"ЕкспертМАШ"

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 873/15 від 10.11.2015 р.

79039, м. Львів, вул. Сосенка, 28, к. 19 т. (032) 231-37-12, 0676704581	Код ЄДРПОУ 31896406 Р/р 26003000003205 в ПАТ "Укрсоцбанк" МФО 300023

№ 32/р від 19 листопада 2019 року

РЕЦЕНЗІЯ
на звіт про оцінку майна

Рецензент	Оцінювач – Матюшин О.М., Кваліфікаційне свідоцтво № 1080-1 від 30 травня 1998 року, Свідоцтво ФДМУ № 201 від 15.10.2015 року; Посвідч. про підвищ. кваліфікації - МФ №Л-1646-ПК від 30.03.2017 року
Дата рецензування	19 листопада 2019 року
Підстава рецензування	Стаття 13 ЗУ "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" від 12.07.2001 р. № 2658–III. п.17 Методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ від 10.12.2003 р. № 1891
Мета рецензування	Надання висновків стосовно відповідності Звіту вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, достовірності, об'єктивності та професійності оцінки
Об'єкт рецензування	Звіт про оцінку майна: нежитлова будівля літ. "А-1" загальною площею 260,0 кв.м за адресою: вул. Чорновола, 2, м. Борислав, Львівська область, власник: Бориславська міська рада Львівської області, станом на 31 жовтня 2019 року
Суб'єкт оціночної діяльності	Фізична особа - підприємець Войтенко Наталія Богданівна, Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності № 785/17 від 08 серпня 2017 року
Оцінювач	Войтенко Н.Б., Свідоцтво ФДМУ № 3095 від 16.06.2005 року, Сертифікат (кваліфікаційне свідоцтво) № 1074 виданий 30.05.1998 р., посвідчення про підвищення кваліфікації - МФ №Л-1765-ПК від 13.09.2018 р.

За результатами рецензування встановлено:

Об'єкт оцінки	нежитлова будівля літ. "А-1" загальною площею 260,0 кв.м за адресою: вул. Чорновола, 2, м. Борислав, Львівська область
Мета оцінки	визначення ринкової вартості з метою приватизації шляхом продажу на аукціоні (визначення стартової ціни)
Дата оцінки	31 жовтня 2019 року
Форма власності об'єкту оцінки	комунальна
Власник	Бориславська міська рада Львівської області
Замовник	Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради
Стисла характеристика об'єкту	1-но поверхова будівля з мансардою, дерев'яна, 1932 року побудови, технічний стан – незадовільний; клас будівлі - 6
Ринкова вартість об'єкта оцінки (без ПДВ) визначена у Звіті	357 500 (триста п'ятдесят сім тисяч п'ятсот) гривень

Висновки:

Висновок щодо можливості проведення Виконавцем та оцінювачем оцінки майна	Рецензент робить висновок, що Виконавцем та оцінювачем проведена незалежна оцінка зазначеного вище об'єкта у відповідності до правових вимог провадження професійної оціночної діяльності.
Висновок про обґрунтованість вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна	Оцінка проводилася із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості. Даний вид вартості відповідає меті, з якою проводилася оцінка, а також вимогам, що викладені в Національних Стандартах № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" та № 2 "Оцінка нерухомого майна", Методиці оцінки майна, затвердженою постановою КМУ від 10.12.2003 р. № 1891
Висновок про зібрані вихідні дані та іншу інформацію, яка була використана у звіті	Використана виконавцями звіту в процесі оцінки інформація – достатньо повна, розкрита в звіті, є достатньою для проведення оцінки з вказаною метою. Наведені в додатках до звіту: фотофіксація, Витяг про реєстрацію права власності, технічна документація, скріни сторінок із спеціалізованих сайтів з продажу нерухомості: www.real-estate.lviv.ua та ОЛХ підібраних об'єктів порівняння, дозволяють рецензенту зробити об'єктивний висновок про достовірність, об'єктивність та професійність виконаного звіту про оцінку майна
Висновок про правильність застосування методичних підходів, методів та оціночних процедур	Для цілей оцінки оцінювачем була проведена ідентифікація об'єкту оцінки, проведено натурний огляд особисто, проведено аналіз ринку подібного майна, зроблено відповідні висновки та розрахунки. В процесі написання звіту проводився розрахунок вартості в рамках витратного та порівняльного підходів. Визначена ринкова вартість об'єкта оцінки - прийнято значення, отримане порівняльних підходом. Використані методичні підходи та технічні прийоми, що були застосовані виконавцем звіту для досягнення мети оцінки, є загальновизнаними та відповідають вимогам нормативно-правових документів щодо проведення оцінки майна
Висновок	Звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки

Оцінювач Матюшин О.М.

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "Експерт Маш" № 31896406 УКРАЇНА м. ЛЬВІВ