

ВИСНОВОК ПРО РИНКОВУ ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТУ МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ №

Найменування об'єкта оцінки:	об'єкт малої приватизації - будівля магазину, загальною площею 252,0 кв.м, що розташована за адресою: Одеська область, м. Подільськ, вул. Бочковича, 92-а та знаходиться на зберіганні фізичної особи Присяжного С. А.		
Стисла характеристика об'єкта оцінки:	об'єкт оцінки розташований у громадсько-житловій зоні південної частини м. Подільськ в районі Цукрового заводу вздовж вулиці Бочковича у кварталі, обмеженому вулицями: Гагаріна, Соборна, Терешкової; власником об'єкта оцінки відповідно до Свідоцтва про право власності (Серія САС № 958350 від 07.09.2011 р.) є Держава Україна в особі регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях; будівля магазину, що оцінюється, одноповерхова, I-ої групи за капітальністю, побудови 1962 року за безкаркасною конструктивною схемою із стінами з каменю черепашнику, перекриттями із залізобетонних плит, покрівлею із азбестоцементних листів по дерев'яній обрешітці, забезпеченою інженерними комунікаціями: електро-, водопостачання, каналізації, опаленням від електроконвекторів; будівля магазину, відповідно до даних Технічного паспорта на громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, виготовленого КП «Інвентаризатор» станом на 11.06.2019 р. складається з: торгового залу (№ I), площею 59,2 кв.м; складських приміщень (№ V – VIII), площею 123,0 кв.м; допоміжних приміщень – коридору, убиральні, кабінету та ін. (№ II – IV, IX – XIII), площею 69,8 кв.м, що перебувають у «задовільному» технічному стані; НЕВ об'єкта оцінки: за первинним функціональним призначенням у якості об'єкта торговельної нерухомості з торговими, адміністративними, складськими і допоміжними приміщеннями або у якості приміщень об'єкту громадського харчування чи об'єкту побутового обслуговування; згідно наданих Замовником документів (кошторисна документація, акти виконаних робіт та висновки незалежного аудитору), СПД «Присяжний С. А.» виконав невід'ємні поліпшення орендуемого їм об'єкту нерухомого майна, що є об'єктом оцінки, які в ході обстеження були ідентифіковані оцінювачем у повному обсязі		
Дата оцінки:	станом на 29 лютого 2020 року (курс НБУ 1 \$ США = 24,561 грн.)		
Дата завершення складання Звіту:	05 березня 2020 року		
Підстава для виконання оцінки:	Договір № 701/_____ про надання послуг з оцінки об'єкта малої приватизації, від 28.02.2020 р., укладений між Регіональним відділенням ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях і ФО-П ЛОСЕВА О. М.		
Вид вартості, що визначається та мета оцінки:	визначення ринкової вартості об'єкта оцінки з метою приватизації шляхом продажу на аукціоні в електронній формі з урахуванням компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень, здійснених за час оренди за рахунок власних коштів		
Основні обмежувальні умови і припущення:	на думку оцінювача, результати даної оцінки можуть бути використані з зазначеною метою протягом 6-и місяців з дати оцінки в рамках обмежувальних умов і за умови незмінності політичної та соціально-економічної ситуації, яка може вплинути на зроблені в ході оціночних процедур припущення		
Підходи оцінки:	дохідний та порівняльний підходи		
Ринкова вартість об'єкта оцінки з урахуванням невід'ємних поліпшень			
з урахуванням ПДВ:		без урахування ПДВ	
сума ПДВ			
1 671 100,00 гривень (Один мільйон шістсот сімдесят одна тисяча сто грн. 00 коп.)	1 392 583,33 гривень (Один мільйон триста дев'яносто дві тисячі п'ятсот вісімдесят три грн. 33 коп.)	278 516,67 гривень (Двісті сімдесят вісім тисяч п'ятсот шістнадцять 67 коп.)	
у т.ч. питома вага частки держави (власника) – 92,647837 %			
1 548 238,00 гривень (Один мільйон п'ятсот сорок вісім тисяч двісті тридцять вісім грн. 00 коп.)	1 290 198,33 гривень (Один мільйон двісті дев'яносто тисяч сто дев'яносто вісім грн. 33 коп.)	258 039,67 гривень (Двісті п'ятдесят вісім тисяч тридцять дев'ять грн. 67 коп.)	
питома вага частки орендаря – 7,352163 %			
122 862,00 гривень (Сто двадцять дві тисячі вісімсот шістдесят дві грн. 00 коп.)	102 385,00 гривень (Сто дві тисячі триста вісімдесят п'ять грн. 00 коп.)	20 477,00 гривень (Двадцять тисяч чотириста сімдесят сім грн. 00 коп.)	

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИСМЕЦЬ
 (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 494/17 від 30.05.2017 р.)
ОЦІНЮВАЧ
 (Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та СОД № 10526 від 29.08.2013 р.)



О. М. ЛОСЕВА

О. М. ЛОСЕВА