

РЕЦЕНЗІЯ

На підставі Договору про проведення рецензування №151/0121 від 15.01.2021 року, між СОД ФОП Лісовол Дмитро Олександрович та ТОВ «Експертне бюро», проведено рецензування Звіту про незалежну оцінку майна – нежитлового приміщення загальною площею 200,8 кв.м., що розташоване в одноповерховій адміністративній будівлі за адресою: Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул. Гоголя, 61, та перебуває на балансі КП «ЖЕО № 1 МРМК».

Розділ	Вихідні дані	Офіційні дані
1. Відомості про суб'єкта оціночної діяльності		
Суб'єкт оціночної діяльності та його місцезнаходження	СОД ФО-П Лісовол Дмитро Олександрович	25015, м. Кропивницький, вул. Михайлівська, 2
Суб'єкт оціночної діяльності	Копія сертифіката суб'єкта оціночної діяльності	Сертифікат ФДМУ № 316/19 суб'єкта оціночної діяльності від 19.04.2019
Прізвище, дані про оцінювачів та їх кваліфікацію	Лісовол Дмитро Олександрович	Кваліфікаційне свідоцтво МФ№2143 від 09.10.2004р., свідоцтво про реєстрацію №5149 від 25.01.2007р., посвідчення про підвищення кваліфікації МФ№7707-ПК від 19.08.2020р.
Висновок про можливість проведення зазначеними особами оцінки майна	Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача	Термін проходження підвищення кваліфікації - серпень 2022р.
2. Відомості про рецензента		
Свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі	Лагно Олександр Васильович	ДРО ФДМУ №2718 від 25.04.2005р.
Свідоцтво кваліфікації за напрямками	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі: 1.1.;1.2.;1.3;1.4;1.5,1.7 2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у т.ч. оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності: 2.1; 2.2	Сертифікат №346 від 28.12.1995р., видане ФДМУ та УТО, м. Київ, посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ№7004-ПК від 19.08.2020р.
Дані про досвід	25 років, дійсний	3 грудня 1995 року
3. Строк рецензування		
Дата початку проведення рецензування	Договір про проведення рецензування № 151/0121 від 15.01.2021	15.01.2021р.
Дата надання зауважень (оціночний лист рецензента)	-	-
Дата отримання протоколу отримання результатів рецензування	-	-
Відведений термін на проведення рецензування (в днях)		1 день
4. Загальні дані про звіт		
Підстава проведення оцінки	Договір №178/1220 від 17.12.2020	
Дата оцінки		17.12.2020р.
Мета оцінки та обґрунтованість вибору вартості	Визначення ринкової вартості об'єкта для розрахунку розміру орендної плати	Мета оцінки визначена вірно
Висновок про зібрані виконавцем звіту про оцінку вихідні дані та іншу інформацію	Виконавцем звіту про оцінку майна вихідні дані та інша інформація зібрані повністю та достатньо зібраних	

	вихідних даних та іншої інформації для проведення оцінки майна	
Визначення вартості за методичними підходами	Оцінювачем застосовано порівняльний та дохідний підхід. Величина вартості (згідно висновків) складає: За порівняльним підходом: Ринкова вартість майна (без ПДВ) За дохідним підходом: Ринкова вартість майна (без ПДВ)	659 600,00 (шістсот п'ятдесят дев'ять тисяч шістсот) гривень. 611 200,00 (шістсот одинадцять тисяч двісті) гривень
Визначена вартість	За ринкову вартість прийнята вартість за порівняльним підходом.	
	Ринкова вартість майна без ПДВ, грн.	659 600,00 (шістсот п'ятдесят дев'ять тисяч шістсот) гривень
Висновок про правильність застосування методичних підходів, методів та оціночних процедур з урахуванням мети і бази оцінки, обґрунтувань використаних припущень	Методичні підходи, методи та оціночні процедури використані з урахуванням мети і бази оцінки до чинного законодавства.	Методичні підходи, методи та оціночні процедури застосовані відповідно до Національного стандарту №1 „Загальні засади оцінки майна і майнових прав” та Національного стандарту №2 „Оцінка нерухомого майна”.
Склад звіту	Сторінок	63
5. Загальний висновок	Загальний висновок складений відповідно до вимог п.67 Національного стандарту №1 „Загальні засади оцінки майна і майнових прав”	Звіт повністю відповідає вимогам нормативно правових актів з оцінки майна
6. Коментар		
7. Додатки		
Оціночний лист рецензента	2 сторінки	
Підсумкові висновки	1 сторінка	

Дата рецензування: 15.01.2021р.

Рецензент: О.В. Лагно

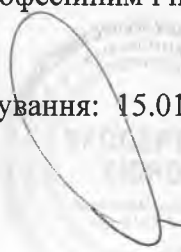
Підсумкові висновки рецензента щодо відповідності вимогам нормативно правових актів з оцінки звіту про незалежну оцінку майна – нежитлового приміщення загальною площею 200,8 кв.м., що розташоване в одноповерховій адміністративній будівлі за адресою: Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул. Гоголя, 61, та перебуває на балансі КП “ЖЕО № 1 МРМК”.

№ п/п	Складові елементи	Оцінка рецензента		Результат розгляду оцінювачем зауважень та їхнє узгодження		Остаточний висновок	
		(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
1.	Опис об’єкта оцінки	1	0			1	0
2.	Мета проведення оцінки	1	0			1	0
3.	Виклад методологічних підходів	1	0			1	0
4.	Перелік нормативно-правових актів, відповідно до яких проводиться оцінка	1	0			1	0
5.	Перелік застережень щодо застосування результатів оцінки	1	0			1	0
6.	Виклад усіх припущень, за якими складено висновок про вартість майна	1	0			1	0
7.	Опис зібраних даних	1	0			1	0
8.	Висновки аналізу існуючого використання об’єкта оцінки. Висновки аналізу найбільш ефективного використання об’єкта оцінки.	1	0			1	0
9.	Методологія	1	0			1	0
10.	Оціночні процедури	1	0			1	0
11.	Підтвердження достовірності та об’єктивності оцінки оцінювачем	1	0			1	0
12.	Висновок про вартість майна	1	0			1	0
13.	Аналіз додатків	1	0			1	0
14.	Естетичність	1	0			1	0
15.	Класифікація звіту за ознаками п.67 НСО №1	А				А	

Вплив на якість оцінки:

- А Звіт повністю відповідає вимогам нормативно правових актів з оцінки майна.
- Б Звіт в цілому відповідає вимогам нормативно правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинуть на достовірність оцінки.
- В Звіт не повною мірою відповідає вимогам нормативно правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті після виправлення недоліків.
- Г Звіт не відповідає вимогам нормативно правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

Дата рецензування: 15.01.2021р.

Рецензент:  О.В. Лагно