

Ананьївське міське бюро технічної інвентаризації

Область Одеська

Інвентаризаційна справа № 85

Район Ананьївський

Реєстровий № _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на нежитлову будівлю _____

№ 22/4 вулиця (провулок) Незалежності

місто (село) Ананьїв

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (П. І. Б.), найменування юридичної особи	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
<u>Ананьївська міська рада</u>	<u>м. Ананьїв, вул. Незалежності, 20</u> <u>4056807</u>

Паспорт виготовлено станом на "25" 04 2018 р.

Директор КП Ананьївської міської ради
Ананьївське МБТІ

Н.М.Козачинська
(підпис, П. І. Б.)

Виконав _____ Н.М.Козачинська

(підпис)

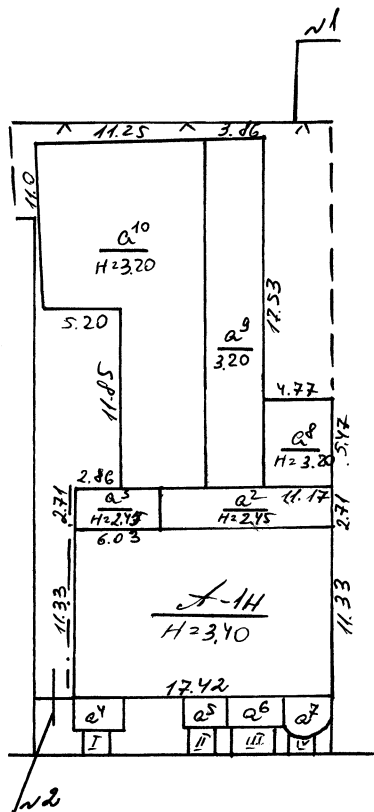
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ №0042
М. П.



М. П.

ПЛАН

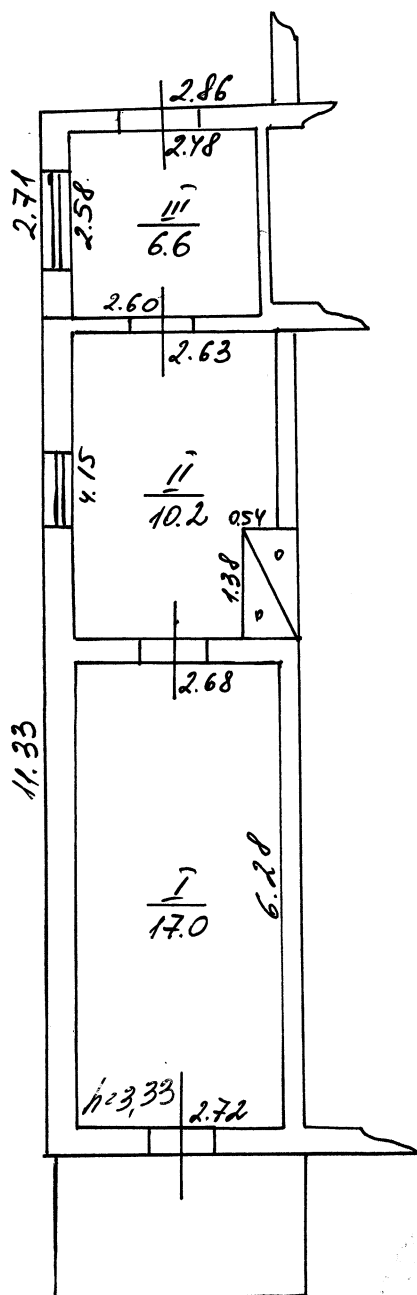
установлено устан. в 1980 г. *Анальс:*
 по устан. *Незалежності* № 22/4
 Квартал № 29 № 85
 Машинка - 1:500



вул. Незалежності

Наименование	Содержание	Примечание
А основное	865,0	584,0 - 584,0 281,0 -
а1 - а4, а9, а10 - прибудови	25. 04. 2018р.	Баледан С.М.
а5 - а7 - ганки		Корачинська Н.П.
І, ІІ, ІІІ, ІV - вимощення		
№1 дорожка		
№2 верста		

этажей незапятнан А
по улице Незапятнан 22/4
город Аманьб квартал 29
М-1:100



25.4.2018.

ДАН СОСТАВЪ ТЕХНИК

Балабан С.М.

В. М. Жогачинска Л. М.

приміщень до плану поверхів громадського будинку

№ 22/4, літер « А », вулиця (провулок, площа) Незалежності.
місто (село) Ананьїв.

[illegible]

« 25 » 04 20 18 p.

Виконав С.Р. Балабаш С.М.
(підпис, прізвище)

Перевірив Журило Козачинська Н.М.
(підпис, прізвище)

ХАРАКТЕРИСТИКА БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інвентарне обладнання						Площа (кв. м)	Висота (м)	Об'єм (куб. м)	Будівельна вагість (тпр.)	% зносу	Інвентаризаційна вагість (тпр.)
			фундамент	стіни	покрівля	перекриття	пілота	електрика	водопровід	каналізація	газопровід	вид опалення								
а	метало-бетонний будинок	1917	цегла	цегла	цегла	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	
б	прибудова		цегла	цегла	цегла	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	
в	гараж		цегла, цегла	цегла, цегла	цегла, цегла	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	
г	вимощення		цегла, цегла	цегла, цегла	цегла, цегла	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	бали	

25.04.2018

Директор АМБ Г. М. Чоринська

Усього:

25.04.2018

Директор АМБ Г. М. Чоринська

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 120219828
Дата, час формування: 11.04.2018 10:47:37
Витяг сформовано: Чернієнко Ольга Валеріївна, Центр надання адміністративних послуг Ананьївської районної державної адміністрації Одеської області, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 27581630, дата і час реєстрації заяви: 04.04.2018 13:46:42, заявник: Маковецький Павло Ілліч (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1528052051202
Об'єкт нерухомого майна: нежитлове приміщення, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 33.8
Адреса: Одеська обл., Ананьївський р., м. Ананьїв, вулиця Незалежності, будинок 22/4

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 25663797

Дата, час державної реєстрації: 04.04.2018 13:46:42
Державний реєстратор: Чернієнко Ольга Валеріївна, Центр надання адміністративних послуг Ананьївської районної державної адміністрації Одеської області, Одеська обл.
Підстава виникнення права власності: довідка, серія та номер: № 136, виданий 27.02.2018, видавник: Ананьївська міська рада; рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: № 38, виданий 29.03.2018, видавник: Виконавчий комітет Ананьївської міської ради Одеської області; лист регіонального відділення фонду державного майна, серія та номер: № 05-13-00951, виданий 27.02.2015, видавник: Регіональне відділення фонду державного майна України в Одеській області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 40569751 від 11.04.2018 10:43:53, Чернієнко Ольга Валеріївна, Центр надання адміністративних послуг Ананьївської районної державної адміністрації Одеської області, Одеська обл.
Форма власності: комунальна
Розмір частки: 1/1



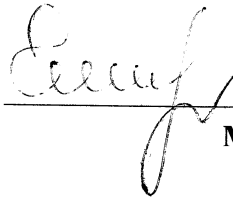
Власники:

Ананьївська міська рада, код ЄДРПОУ: 04056807, країна реєстрації:
Україна

Витяг сформував:

Чернієнко О.В.

Підпис:


МП



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 180475386
Дата, час формування: 10.09.2019 16:28:21
Витяг сформовано: Чернієнко Ольга Валеріївна, Ананіївська районна державна адміністрація Одеської області, Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 35775936, дата і час реєстрації заяви: 05.09.2019 13:15:44, заявник: Маковецький Павло Ілліч (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

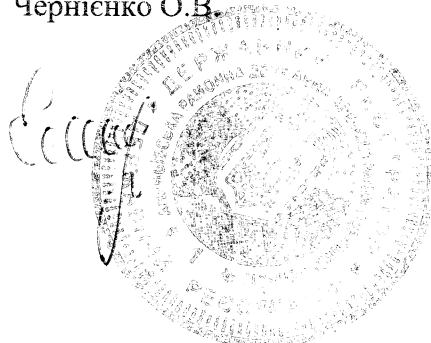
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1911111751202
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5120210100:02:001:0461
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0132
Цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Адреса: Одеська обл., Ананіївський р., м. Ананіїв, вулиця Незалежності, земельна ділянка 22/4

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 33159248

Дата, час державної реєстрації: 05.09.2019 13:15:44
Державний реєстратор: Чернієнко Ольга Валеріївна, Ананіївська районна державна адміністрація Одеської області, Одеська обл.
Підстава виникнення права власності: рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: № 731-УП, виданий 06.08.2019, видавник: Ананіївська міська рада
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 48610179 від 10.09.2019 16:24:52, Чернієнко Ольга Валеріївна, Ананіївська районна державна адміністрація Одеської області, Одеська обл.
Форма власності: комунальна
Розмір частки: 1/1
Власники: Ананіївська міська рада, код ЄДРПОУ: 04056807, країна реєстрації: Україна
Додаткові відомості:

Витяг сформував: Чернієнко О.В.



СОД КОРОСТЕЛКІНА ІРИНА ОЛЕКСАНДРІВНА

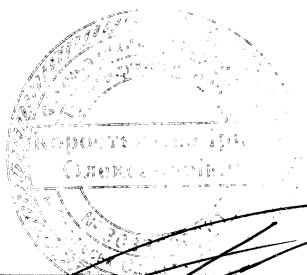
Україна, Одеська область, м.Подільськ,
вулиця Вокзальна,1
тел. 095 729 15 90 (viber), 099 431 15 90
e-mail: korostelkina@ukr.net

ЗВІТ

ПРО ОЦІНОЧНУ (РИНКОВУ) ВАРТІСТЬ

**нежитлове приміщення літ «А» загальною
площею 33,8 м²,
розташованої за адресою:**

Одеська область, Ананьївський район,
м. Ананьїв, вулиця Незалежності, 22/4



МП

І.О.Коростелкіна

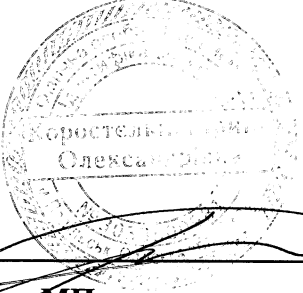
**власник: Ананьївська міська рада
Одеської області**

УЗАГАЛЬНЕНИЙ ВИКЛАД ОСНОВНИХ ФАКТОРІВ ТА ВИСНОВКІВ (РЕЗЮМЕ)

Замовник/власник	Ананьївська міська рада Одеської області в особі міського голови Маковецького П.І.
Суб'єкт оціночної діяльності	СОД Коростелкіна Ірина Олександрівна Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №861/17, виданий Фондом державного майна України 30.08.2017 року. Оцінювач: Коростелкіна І.О. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №111-1 від 17.06.2017 року.
Об'єкт оцінки	Нежитлове приміщення літ «А» загальною площею 33,8 м2
Місцезнаходження об'єкту	Одеська область, Ананьївський район, м.Ананьїв, вул.Незалежності, 22/4.
Підстава для проведення оцінки	Договір на проведення експертної грошової оцінки.
Вид вартості і мета оцінки	Визначення оціночної (ринкової) вартості приміщення для продажу через аукціон.
Функція оцінки	Застосування ринкової вартості для продажу через аукціон.
Підходи та методи оцінки	Порівняльний, доходний
Дата оцінки	01.07.2018
Дата складання звіту	09.07.2018
Курс НБУ на дату оцінки	26,1891 грн = 1 \$ USA

	Гри	Долари США
Ринкова вартість (без ПДВ) об'єкту оцінки	134 100	5 120
Оціночна вартість 1 м ² об'єкту оцінки	3 967	151

Оцінювач


 МП

Коростелкіна І.О.

Комунальне підприємство «Інвентаризатор»

- Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 26.09.2016 р №723/16.
- Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача земельних ділянок від 20.05.2017 року № МК 00936.
- Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №2119 від 02.10.2004 р..

РЕЦЕНЗІЯ

Об'єкт рецензування	Звіт з незалежної оцінки вартості комунального майна – нежитлового приміщення літ «А» загальною площею 33,8 кв.м., розташованої по вул.Незалежності, 22/4 в м.Ананьїв Одеської області.
Рецензент	Тінкован Р.Д.
Строк проведення рецензії, дата проведення рецензування	10.07.2018 року
Дата підписання рецензії	10.07.2018 року
Підстава проведення рецензії	Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»
Мета рецензування	Надання висновку щодо відповідності звіту, який використовується для розрахунків оціночної (ринкової) вартості нерухомості з метою прийняття цивільно-правових рішень, вимогам нормативно-правових актів з оцінки, достовірності, якості, об'єктивності, професійної оцінки.
Підстава проведення оцінки	Договір
Суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання	СОД Коростелкіна І.О. Сертифікат № 861/17 суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом державного майна України 20.05.2017 р. Оцінювач: Коростелкіна І.О.. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МК №00929 від 20.05.2017 року.
За результатами рецензування встановлено таке:	
Об'єкт оцінки	Комунальне майно – нежитлове приміщення літ «А» загальною площею 33,8 кв.м., розташоване по вул.Незалежності, 22/4 в м.Ананьїв Одеської області.
Дата оцінки	09.07.2018
Дата складання звіту	09.07.2018
Замовник оцінки	Ананьївська міська рада в особі міського голови Маковецького П.І.
Мета проведення оцінки	Визначення оціночної (ринкової) вартості об'єкта оцінки з метою прийняття цивільно-правових рішень
Обґрунтування вибору відповідної бази оцінки	Визначення ринкової вартості відповідає замовленню на проведення оцінки та вимогам нормативно-правових актів
Перелік нормативно-правових актів, відповідно до яких проводиться оцінка	Цивільний кодекс України. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності в Україні» № 2658-III від 12.07.01 р., введений в дію 08.09.2001 р. Національний стандарт N 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10

	вересня 2003 р. N 1440; Національний стандарт N 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 року № 1442. Норми професійної діяльності оцінювача, затверджені Радою УТО від 11.04.1995 року.
Перелік обмежень щодо застосування результатів оцінки	Конфіденційність. Оцінювач зобов'язується забезпечити конфіденційність інформації про об'єкт оцінки, а також усіх висновків, які містяться в даному звіті. Відповідальність. Оцінювач несе відповідальність за об'єктивність оцінки згідно діючого законодавства. Звільнення від відповідальності. Оцінювач не несе відповідальність за достовірність наданих Замовником документів в зв'язку з тим, що їх юридична експертиза не проводилась. Оцінювач не несе відповідальність за стан структур, які неможливо побачити в ході звичайного обстеження в зв'язку з тим, що технічна експертиза не проводилась. Термін дії звіту. Шість місяців з дати оцінки. Звіт має силу тільки в повному обсязі та у відповідності до цілі та мети оцінки.
Виклад усіх припущень, у межах яких проводилась оцінка	Оцінювач виходить з припущення, що використання об'єкта проводиться відповідально та компетентно.
Застосовані методичні підходи, методи та оціночні процедури, відповідні розрахунки, за допомогою яких підготовлено висновок про вартість	При проведенні оцінки застосований порівняльний та витратний методичний підхід, який дозволяє більш точно визначити ринкову вартість об'єкта оцінки. Використовується за умов наявності достатньої кількості даних для порівняльного аналізу об'єктів оцінки – аналогів, за якими укладені цивільно-правові угоди.
Основні технічні показники, фізичний (технічний) стан	Комунальне майно – нежитлове приміщення літ «А» загальною площею 33,8 кв.м., розташоване по вул. Незалежності, 22/4 в м. Ананьїв Одеської області. За цільовим призначенням не використовується. Перебуває у задовільному стані, потребує проведення поточного ремонту.
Висновки	
Висновок про можливість проведення оцінювачами оцінки майна відповідно до правових вимог провадження професійної оціночної діяльності	Відповідно до правових норм провадження професійної оціночної діяльності, оцінювачі мають право визначати ринкову вартість об'єкта оцінки.
Висновок про зібрані виконавцем звіту про оцінку, вихідні дані та іншу інформацію	Одержані вихідні дані та відомості про об'єкт оцінки, зазначені в звіті. Вся інформація підтверджена доданими до звіту матеріалами, яких достатньо для проведення оцінки.
Висновок про обґрунтованість вибору виду вартості та її відповідність	Вибраний в звіті вид ринкової вартості обґрунтований та відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки нерухомості, діючих на дату оцінки.

<i>вимогам нормативно-правових актів з оцінки нерухомості</i>	
<i>Висновок про відповідність і правильність застосування під час проведення оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур з урахуванням мети і бази оцінки, обґрунтованість використаних припущень.</i>	Обраний під час проведення оцінки методичний підхід для визначення ринкової вартості об'єкту, з урахуванням мети і бази оцінки, застосований обґрунтовано і правильно.
<i>Загальний висновок про достовірність оцінки нерухомості</i>	Звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, які не впливають на достовірність оцінки.

Рецензент _____ *Рез* _____ Тінкован Р.Д.

МП