

ВИСНОВОК

будівельної експертизи

Мною, Годованцем Тарасом Петровичем, проведено будівельно-технічне обстеження нежитлового приміщення, що використовується релігійною громадою УПЦ на честь святителя Іоасафа Білгородського у Подільському районі міста Києва (згідно орендного договору №1216-1 від 29.03.2017 року), загальною площею 56,8 кв. м. (відповідно до даних технічного паспорту на нежитлову будівлю від 05.04.2016 року), яка знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Стеценка, 10 на предмет відповідності і фактично виконаних ремонтно-будівельних робіт (поліпшення), акту виконаних робіт та встановлення факту того, що поліпшення є невід’ємними.

Результати контрольних обмірів та візуальне обстеження показали відповідність фактично виконаних робіт акту виконаних робіт, форма КБ-2в, поліпшення є невід’ємними.

Експерт, архітектор



Годованець Т. П.

Київ, 2019

РЕЦЕНЗІЯ

На Звіт про незалежну оцінку визначення ринкової вартості невід'ємних поліпшень орендованого майна – нежитлових приміщень загальною площею 56,80 м2 на першому поверсі в будівлі лінійної диспетчерської станції, що знаходиться за адресою: м.Київ, вул. Стеценка, 10, складений суб'єктом оціночної діяльності ФО-П Чебаков О.І.
станом на 30.11.2019р.

Загальна частина

Підстава для проведення рецензування	Лист-запит ФО-П Чебаков О.І. від 29.01.2021р.
Об'єкт рецензування	Звіт про незалежну оцінку визначення ринкової вартості невід'ємних поліпшень орендованого майна – нежитлових приміщень загальною площею 56,80 м2 на першому поверсі в будівлі лінійної диспетчерської станції, що знаходиться за адресою: м.Київ, вул. Стеценка, 10
Напрямок та спеціалізація оцінки майна	1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок
Строк проведення рецензування	29 січня 2021р.

Відомості про суб'єкта оціночної діяльності, який здійснив оцінку

Суб'єкт оціночної діяльності та його ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	ФО-П Чебаков О.І., ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 2518802473
Адреса	03115, м. Київ, вул. Хмельницька, 6.2, кв.4
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 595/20, виданий ФДМУ 13 липня 2020 р., на дату оцінки дійсний.

Відомості про оцінювачів, які проводили оцінку

Оцінювач	Чебаков О.І.
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 136 від 31.05.2014р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів	№ 704 від 20.06.2014р.
Саморегульована організація оцінювачів, членом якої є оцінювач	АФО

Відомості про рецензента

Рецензент	Чумаченко Максим Володимирович
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво ФДМУ, ККН № 3972 від 12.11.2005р.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів	№ 9681 від 15.02.13р.
Строк практичної діяльності з оцінки майна	понад 14 років
Установа, де працює рецензент, та його посада	ПП «Енергомакс», оцінювач

За результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено таке

№ п/п	Складові елементи (показники) звіту про оцінку майна, які оцінюються рецензентом	Характеристика складових елементів, їх відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна)	Оцінка відповідності вимогам нормативно-правових актів	
			Відповідає	Не відповідає
1	Підстава для проведення оцінки	Договір № 10/21 від 25.01.2021р.	1	0
2	Об'єкт оцінки	ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна – нежитлових приміщень загальною площею 56,80 м2 на першому поверсі в будівлі лінійної диспетчерської станції, що знаходиться за адресою: м.Київ, вул. Стеценка, 10	1	0

3	Основні ціноутворюючі характеристики та показники об'єкта оцінки, які дають змогу його ідентифікувати	Об'єкт нерухомості розташований в м. Київ, Подільський район, вул. Стеценка, 10. Об'єктом оцінки є ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна – нежитлових приміщень загальною площею 56,80 м2 на першому поверсі в будівлі лінійної диспетчерської станції, що знаходиться за адресою: м.Київ, вул. Стеценка, 10	1	0
4	Дата оцінки	30.11.2019р.	1	0
5	Мета оцінки	Визначення ринкової вартості невід'ємних поліпшень орендованого майна з метою реалізації права на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень (згідно п. 164 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020р. № 483)	1	0
6	Від вартості (база оцінки)	Ринкова	1	0
7	Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування	Для розрахунку ринкової вартості об'єкту оцінки використано порівняльний методичний підхід.	1	0
8	Обмеження щодо застосування результатів оцінки (у разі наявності)	У звіті наявні обмежуючі умови щодо застосування результатів оцінки	1	0
9	Величина невід'ємних поліпшень орендованого майна з метою реалізації права на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень, визначена у звіті про оцінку майна	381 790,00 грн., без урахування ПДВ	1	0
10	Склад вихідних даних, копії яких містяться у додатках до звіту, та інша інформація, використана у звіті, фотографії об'єкта оцінки та його складових	Оцінювачем використано вихідні дані про об'єкт оцінки, надані замовником	1	0
11	Наявність переліку нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка	перелік нормативно-правових актів в звіті присутній, але немає переліку використаної літератури та довідкових даних	0	1
12	Наявність аналізу зовнішніх факторів та ринку подібного майна	аналіз зовнішніх факторів у звіті присутній	1	0
13	Наявність аналізу існуючого використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання	Наявний	1	0
14	Наявність розрахунків, що відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість	Розрахунки наведено	1	0
15	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка	Припущення, за якими складено висновок про вартість майна, відповідають меті оцінки. Припущення достатньо обґрунтовані.	1	0
16	Висновок про вартість та його	Висновок про вартість невід'ємних поліпшень	1	0

	відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	орендованого майна з метою реалізації права на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень складено відповідно вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.		
--	--	---	--	--

Висновки рецензента

Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна	На підставі вказаних в звіті відомостей, можна зробити висновок, що оцінювач має право на здійснення роботи по визначенню невід'ємних поліпшень орендованого майна з метою реалізації права на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень
Висновок про обґрунтованість виконавцем звіту вибору виду вартості та її відповідність вимогам з оцінки майна	Вид вартості, що визначена в звіті - відповідає вимогам нормативної бази. Відповідно до вибраної методики оцінки вартість визначалась з використанням загальноприйнятих методичних підходів до оцінки майна. Обрані підходи достатньо обґрунтовані.
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію, необхідну для оцінки майна	Використана документація, надана замовником, інша відкрита інформація. Зібрані виконавцем звіту вихідні дані та інша інформація, необхідна для оцінки майна, в цілому достатня для виконання оцінки майна
Висновок про відповідальність і правильність застосування під час оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур, а також обґрунтованість зроблених припущень	Рецензент не робить рецензії вартості, зазначеної в звіті про оцінку майна, а робить рецензію методичних підходів, методів та оціночних процедур, за допомогою яких визначена дана вартість. Звіт, що рецензувався, за формою подання матеріалів, обґрунтованістю вихідних даних, зроблених припущень та застосуванням в процесі оцінки технічних прийомів в цілому відповідає вимогам нормативних актів з оцінки майна.
Загальний висновок	Звіт у цілому 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

Рецензент:
Оцінювач ПП «Енергомакс»



Чумаченко М.В.

29.01.2021р.



кваліфікаційне свідоцтво оцінювача

МФ № 3942

"12" листопада 2005 р.

Засвідчує про те, що

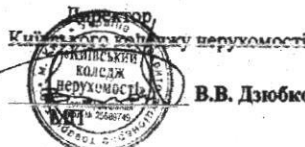
Чумаченко Максим Володимирович

(прізвище, ім'я та по-батькові)

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від 12 листопада 2005р., протокол №19) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача 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 т.ч. експертна грошова оцінка земельних ділянок", "Оцінка машин і обладнання", "Оцінка дорожніх транспортних засобів".



В.П. Семенюк



В.В. Дзюбко

БЕЗСТРОКОВЕ



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів

від 15 листопада 2013 р.

№ 9841

Видане Чумаченку Максиму Володимировичу на підставі кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 12.11.2005 МФ № 3972, виданого Фондом державного майна України спільно з Київським коледжем нерухомості, та на підставі кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 02.07.2011 МФ № 7941 та ЦМК № 604, виданих Фондом державного майна України спільно з Міжнародним інститутом Бізнесу, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювач, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямками:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 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.

☒ 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, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності*.

☐ 2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності).

☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Директор/Директорку координувати розробку етапів реєстрації оцінювачів, оцінки та реєстрації об'єктів державної власності

М. І. Гуринюк

*/ Невідрізане закреслити

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА
УКРАЇНИ

КОЛЕКТИВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ІНФОРМАЦІЙНО –
КОНСУЛЬТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР
УКРАЇНСЬКОГО ТОВАРИСТВА
ОЦІНЮВАЧІВ»

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7941-ПК

«20» січня 2021 року

Видане **Чумаченку Максиму Володимировичу**

(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 спеціалізаціями 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», 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність».

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

Голова
Екзаменаційної
комісії

А. О. Сторов

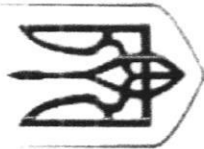
М. П.

Директор Колективного підприємства
«Інформаційно-консультативний
центр Українського товариства
оцінювачів»



Ю. М. Мельник

М. П. (ст. діяльності)



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ № 528 / 18

суб'єкта оціночної діяльності

Дата видачі "25" червня 2018 р.

Виданий

ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ЕНЕРГОМАКС»

(найменування юридичної особи або прізвище та імя її самотньої фізичної особи - підприємця)

Реквізити суб'єкта

03142, м. Київ, вул. В. Стуса, буд. 23/9, кімната 16

(місце видачі свідоцтва про державну реєстрацію)

господарювання

31237977

код за ЄДРНОУ (внесений до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України) - 31237977, код за ЄДРНОУ (внесений до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України) - 31237977, код за ЄДРНОУ (внесений до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України) - 31237977

Напрями оцінки майна,
щодо яких дозволено
практична оціночна діяльність
Спеціалізації в межах

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі 2. Оцінка неоподаткованих майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності

напрямів оцінки

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 колективних транспортних засобів. 1.4. Оцінка літальних апаратів.
1.5. Оцінка суднових засобів. 1.6. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колективних транспортних засобів, літальних апаратів, суднових засобів, та інших, що становлять культурну цінність.
1.7. Оцінка цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності). 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

(підписання необхідне)

"25" червня 2018 р. до "25" червня 2021 р.

