



www.bti.ua

ТОВ "БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ"

Область _____

Інвентаризаційна справа № ЖБ-2255

Район _____ Печерський _____

Реєстровий № _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

приміщень громадського призначення,
вбудованих в житловий будинок

нежитлове приміщення №97

(призначення)

будинок № 21-а

бульвар Лесі Українки

місто (селище, село) _____ м. Київ _____

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
Державне підприємство «Управління житловими будинками» Управління справами Апарату Верховної Ради України	ЄДРПОУ 40159706 м.Київ, пров. Несторівський, 4

Паспорт виготовлено станом на

Директор _____ Кушніренко С.В.

"16" 12 2016 року

Виконала Поповиченко І.Ю.

Серія АЕ № 001531



ПЛАН
Квартирного (багатоповерхового) будинку

з вбудованими нежитловими приміщеннями
(призначення)

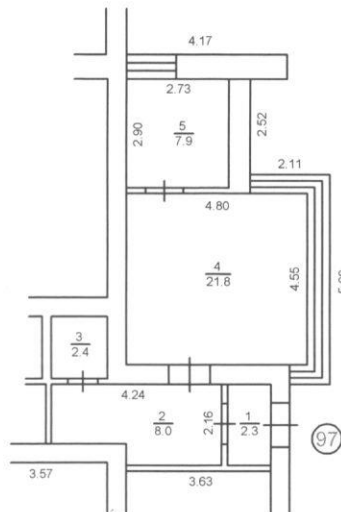
вулиця (провулок площа) _____ Лесі Українки _____ буд.№ 21-а

місто (селище, село) _____ Київ _____

Масштаб 1:200

Поверх 1 літ. " А "

нежитлове приміщення №97



Суб'єкт господарювання ТОВ " БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ "	
Керівник	Кушніренко О.В.
Виконав	Поповиченко І.Ю.
Перевірив	Поповиченко І.Ю.
ДАТА ВИКОНАННЯ	2016 р.

приміщень до плану квартирного (багатоповерхового) житлового будинку
з вбудованими нежитловими приміщеннями

[illegible]

Рецензія
на звіт про оцінку об'єкту:
«Нежилі приміщення загальною площею 42,4кв.м., що розташовані за адресою:
м.Київ,бул.Л.Українки,21а
(повна назва звіту про оцінку)

з метою визначення її ринкової вартості для розрахунку орендної плати, станом на
31 серпня 2020 року.

Оцінку виконано суб'єктом оціночної діяльності **ПП“Альянс Експерт”**

Загальна частина	
Підстава для проведення рецензування	Запит ДП «Управління житловими будинками Управління справами апарату Верховної Ради України від 30.09.2020 р.
Напрямок та спеціалізація оцінки майна	Оцінка об'єктів у матеріальній формі: нерухомих речей(нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок
Строк проведення рецензування	01-02.10.2020р.
Відомості про суб'єкта оціночної діяльності, який здійснив оцінку	
Суб'єкт оціночної діяльності та його ідентифікаційний код за ЄДРПОУ/ реєстраційний номер облікової картки платника податків*	ПП“Альянс Експерт” код ЄДРПОУ 35822677
Адреса (місцезнаходження, місце проживання) суб'єкта оціночної діяльності	02002, м.Київ, вул.Є.Сверстюка, 23, оф.1005
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 29.05.2020 року за №455/20, термін дії: до 29.05.2023 р., за напрямками: оцінка об'єктів у матеріальній формі (нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок; машин і обладнання; колісних транспортних засобів; оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність);
Відомості про оцінювачів, які проводили оцінку	
Оцінювач	Дзядок Олена Володимирівна
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (базовий кваліфікаційний документ):	Кваліфікаційне свідоцтво МФ №5637 від 22.12.2007р., видане Фондом державного майна України; Термін практичної діяльності з оцінки майна – 11 років.
Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача Дзядок Олена Володимирівна	Від 23.01.2019 року МФ №2099-ПК;

Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів):	Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів ФДМУ №6184 від 24.01.2008р. на проведення робіт по незалежній оцінці майна та майнових прав за напрямками: оцінка об'єктів у матеріальній формі (спеціалізації: 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок; 1.2. Оцінка машин і обладнання; 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів; 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність;
Саморегулювальна організація оцінювачів, членом якої є оцінювачі	Всеукраїнська Асоціація фахівців оцінки
Відомості про рецензента	
Рецензент	Кралік Костянтин Леонідович
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (базовий кваліфікаційний документ)	Сертифікат №1984, виданий Фондом державного майна України, Українським товариством оцінювачів та Міжнародним центром приватизації, інвестицій і менеджменту 4.11.2000 р. на проведення робіт по незалежній оцінці майна, майнових прав та бізнесу на території України; Сертифікат №26-218, виданий Державним комітетом України по земельних ресурсах та Міжнародним інститутом бізнесу 22.12.2001 року на проведення робіт з грошової оцінки земель на території України; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №2163 від 02.10.2004 р. за спеціалізацією: "Оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність", видане Міжнародним інститутом бізнесу, ФДМУ. Кандидат економічних наук.
Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача	Від 05.02.2020 року МФ №6656-ПК;
Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів)	Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів ФДМУ № 2191 від 1.02.2005 р. на проведення робіт по незалежній оцінці майна та майнових прав за напрямками: оцінка об'єктів у матеріальній формі (спеціалізації: 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок; 1.2. Оцінка машин і обладнання; 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів; 1.4. Оцінка літальних апаратів; 1.5. Оцінка судноплавних засобів; 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та

	тих, що становлять культурну цінність; 2.1-2.2.Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.
Строк практичної діяльності з оцінки майна	Термін практичної діяльності з оцінки майна 18 років
Установа, де працює рецензент	Консалтингова компанія Приватне підприємство "САНТ-2000", директор, експерт-оцінювач, дійсний член Українського товариства оцінювачів.

За результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено таке

N 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 № 02-192/20 від 14.09.2020р. між ПП «Альянс Експерт» та ДП «Управління житловими будинками Управління справами апарату Верховної Ради України»
2	Об'єкт оцінки	Нежилі приміщення загальною площею 42,4 кв.м., що розташовані за адресою: м.Київ,бул.Л.Українки,21а
3	Основні ціноутворюючі характеристики та показники об'єкта оцінки, які дають змогу його ідентифікувати	Будівля, в якій розташований об'єкт оцінки двадцятитрьох поверховий житловий будинок. відноситься до I групи капітальності. Будівля обладнана водопроводом, каналізацією, опаленням, вентиляцією, електрообладнанням. Об'єкт оцінки розташований на першому поверсі будинку. Вхід до приміщень окремий здійснюється з фасадної частини будинку. На час інспектування об'єкт оцінки використовується під розміщення торговельного закладу.
4	Дата оцінки	31.08.2020 року.
5	Мета оцінки	Визначення ринкової вартості з метою розрахунку орендної плати.
6	Вид вартості	Вид вартості - ринкова вартість майна об'єкта. База оцінки – ринкова.
7	Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування їх застосування	Ринкова вартість визначалась з використанням загальноприйнятих методичних підходів: дохідного та порівняльного. Невикористання в звіті витратного підходу обґрунтовано. Методи та оціночні процедури застосовані з урахуванням мети і бази оцінки. Обрані підходи, методи та припущення є достатньо обґрунтованими.
8	Обмеження щодо застосування результатів оцінки	Результати оцінки плануються бути використаними за прямим цільовим призначенням - для розрахунку орендної плати.
9	Величина вартості майна, визначена у звіті про оцінку майна	Ринкова вартість об'єкту без ПДВ:2464000,00 грн. (два мільйони чотириста шістьдесят чотири

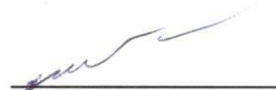
		тисячі грн.00 коп.)
10	Склад вихідних даних, копії яких містяться у додатках до звіту про оцінку майна, та інша інформація, використана у звіті про оцінку майна, фотографії об'єкта оцінки та його складових	Договір на оцінку Викопіювання з технічного паспорту об'єкта Фотознімки об'єкта оцінки Аналоги оренди та продажу подібних об'єктів Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності Свідоцтва про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів Сертифікати та посвідчення оцінювачів
11	Наявність та достатність переліку нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка	Наведено перелік нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка (Звіт, с.7)
12	Наявність та обґрунтованість аналізу зовнішніх факторів та ринку подібного майна	Дивись розділ Звіту: 7. Визначення ринкової вартості Об'єкта оцінки Аналіз зовнішніх факторів та ринку подібного майна достатньо обґрунтований.
13	Наявність та обґрунтованість аналізу існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного використання	Дивись розділи Звіту: 5. Аналіз найбільш ефективного використання об'єкта оцінки; 3.2. Характеристика об'єкта оцінки Аналіз існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного використання достатньо обґрунтовані.
14	Наявність та обґрунтованість розрахунків, що відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість	В розділах Звіту 7.1. Розрахунок вартості Об'єкта оцінки за порівняльним підходом; наведені розрахунки, що відповідають методичному підходу, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість
15	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка	Обрані підходи, методи та припущення є достатньо обґрунтованими.
16	Висновок про вартість та його відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Висновок про вартість відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Висновки рецензента

Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна	Усі свідоцтва та сертифікати, на момент оцінки, є діючими відповідно до даних Державного реєстру оцінювачів та Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності.
Висновок про обґрунтованість виконавцем звіту вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Вид вартості, що визначена в Звіті – відповідає вимогам нормативно-правових вимог з оцінки майна.
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію, необхідну для оцінки майна	В цілому, всі джерела використані повно і адекватно, в звіті зроблені відповідні посилання на зазначені джерела інформації.
Висновок про відповідність і правильність застосування під час оцінки майна методичних підходів,	Методи та оціночні процедури застосовані з урахуванням мети і бази оцінки. Обрані підходи, методи та припущення є достатньо

методів та оціночних процедур	обґрунтованими.
Загальний висновок	Звіт в цілому відповідає вимогам нормативно – правових актів з оцінки майна, але містить незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.
Склад звіту про оцінку майна	Звіт складено в 1 томі, 50 сторінок, в тому числі додатки:14 сторінок.
Коментар (у разі потреби)	-

Рецензент Експерт-оцінювач
(посада)


(підпис)

Кралік Костянтин Леонідович
(розшифрування підпису)
«_01_»жовтня 2020 року
(дата складання рецензії)

Директор КК ПП
«САНТ-2000»



Кралік Костянтин Леонідович
(розшифрування підпису)



ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Суб'єкт оціночної діяльності - ПП "Альянс Експерт", в особі директора Шевченка В.М., що діє на підставі Статуту та Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 29.05.2020р. за №455/20, відповідно до договору №02-192/20 від 14.09.2020р з ДП «Управління житловими будинками Управління справами апарату Верховної Ради України», про проведення незалежної оцінки по визначенню вартості нежилого приміщення, загальною площею 42,4м², на бул.Л.Українки,21а в м.Києві, з метою розрахунку орендної плати, робить висновок про наступне:

ринкова вартість об'єкта незалежної оцінки станом на 31.08.2020 р. (з заокругленням) становить:

2464000,00 грн. (два мільйони чотириста шістдесят чотири тисячі грн.00 коп.)без ПДВ.

При визначенні вартості об'єкта оцінки суб'єктом оціночної діяльності були застосовані наступні методичні підходи:

- дохідний;
- порівняльний.

Оцінювач

(Кваліфікаційне свідоцтво МФ №5637 від 22.12.2007р., свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №6184 від 24.01.2008р.)

Директор



О. Дзядок

В. Шевченко

Директору державного підприємства
"Управління хештовіселем
будинками"

Управління справами Апарату
Верховної Ради України
Красієнку В.В.

від ФОП Гоговчук О.М.
ІПМ 2802701649

Київська область

Києво-Святошинський р-н

с. Петруки

в. Дзвінкова 28

т. 067-401-70-98

Заява

Відповідно до частини другої статті 6
Закона України "Про оренду державного
та комунального майна (далі - Закон)"
повідомляю про зацікавленість щодо
укладання договору оренди нерухомого
майна, що належить до державної
власності, загальною площею 42,4 м²,
що розміщене за адресою: м. Київ,
бульвар Лесі Українки 21-а, на
першому поверсі, з метою розміщення
магазину продовольчих товарів, алкоголь-
них та тютюнових виробів та прошу
включити до переліку першого тижня

Строк дії договору оренди: 5 (пять) років
Крім того, інформую про те, що
Фон Фонович О.М. не підпадає
під критерії визначені частиною
четвертою статті 4 Закону.

Фінансові та податкові реквізити:

ПТ КБ "Приватбанк"

UA 47320649 0000026008052 623894

Київська область

Чуєво-Сватківський р-н

с. Петрушки

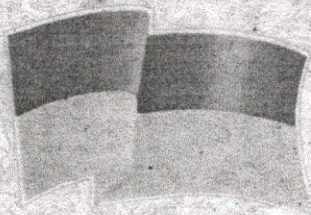
в. Рибнікова 28.

08113

24.12.2020.



Фонович О.М.



ПАСПОРТ ГРОМАДЯНИНА УКРАЇНИ
ПАСПОРТ ГРАЖДДАНИНА УКРАИНЫ



Головиз

Прізвище

Олена

Миколайівна

25 вересня 1946 року

по батькові

с. Петришків

Дата народження

Х. Святошинського району
Київської області

Головиз

Підпис власника паспорта

Паспортні документи України

Копія вірна Головиз

Головиз

Прізвище/Фамілія

Олена

Миколайівна

по батькові

25 вересня 1946 года

Дата народження/Дата рождения

с. Петришків

Х. Святошинського району
Київської області

Місце народження/Место рождения

хемоча/хемский

У.С.М. Х. Святошинського РВ

Київський паспорт/Київський паспорт

України в Київській обл

У.П.М. Х. Святошинського РО

України в Київській обл



Підпис власника паспорта/Подпись владельца паспорта

Головиз

2

Головиз



Головиз

Підпис власника паспорта/Подпись владельца паспорта

3

27 kwietnia / Wstawa
2001

Підпис власника паспорта/Подпись владельца паспорта

4

5

Копия В. преемства

12

Україна
Київська область
Святошинський район
місце проживання зареєстровано за адресою:
Київська область, Києво-Святошинський район
с. п.н. Петрушки
вул. Дзвінкова
буд. 28
04.02.2020
року 13 липня
Михайленко Р.В.

ДУБЛІКАТ

повідомляє, що ПОПОВИЧ ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА

Довідка видана для пред'явлення в органи державної реєстрації, установи банків та інші.



(підпис) (прізвище та ініціали начальника відділу
Державного реєстру фізичних осіб

(дата видачі довідки)

Monia Bipus
Tut

ВИТЯГ
з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних
осіб-підприємців та громадських формувань

Відповідно до статті 11 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань" на запит: від **17.02.2020** за № **1006343063** станом на **17.02.2020** відповідно до наступних критеріїв пошуку:

Реєстраційний номер облікової картки платника податків: XXXXXXXXXXXX

надається інформація з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (ЄДР) у кількості **1** записів:

Запис 1

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи:

ПОПОВИЧ ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА

Місце проживання:

08113, КИЇВСЬКА ОБЛ., КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН, СЕЛО ПЕТРУШКИ, ВУЛИЦЯ ДЗВІНКОВА, БУДИНОК 28

Види діяльності:

47.11 Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами

Дата та номер запису про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця:

03.06.2013, 2 069 000 0000 029954

Місцезнаходження реєстраційної справи:

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація

- року № -
(заповнюється у разі направлення платнику витягу поштою)

ВИТЯГ № 2026544500177
З РЕЄСТРУ ПЛАТНИКІВ ПОДАТКУ НА ДОДАНУ ВАРТІСТЬ

Відомості про платника податку на додану вартість

Індивідуальний податковий номер **2802701649**

Найменування (для платника, відповідального за утримання та внесення податку на додану вартість до бюджету під час виконання договору про спільну діяльність / договору управління майном, доповнюється його кодом за ЄДРПОУ та словами "відповідальний за утримання та внесення податку на додану вартість до бюджету під час виконання договору про спільну діяльність / договору управління майном", а для інвестора (оператора), відповідального за ведення податкового обліку з податку на додану вартість за угодою про розподіл продукції, доповнюється його кодом за ЄДРПОУ та словами "оператор" або "інвестор" (залежно від того, в якості оператора чи інвестора він діє), "відповідальний за ведення податкового обліку з податку на додану вартість за угодою про розподіл продукції") або прізвище, ім'я та по батькові платника

ПОПОВИЧ ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА

Дата реєстрації платником податку на додану вартість **04.12.2014** року.

Термін дії реєстрації платника податку на додану вартість **-** року.

Реквізити рахунка в системі електронного адміністрування податку на додану вартість:

МФО **899998**, № **UA828999980385159000000220687**

Відомості про реєстрацію суб'єктом спеціального режиму оподаткування

(заповнюється та друкується лише для платників податку, зареєстрованих як суб'єкти спеціального режиму оподаткування)

Дата реєстрації суб'єктом спеціального режиму оподаткування **-** року.

Перелік видів діяльності сільськогосподарського підприємства, які підпадають під дію спеціального режиму оподаткування діяльності у сфері сільського та лісового господарства, а також рибальства та визначені статтею 209 розділу V Кодексу на основі КВЕД

Номер підпункту пункту 209.17 статті 209 розділу V Кодексу	Назва виду діяльності відповідно до номера підпункту (у дужках вказується код КВЕД із зазначенням класифікатора "КВЕД-2010" або "КВЕД-2005")
-	-

Дата внесення (початку дії) запису до Реєстру

про види діяльності сільськогосподарського підприємства **-** року.

Реквізити рахунків у системі електронного адміністрування податку на додану вартість платника – сільськогосподарського підприємства, що обрав спеціальний режим оподаткування, призначених для перерахування коштів до державного бюджету та на його спеціальні рахунки

МФО **-**, № **-** за операціями із сільськогосподарськими товарами/послугами (крім операцій із зерновими і технічними культурами та операцій з продукцією тваринництва)
МФО **-**, № **-** за операціями із зерновими і технічними культурами
МФО **-**, № **-** за операціями з продукцією тваринництва

Відомості про видачу витягу

Найменування контролюючого органу, що видав витяг

2654 ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ В ОБОЛОНСЬКОМУ РАЙОНІ (ОБОЛОНСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА)

Дата формування витягу **14.02.2020** року.

Дата видачі витягу **14.02.2020** року.

Витяг є чинним до внесення змін до Реєстру. Якщо до Реєстру внесені зміни щодо відомостей, які зазначені у витягу, витяг втрачає чинність.

Начальник відділу реєстрації та обліку
платників

(посада)

ТИХОНОВА Л.А.

(підпис)

(ініціали, прізвище)

М. П.