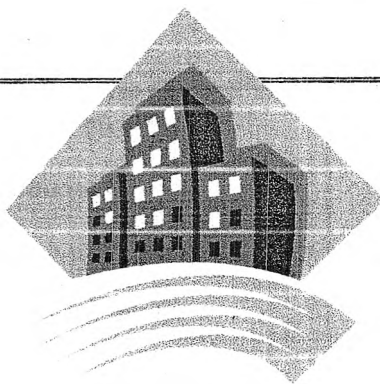




Фізична особа - підприємець Козачок Ф. Д.

Житомирська обл., Лугинський р-н., смт. Лугини, вул. Базарна 15
"А", тел. (04161) 9-20-91, ідент. код 2155521699,
р/р UA323117440000026000055817741 в АТ КБ "ПРИВАТБАНК"
МФО 311744, Сертифікат ФДМУ №315/18 від 06.04.2018р.

№2-091/2020 від «9» листопада 2020 року

ЗВІТ ПРО НЕЗАЛЕЖНУ ОЦІНКУ

об'єкта комунальної власності – частини нежитлового приміщення, загальною
площею 3,8 м², що перебуває на балансі КНП «Ірпінська центральна міська
лікарня», розташованого за адресою:
Київська область, М. Ірпінь,
вул. Садова, буд. 38

Виконавець: ФОП Козачок Ф.Д.

Замовник: Фізична особа-підприємець Семенюк Олег Миколайович

Суб'єкт оціночної діяльності
ФОП Козачок Ф.Д.



Ф.Д. Козачок

місто Буча
2020 рік

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ

Замовник	Фізична особа-підприємець Семенюк Олег Миколайович, ЄДРПОУ 3344818914
Інформація про суб'єкта оціночної діяльності:	Фізична особа - підприємець Козачок Ф. Д. Свідоцтво про державну реєстрацію БОІ №421230. Сертифікат ФДМУ №315/18 від 06.04.2018р.
Оцінювач	Козачок Федір Дмитрович. Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 5228 від 09.02.2007р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №73 від 05.04.2003р. видане ФДМУ. Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №6411-ІІК від 08.02.2019р. видане ФДМУ та МІБ.
Об'єкт оцінки	Частина нежитлового приміщення, загальною площею 3,8 кв. м
Місцезнаходження об'єкта	Київська обл., м. Ірпінь, вул. Садова, буд. 38
Власники	Територіальна громада м. Ірпіння
Балансоутримувач	Комунальне некомерційне підприємство «Ірпінська центральна міська лікарня»
Мета оцінки	Визначення ринкової вартості
Функція оцінки	Визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для цілей бухгалтерського обліку та розрахунку орендної плати
Використаний підхід	Порівняльний
Дата оцінки	31 жовтня 2020 року
Дата складання звіту	10 листопада 2020 року
Термін дії	6 місяців при стабільній економічній і політичній ситуації в Україні
Стандарти, що використовуються	Національний стандарт №1, Національний стандарт №2, Міжнародні стандарти оцінки майна, Норми професійної діяльності Оцінювачів
Ринкова вартість Об'єкта оцінки, без ПДВ, грн.	140 762,00 (Сто сорок тисяч сімсот шістьдесят дві гривні)(без урахування ПДВ)
Ринкова вартість 1 кв.м. Об'єкта оцінки, без ПДВ, грн.	37 042,64 (Тридцять сім тисяч сорок дві гривні) (без урахування ПДВ)
ПДВ Об'єкта оцінки, грн.	28 152,00 грн. (Двадцять вісім тисяч сто п'ятдесят дві гривні)
Ринкова вартість Об'єкта оцінки, з ПДВ, грн.	168 914,00 (Сто шістьдесят вісім тисяч дев'ятсот чотирнадцять гривень) (з урахуванням ПДВ)

Офіційний курс НБУ станом на 31.10.2020 року – 28,43 грн. за 1 дол. США

Оцінювач

Ф.Д. Козачок

Суб'єкт оціночної діяльності

Фізична особа-підприємець



Ф.Д. Козачок

РЕЦЕНЗІЯ

звіту про незалежну оцінку об'єкта комунальної власності, частина нежитлового приміщення загальною площею 3,8 м², що перебуває на балансі Комунального некомерційного підприємства «Ірпінська центральна міська лікарня», розміщеного за адресою: Київська область, м. Ірпінь, вул. Садова, буд. 38, виконаного суб'єктом незалежної оціночної діяльності, фізичною особою - підприємцем Козачок Федором Дмитровичем.

Загальна частина	
Підстава для проведення рецензування	Договір від 12.11.2020р.
Об'єкт рецензування	Звіт про незалежну оцінку нерухомого майна, об'єкта комунальної власності, частина нежитлового приміщення загальною площею 3,8 м ² , що перебуває на балансі Комунального некомерційного підприємства «Ірпінська центральна міська лікарня», розміщеного за адресою: Київська область, м. Ірпінь, вул. Садова, буд. 38, виконаного суб'єктом незалежної оціночної діяльності, фізичною особою- підприємцем Козачок Федором Дмитровичем.
Напрямок та спеціалізація оцінки майна	спеціалізація 1.1. "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них";
Строк проведення рецензування	3 (три) робочих дня
Відомості про суб'єкта оціночної діяльності, який здійснив оцінку	
Суб'єкт оціночної діяльності .	ФОП Козачок Федір Дмитрович.
Адреса (місцезнаходження, місце проживання)	11301. Житомирська обл., смт. Лугини, вул. Липницька, буд. 38, прим. 1280А.
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №315/18 від 06.04.2018р.
Відомості про оцінювачів, які проводили оцінку	
Оцінювач	Козачок Федір Дмитрович
Кваліфікаційні документи оцінювача	Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 73 від 05 квітня 2003 року, видане Українською комерційною школою і ФДМ України на право проведення оцінки об'єктів у матеріальній формі
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів	Свідоцтво про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів № 5228 от 09.02.2007 року.
Свідоцтво про підвищення кваліфікації	МФ № 6411 – ПК видане ФДМ України та МІБ від 08.02.2019 р.
Саморегулююча організація оцінювачів, членом якої є оцінювач	ГО «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»
Відомості про рецензента	
Рецензент	Житомирська товарно агропромислова біржа. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 867/20 від 30.09.2020р, виданого ФДМ України.

Кваліфікаційні документи оцінювача	Оцінювач Іванченко Ярослав Станіславович – кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №1258 від 19.06.2004 року виданий ФДМ України спільно з Українською комерційною школою. Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №10089-ПК виданий фондом державного майна України.
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів	№4552 від 05 квітня 2006 року
Строк практичної діяльності з оцінки майна	Оцінювачем працює з 2004 року
Установа, де працює рецензент, та його посада	Суб'єкт оціночної діяльності- Житомирська товарно агропромислова біржа, керівник, оцінювач.

За результатами рецензування звіту про оцінку майна встановлено таке

N п/п	Складові елементи (показники) звіту про оцінку майна, які оцінюються рецензентом	Характеристика складових елементів, їх відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна
1	Підстава для проведення оцінки	Договір від 19.10.2020 року Замовник – ФОП Семенюк О.М. Виконавець – ФОП Козачок Ф.Д.
2	Об'єкт оцінки	Об'єкт комунальної власності, частина нежитлового приміщення загальною площею 3,8 м ² , що перебуває на балансі Комунального підприємства «Ірпінське управління житлово-комунального господарства» Ірпінської міської ради, розміщеного за адресою: Київська область м. Ірпінь, вул. Садова, буд. 38
3	Основні ціноутворюючі характеристики та показники об'єкта оцінки, які дають змогу його ідентифікувати	Об'єкт оцінки ідентифіковано в звіті як «Нежитлові приміщення»
4	Дата оцінки	31.10.2020 року
5	Мета оцінки	Визначення ринкової вартості об'єкта оцінки, для цілей бухгалтерського обліку та розрахунку орендної плати.
6	Вид вартості (база оцінки)	Ринкова вартість
7	Використані методичні підходи, методи оцінки та наявність обґрунтування їх застосування	Дохідний, порівняльний
8	Обмеження щодо застосування результатів оцінки (у разі наявності)	Наявні в звіті
9	Величина вартості майна, визначена у звіті про оцінку майна	140762,00 (Сто сорок тисяч сімсот шістдесят дві гривні)(без урахування ПДВ)
10	Склад вихідних даних, копії яких містяться у додатках до звіту про оцінку майна, та інша інформація, використана у звіті про оцінку майна, фотографії об'єкта оцінки та його складових	Наявні в звіті

11	Наявність переліку нормативно-правових актів, використаної літератури та довідкових даних, відповідно до яких проводилась оцінка	Наявні в звіті
12	Наявність аналізу зовнішніх факторів та ринку подібного майна	Не наявні в звіті
13	Наявність аналізу існуючого стану використання об'єкта оцінки та визначення умов його найбільш ефективного (раціонального) використання	Наявні в звіті
14	Наявність розрахунків, що відповідають методичним підходам, методам та оціночним процедурам, за допомогою яких отримано висновок про вартість	Наявні в звіті
15	Обґрунтованість зроблених оцінювачем припущень, на підставі яких проводилась оцінка (у разі їх наявності)	Наявні в звіті
16	Висновок про вартість та його відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Висновок про вартість майна відповідає вимогам нормативно-правових актів

Висновки рецензента

Висновок про правову можливість проведення оцінки виконавцем звіту про оцінку майна	<i>Суб'єкт оціночної діяльності має право здійснювати оцінку зазначеного у звіті об'єкта оцінки з метою зазначеною у звіті станом на дату оцінки, що підтверджено в додатках до звіту копіями кваліфікаційних документів оцінювача</i>
Висновок про обґрунтованість виконавцем звіту вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових вимог з оцінки майна	<i>Вид вартості відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна</i>
Висновок про зібрані виконавцем звіту вихідні дані та іншу інформацію, необхідну для оцінки майна	<i>Виконано без порушення вимог нормативно-правових актів.</i>
Висновок про відповідність і правильність застосування під час оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур, а також обґрунтованість зроблених припущень	<i>Виконано без порушення вимог нормативно-правових актів</i>
Загальний висновок	<i>Звіт відповідає вимогам нормативно-правових актів, недоліки не виявленні</i>
Склад звіту про оцінку майна	<i>1 том, 34 аркуші.</i>

Рецензент

Суб'єкт оціночної діяльності- Житомирська
товарно агропромислова біржа.

Іванченко Я. С.

14.11. 2020 року.





ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 05 червня 2006 р.

№ 45582

Видане Іванченку Ярославу Станіславовичу на підставі кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 19.06.2004 МФ №1258, від 17.09.2005 МФ №3806, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, 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 експертна грошова оцінка земельних ділянок.
- ☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.
- ☐ 1.3. Оцінка дорожніх 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, дорожніх 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.

М.П.

Заступник Голови Фонду

*/ Неповторне закреслити:



О. Потімков



ПОДЪЕМНО-РАБОЧЕГО МАШИНА

№ 46-7 / 2007

СЪДЪЖАНИЕТО НА ДОКЛАДА

2020 P.

БМ 221111

PUBLISHED BY

TECHNOLOGY

4169628E

7. *How do you think the government should handle the situation?*

Year	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100
1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	

THE HISTORY OF THE UNITED STATES

3. chris@chrisdunn.com 407.612.2555

Інтереси оцінює майже, щодня
всех достояння практична
оціночна діяльність
Спеціалізації в межах
напрямок оцінки

1.1. Избранные произведения писателя представляют материал, не имеющий отношения к теме статьи. Публикация избранных произведений автора нецелесообразна.

1.2. Discussion

1.3. Описание статической структуры системы

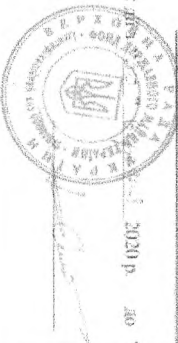
1.7. (Полития в составе России, кроме Татарии, при присоединении ее к России, с 1721 г. по 1725 г. включительно, в 1725 г. в состав Российской империи).

1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 278: 1019-1024.

Срок действия 2020 г. до 01.01.2023 г.

References

Доклад Члену Президиума



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ



УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 1258

«19» червня 2004р.

Засвідчує про те, що Іванченко Ярослав Станіславович

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від «19» червня 2004 р., протокол № 07) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: «Оцінка об'єктів в матеріальній формі» та спеціалізацією в межах напрямку: «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомоті), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок».

Голова Фонду державного майна України

Директор Української комерційної школи


М.І. Четов
М.П.


О.М. Жилинкова
М.П.

БЕЗТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ



УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ №10089 - ПК

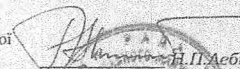
«02» березня 2017 року

Видане Іванченку Ярославу Станіславовичу

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, нерухомоті), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них», 1.2 «Оцінка машин і обладнання», 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів».

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

Голова
Екзаменаційної
комісії


П.П. Лебідь
М.П.

Директор
Української
комерційної школи


О.М. Жилинкова
М.П.