичу на підставі кваліфікаційних свідчень, оцінювача від 28 грудня 1995 року МФ № 342-1, від 28 грудня 1995 року МФ № 342-2, від 28 грудня 1995 року ЦМК № 342, виданих Фондом державного майна України спільно з Колективним підприємством «Інформаційно-консультативний центр» Українського товариства оцінювачів та від 13 листопада 2004 року МФ № 2408, виданого Фондом державного майна України спільно з Інститутом підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська політехніка», та свідчить про те, що інформацію про нього (її) вклучено до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямками:

напрямок 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»:

спеціалізація 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомоті), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них»;

спеціалізація 1.2 «Оцінка машин і обладнання»;

спеціалізація 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів»;

спеціалізація 1.4 «Оцінка літальних апаратів»;

спеціалізація 1.5 «Оцінка судноплавних засобів»;

спеціалізація 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність»;

напрямок 2 «Оцінка цінних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності»:

спеціалізація 2.1 «Оцінка цінних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності)»;

спеціалізація 2.2 «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності».

Це свідцтво є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідчення оцінювача.

Н. Лобь

Вислугується пап'єром та спеціальною печаткою, зазначеною у кваліфікаційному свідченні оцінювача.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА
УКРАЇНИ



КОЛЕКТИВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ІНФОРМАЦІЙНО –
КОНСУЛЬТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР
УКРАЇНСЬКОГО ТОВАРИСТВА
ОЦІНЮВАЧІВ»

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7313-ПК

«08» лютого 2019 року

Видане Городюку Олександр Милетійовичу

(прізвище, ім'я та по батькові)

про те, що ним (нею) підвищено кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізаціями в межах напрямку: 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомоті), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них», 1.2 «Оцінка машин і обладнання», 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів», 1.4 «Оцінка літальних апаратів», 1.5 «Оцінка судноплавних засобів», 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність».

Це посвідчення є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідчення оцінювача та дійсне протягом дворічного періоду з дати його видачі.

Голова
Екзаменаційної комісії



С. В. Асташев
(підпис, прізвище)

Директор
КП «Інформаційно – консультативний центр УТО»



Т. П. Ішук
(підпис, прізвище)

