

РЕЦЕНЗІЯ

на звіт про оцінку майна – Обладнання у кількості 11 найменувань, що знаходиться за адресою: м.Кременчук, вул. І. Приходька, буд. 30-А та просп. Свободи, 130-А

Загальні положення

Підстава для проведення рецензування	Договір на проведення рецензування №190930-001 від 30.09.2019р. між ПП «Енергомакс» та ПП «Виробничо-комерційне агентство "Ріко-Інвест"»
Напрямок та спеціалізація оцінки майна	Напрямок: «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізація за даними ДРО 1.2.
Строк проведення рецензування	Не оговорено
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 «Енергомакс» код ЄДРПОУ 31237977
Адреса (місцезнаходження, місце проживання) суб'єкта оціночної діяльності	03142, м.Київ, вул. В.Стуса, 23/9, к.16
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	№528/18 від 25.06.2018р.
Відомості про оцінювачів, які проводили оцінку	
Оцінювач	Чумаченко М.В.
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (базовий кваліфікаційний документ)	Кваліфікаційне свідоцтво №3972 від 12.11.2005р., видане ФДМУ та УКШ, м. Київ
Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача	Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №7293-ПК від 23.01.2019р.
Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів)	№9681 від 15.02.2013р.

Саморегульована організація оцінювачів, членом якої є оцінювач	-
Відомості про рецензента	
Рецензент	Желудченко Руслан Васильович
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (базовий кваліфікаційний документ)	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №4357 від 17.06.2006 року, видане ФДМУ та УКШ
Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача	Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №7003-ПК від 31.10.2018 року, видане ФДМУ та КП ІКЦ УТО
Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів)	№4738 від 12.07.2006р.
Строк практичної діяльності з оцінки майна	13 років
Установа, де працює рецензент	ПП "Виробничо-комерційне агентство "Ріко-Інвест"

За результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено таке

№ з/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 на проведення незалежної оцінки №190930 від 30 вересня 2019 р. між ПП «Енергомакс» та КП "ТЕПЛОЕНЕРГО"
2	Об'єкт оцінки	Обладнання у кількості 11 найменувань, що знаходиться за адресою: м.Кременчук, вул. І. Приходька, буд. 30-А та просп. Свободи, 130-А. Відомості про об'єкт оцінки вказано в Звіті стор. 9
3	Основні ціноутворюючі характеристики та показники об'єкта оцінки, які дають	Ідентифікація об'єкта оцінки відповідає вимогам п. 53 та п. 56 Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових

	змогу його ідентифікувати	прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.03 № 1440.
4	Дата оцінки	Стор.2 – 30.09.2019 року
5	Мета оцінки	Визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для цілей укладення договору купівлі-продажу
6	Вид вартості	Ринкова вартість
7	Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування їх застосування	У Звіті використаний порівняльний методичний підхід. Розрахунки вартості витратним та дохідним підходами в звіті відсутні. Відмова оцінювача від застосування витратного та дохідного підходів обґрунтована в звіті.
8	Обмеження щодо застосування результатів оцінки	Обмеження щодо застосування результатів оцінки в звіті наведені.
9	Величина вартості майна, визначена у звіті про оцінку майна	За порівняльним підходом – 48 130 (Сорок вісім тисяч сто тридцять) гривень без ПДВ Величина вартості майна після застосування оціночних процедур – 48 130 (Сорок вісім тисяч сто тридцять) гривень без ПДВ
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	В додатках до звіту наведені: - роздруковки з об'єктами порівняння, що застосовувались в розрахунках; - копії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, підвищення кваліфікації, сертифікату СОД; - фотофіксація об'єкта оцінки; - Акт технічного стану обладнання від 30.09.2019р.; - Службові документи щодо об'єкта оцінки; - висновки, які були отримані шляхом аналітично-розрахункових досліджень; - результати візуального огляду - нормативні документи; - результати обстеження об'єкта.
11	Наявність та достатність переліку нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась	В переліку вказані нормативно-правові акти, відповідно до яких проводилась оцінка.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
20 Р.
М.П. Бух.

	оцінка	
12	Наявність та обґрунтованість аналізу зовнішніх факторів та ринку подібного майна	Вихідні дані для розрахунку вартості об'єкта оцінки застосовані без порушень нормативно-правових актів з оцінки майна.
13	Наявність та обґрунтованість аналізу існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найефективнішого використання	В звіті приведений аналіз існуючого стану використання та кращого найбільш ефективного використання об'єкта оцінки.
14	Наявність та обґрунтованість розрахунків, що відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість	Висновок: звіт виконаний без порушень п. 53,54,56 Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав».
15	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка	Припущення, на підставі яких проведена дана оцінка, наведені в звіті.
16	Висновок про вартість та його відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Висновок про вартість майна в звіті відповідає вимогам п.60 Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав».

Висновки рецензента

Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна	Виконавець мав правову можливість на проведення оцінки та складання звіту про оцінку майна
Висновок про обґрунтованість виконавцем звіту вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Вибір виконавцем виду вартості є обґрунтованим, відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію, необхідну для оцінки майна	Виконавцем зібрані вихідні дані та інша інформація, яка необхідна для оцінки майна, що дозволяє провести незалежну оцінку майна.
Висновок про відповідність і правильність застосування під час оцінки майна методичних підходів, методів та оціночних процедур	Відповідно до п.35, 36 Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», з метою розрахунку ринкової вартості Оцінювачем застосовано порівняльний підхід. Основу вартості покладений результат, визначений за порівняльним методичним підходом з зазначенням застосованих оціночних процедур
Загальний висновок	Відповідно до п.67 Національного стандарту «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.03 № 1440, звіт відповідає вимогам нормативно – правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.
Склад звіту про оцінку майна	1 том, <u>60</u> аркушів. Звіт прошитий, пронумерований.
Коментар	Виконавець звіту при виконанні оцінки майна дату оцінки 30.09.2019р. зміг отримати об'єкт результату

Дата складання рецензії: 08.10.2019 року

Рецензент



Р.В. Желудченко

(кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та УКШ М №4357 від 17.06.2006р.; посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №7003-ПК від 31.10.2018р. видане ФДМУ та КП ІКЦ УТО)

Суб'єкт оціночної діяльності:

**ПП "Виробничо-комерційне агентство
"Ріко-Інвест"**

(сертифікат ФДМУ №990/16 від 09.12.2016р.)

Директор

В. Жеревчук





ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ № 390 / 16

суб'єкта оціночної діяльності

Дата видачі "09" травня 2016 р.

Видано

ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВИРОБНИЧО – КОМЕРЦІЙНЕ АГЕНСТВО «РІКО – ІНВЕСТ»

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

Реквізити суб'єкта

28000, Кіровоградська обл., м. Олександрія, вул. Героїв Сталінграда, буд. 19 – А, кв. 68

(місцезнаходження)

підприємницької діяльності 35439166

(ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності за Єдиним державним реєстром підприємств, організацій та установ «ДРІНУ»)

Напрями оцінки майна,

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.

щодо яких дозволено

практична оціночна діяльність

(зазначитись необхідно)

Спеціалізації в межах

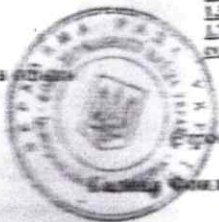
1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них.

1.2. Оцінка машин і обладнання.

1.3. Оцінка коливних транспортних засобів.

1.4. Оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, коливних транспортних засобів, літальних апаратів, суднових засобів та тих, що становлять культурну цінність.

(зазначитись необхідно)



Срок дії з "09" травня 2016 р. до "09" травня 2019 р.

**З ОРИГІНАЛОМ
ЗГІДНО**



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ



УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

№ 4357

«17» червня 2006 р.

Заступник про те, що Желудченко Руслан Васильович

пройшов кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від «17» червня 2006 року, протокол № 17) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки 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 експертна оцінка земельних ділянок», «Оцінка машин і обладнання», «Оцінка коливних транспортних засобів».

Директор Фонду державного майна України

В.П.Семеник

Директор Української комерційної школи

О.М.Жиланкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 06.06.2006 № 41728

Видане Желудченку Руслану Васильовичу на підставі кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 17.06.2006 МФ № 4357, виданого Фондом державного майна України шляхом з Українського комерційного інституту, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна і майнових прав за такими напрямками:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі:

- ☐ 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.
- ☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.
- ☒ 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. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав і нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності:

- ☒ 2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав і нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).
- ☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.



**ОРИГІНАЛОМ
ЗГІДНО**

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА
УКРАЇНИ



КОЛЕКТИВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ІНФОРМАЦІЙНО –
КОНСУЛЬТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР
УКРАЇНСЬКОГО ТОВАРИСТВА
ОЦІНЮВАЧІВ»

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА
МФ № 7003-ПК
«31» серпня 2018 року
Видане Желудченку Руслану Васильовичу
(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 спеціалізацію в межах напрямку: 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».

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

Голова
Екзаменаційної комісії



С. В. Астахов
(підпис)



Директор
«ІНФОРМАЦІЙНО –
КОНСУЛЬТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР УТО»
Т. П. Ішук
(підпис)

О. Потімков

Заступник Голови Фонду

Неповторює адреси

 ~ invest ~	ПП Виробничо-комерційне Агентство "Ріко – Інвест" PRIVATE ENTERPRISE "VKA "RiKo – Invest"
Україна, 28000, Кіровоградська обл., м. Олександрія, вул. 6-го Грудня, буд.138. тел. (068)5345709; (066)2345601; (066)1072027; (073)2345601. email riko-invest@i.ua	

Інформація про Суб'єкт оціночної діяльності

Назва СОД, адреса, код ЄДРПОУ	Наявність сертифікату СОД	Кількість кваліфікованих оцінювачів	Межі напрямків оцінки
	ФДМУ		
ПП Виробничо-комерційне Агентство "Ріко – Інвест", 28000, вул. Героїв Сталінграду, буд.19А, кв.68, м. Олександрія, Кіровоградська область, Україна Код 35439166	№990/16 від 09.12.2016р.	2; Желудченко Руслан Васильович (кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та УКШ МФ №4357 від 17.06.2006р., посвідчення про підвищення кваліфікації МФ №7003-ПК від 31.08.2018р., видане ФДМУ та КП ІКЦ УТО) Сокорев Михайло Юрійович (кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ФДМУ та УКШ МФ №7078 від 18.07.2009р. посвідчення про підвищення кваліфікації МФ №7016-ПК від 31.08.2018р., видане ФДМУ та КП ІКЦ УТО).	Нерухоме майно, машини і обладнання, КТЗ, рухомі речі, крім таких що належать до машин, обладнання, КТЗ, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність

Директор



Жеревчук В.І.

Звіт прошито,
пронумеровано та
скріплено печаткою
7 аркушів
Об'єкт оціночної
діяльності
ПП «ВКА «Ріко-Інвест»
код 35439166