



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Державне підприємство "Івано-Франківський
науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"

Україна, 76014, м.Івано-Франківськ вул. Ак. Сахарова, 34 телефон (0342) 52-33-38 e-mail: zempro@if.ukrtel.net
Код інституту 00689190 п/р №26004142542 в ПАТ "Райффайзен Банк Аваль" м. Київ, МФО 380805

«16» вересня 2020 р.

РЕЦЕНЗІЯ
ЗВІТУ ПРО ЕКСПЕРТНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1. Відомості про суб'єкта оціночної діяльності	
Суб'єкт оціночної діяльності та його місцезнаходження	Експертно-консалтингова фірма «ЕКА-Захід», м.Івано-Франківськ, вул.Шевченка, 9
Ліцензія на проведення робіт	Сертифікат № 928/19 суб'єкта оціночної діяльності виданий 29 листопада 2019 року Фондом Державного майна України
Прізвища, дані про оцінювачів та їх кваліфікацію	Ясинська Вікторія Валеріївна, кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок серія АК № 00861 від 29 грудня 2008 року, посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок серія ЛН № 00669 від 07 жовтня 2018 року
2. Відомості про рецензента	
Прізвище, дані про рецензента та його кваліфікацію	Бурачок Оксана Дмитрівна, кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок серія АК № 00468 від 10 травня 2006 року, посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок серія АА № 4619 від 04 вересня 2019 року
3. Терміни рецензування	
Дата початку рецензування (одержання звіту)	27 серпня 2020 року
Дата видачі рецензії	27 серпня 2020 року
Об'єкт рецензування	Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки несільськогосподарського призначення 113 м ² наданої для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, розташованої за адресою: вул. Січових Стрільців с. Стецева Снятинського району Івано-Франківської області
4. Правові підстави рецензування	
	· Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; · Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440; · Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затверджене наказом Фонду державного майна України від 31.10.2011 № 1585/1 та зареєстроване в Міністерстві юстиції України 25 листопада 2011 р. за № 1351/20089.
5. Загальні дані про звіт	
Підстава проведення оцінки	Договір № 32/з від 27.08.2020 р. про виконання експертної грошової оцінки земельної ділянки між ПУТБ та ТзОВ «ЕКА-ЗАХІД»

Дата оцінки	27.08. 2020 року
Мета оцінки	Визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає приватизації шляхом викупу через аукціон
Використання (функція) оцінки	Встановлення ймовірної ціни продажу земельної ділянки
Об'єкт оцінки	Земельна ділянка площею 113 м ² для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Землекористувач	Прикарпатська Універсальна товарна біржа
Кадастровий номер ділянки	2625285101:02:003:0130
Місцерозташування об'єкта оцінки	вул. Січових Стрільців с. Стецева Снятинський район Івано-Франківська область
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію	Вихідні дані зібрані виконавцем є достатніми для проведення об'єктивної і неупередженої експертної грошової оцінки земельної ділянки
Методичні підходи	- метод попарного зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок
Об'єктивність розрахунків. Зваженість оцінки факторів	У розрахунках прослідковується характеристика як позитивного так і негативного впливу факторів.
Вибір бази показників, даних порівняння	Показники вибрані для порівняння є відповідними та цілком коректними для оцінюваного об'єкту
Визначення вартості за методичними підходами	Експертна оцінка земельної ділянки за розрахунками експерта становить: - метод попарного зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок: 19 961 грн ; 176,65 грн/м ² ;
6. Загальні дані про звіт	
Висновок про правильність застосування методичних підходів	Методичний підхід використаний експертом у звіті вибраний з урахуванням умов купівлі-продажу, ринкових відносин у районі розташування, соціально-економічних факторів, що впливають на вартість. Оцінювачем для визначення вартості об'єкту зроблено аналіз рівня продажу об'єктів-аналогів земельних ділянок у районах, що по престижності відповідають району розташування об'єкта оцінки, введені поправки, що впливають на ціну продажу.
Висновок про вартість	На думку оцінювача найбільш ймовірну вартість , за яку земельна ділянка може бути відчужена, відображає оцінна вартість, розрахована методичним підходом, що ґрунтується на методі попарного зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок, яка становить: 19 961 грн;(Дев'ятнадцять тисяч дев'ятсот шістьдесят одна гривня), у розрахунку на 1 кв.м. – 176,65 грн.(Сто сімдесят шість гривень 65 копійок)
Аналіз додатків	Представлений у додатках інформаційно-довідковий матеріал в цілому дозволяє скласти загальне уявлення про об'єкт, обставини та умови оцінки.
Естетичність звіту	Зовнішній вигляд звіту та оформлення технічної документації відповідає правилам оформлення звіту про експертну грошову оцінку, коректно викладений матеріал, приведені посилання на джерела інформації.
Зауваження до звіту	Суттєвих зауважень методологічного, методичного та редакційного характеру, які можуть вплинути на кінцевий результат роботи не має.
Загальний висновок про достовірність оцінки	Звіт в цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Звіт може бути використаний для прийняття юридично значимих господарських та фінансових рішень при регулюванні земельних відносин.

Експерт

В.о. директора



[Handwritten signature]

Бурачок О.Д.

Осипчук Т.І.