

ВИСНОВОК
про вартість майна

виконавець	Суб'єкт оціночної діяльності фізична особа – підприємець Войтенко Наталія Богданівна
що діє на підставі	Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності № 713/20 від 07 серпня 2020 року та Договору № 03/11/21 від 19 листопада 2021 року
замовник оцінки	Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради
власність	комунальна територіальної громади міста Борислав в особі Бориславської міської ради
назва об'єкта, адреса, та його коротка характеристика	будівля блоку гаражів № 1 та № 2, 1Б, загальною площею 58,4 кв.м за адресою: вул. Шевченка, 11, м. Борислав, Дрогобицький район, Львівська область (1-но поверхова цегляна будівля на два гаражних бокси побудови 1990 року, III група капітальності; без вікон, без комунікацій, технічний стан - задовільний)
тип використання	гараж
мета оцінки	визначення ринкової вартості об'єкта з метою приватизації шляхом продажу на аукціоні
дата оцінки	31 жовтня 2021 року
вид вартості, що визначався	ринкова
використані методичні підходи	витратний, порівняльний
величина вартості в гривнях без ПДВ	72 270 (сімдесят дві тисячі двісті сімдесят)

Оцінювач

Сертифікат № 1074 виданий 30 травня 1998 року
Посвідчення про підвищення кваліфікації –
МФ № 1998-ПК від 10.09.2020 р.



Войтенко Н.Б.

"ЕкспертМАШ"

Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності № 829/21 від 09.11.2021 року

79039, м. Львів, вул. Сосенка, 28/19
т. 067-670-45-81, 032-231-37-12

р/р 260003000003205 в ПАТ "Укрсоцбанк"
МФО 300023 код ЄДРПОУ 31896406

№ 39/р від 19 листопада 2021 року

РЕЦЕНЗІЯ на звіт про оцінку майна

Рецензент	Оцінювач – Матюшин О.М., Кваліфікаційне свідоцтво № 1080-1 від 30 травня 1998 року, Свідоцтво ФДМУ № 201 від 15.10.2015 року; посвідчення про підвищення кваліфікації - МФ № 2107-ПК від 18.03.2021 року
Дата рецензування	19 листопада 2021 року
Підстава рецензування	Стаття 13 ЗУ "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" від 12.07.2001 р. № 2658-ІІІ. п.17 Методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ від 10.12.2003 р. № 1891
Мета рецензування	Надання висновків стосовно відповідності Звіту вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, достовірності, об'єктивності та професійності оцінки
Об'єкт рецензування	Звіт про оцінку майна: будівля блоку гаражів № 1 та № 2, 1Б, загальною площею 58,4 кв.м, за адресою: вул. Шевченка, 11, м. Борислав, Дрогобицький район, Львівська область, власник: Бориславська міська рада Львівської області, станом на 31 жовтня 2021 року
Суб'єкт оціночної діяльності	Фізична особа - підприємець Войтенко Наталія Богданівна, Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності № 713/20 від 07 серпня 2020 року
Оцінювач	Войтенко Н.Б., Свідоцтво ФДМУ № 3095 від 16.06.2005 р., Сертифікат № 1074 виданий 30.05.1998 р., посвідчення про підвищення кваліфікації - МФ № 1998-ПК від 10.09.2020 р.

За результатами рецензування встановлено:

Об'єкт оцінки	будівля блоку гаражів № 1 та № 2, 1Б, загальною площею 58,4 кв.м за адресою: вул. Шевченка, 11, м. Борислав, Дрогобицький район, Львівська область
Мета оцінки	визначення ринкової вартості об'єкта з метою приватизації шляхом продажу на аукціоні.
Дата оцінки	31 жовтня 2021 року
Форма власності об'єкту оцінки	комунальна
Власник	Бориславська міська рада Львівської області
Замовник	Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради
Стисла характеристика об'єкту	1-но поверхова цегляна будівля на два гаражних бокси побудови 1990 року, III група капітальності; без вікон, без комунікацій, технічний стан - задовільний
Ринкова вартість об'єкта оцінки (без ПДВ), визначена у Звіті	72 270 (сімдесят дві тисячі двісті сімдесят) гривень

Висновки:

Висновок щодо можливості проведення Виконавцем та оцінювачем оцінки майна	Рецензент робить висновок, що Виконавцем та оцінювачем проведена незалежна оцінка зазначеного вище об'єкта у відповідності до правових вимог провадження професійної оціночної діяльності.
Висновок про обґрунтованість вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Оцінка проводилася із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості. Даний вид вартості відповідає меті, з якою проводилася оцінка (визначення ринкової вартості об'єкта з метою приватизації шляхом продажу на аукціоні.), а також вимогам, що викладені в Національних Стандартах № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" та № 2 "Оцінка нерухомого майна", Методиці оцінки майна, затвердженою постановою КМУ від 10.12.2003 р. № 1891; Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації, затвердженого Наказом ФДМУ від 27.02.2004 р. N 377
Висновок про зібрані вихідні дані та іншу інформацію, яка була використана у звіті	Використана виконавцями звіту в процесі оцінки інформація – достатньо повна, розкрита в звіті, є достатньою для проведення оцінки з вказаною метою. Наведені в додатках до звіту: копії свідоцтва права власності на нерухоме майно та витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно, копія технічного паспорта на будівлю, фотофіксація, скани сторінок вибірки об'єктів-аналогів з спеціалізованих сайтів продажу подібного нерухомого майна, скани сторінок з довідковими даними для розрахунків, дозволяють рецензенту зробити об'єктивний висновок про достовірність, об'єктивність та професійність виконаного Звіту про оцінку майна
Висновок про правильність застосування методичних підходів, методів та оціночних процедур	Для цілей оцінки оцінювачем була проведена ідентифікація об'єкту оцінки, проведено натурний огляд особисто, проведено аналіз ринку подібного майна, зроблено відповідні висновки та розрахунки. В процесі написання звіту проводився розрахунок вартості в рамках витратного та порівняльного підходів. Визначена ринкова вартість об'єкта оцінки - прийнято значення, отримане порівняльним підходом. Використані методичні підходи та технічні прийоми, що були застосовані виконавцем звіту для досягнення мети оцінки, є загальновизнаними та відповідають вимогам нормативно-правових документів щодо проведення оцінки майна
Висновок	Звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки

Оцінювач



Матюшин О.М.