



Міністерство аграрної політики України
Державне агентство земельних ресурсів України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
“ЧЕРНІВЕЦЬКИЙ ГЕОІНФОЦЕНТР”

58000, м. Чернівці
вул. Кохановського, 5
Тел.: 51-16-00, 51-18-00
Т\факс: 51-16-25
E-mail: gic@chv.ukrpack.net

Інд. Код 30208463.
р/р № 26007251589001
МФО 356282
в ЧФ “ПриватБанк”.

РЕЦЕНЗІЯ

На підставі договору з Чернівецькою обласною партійною організацією «Всеукраїнське об'єднання «Батьківщина» проведено рецензування звіту про оцінку майна: нежитлових вбудованих приміщень першого поверху (1-1 ÷ 1-5) площею 60,2 кв.м. трьохповерхового житлового будинку (літ. А) по вул. Кафедральна, 8 в м. Чернівці.

Розділ	Вихідні дані (документальне підтвердження)	Офіційні дані
1. Відомості про суб'єкта оціночної діяльності		
Суб'єкт оціночної діяльності та його місце розташування	Чернівецький філіал ДП ДНДПВ інституту „НДІпроектреконструкція”	58000, м. Чернівці, вул. Садова, 1
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	Копія сертифікату суб'єкта оціночної діяльності Термін дії –	№13229/12 від 13.04.12р. до 13.04.15 р. (3 роки)
Прізвища, дані про оцінювачів та їх кваліфікацію	<u>Зубжицьки Світлана Анатоліївна</u> 1. Копія кваліфікаційного свідоцтва, виданого ФДМУ та УКШ 2. Копія свідоцтва про реєстрацію в ДРО 3. Копія посвідчення про підвищення кваліфікації, виданого ФДМУ та УТО	№667 від 14.10.1999р. № 5813 від 30.08.2007р. МФ № 6588-ПК від 11.08.2011 р.

Висновок про можливість проведення зазначеними особами оцінки майна	Зазначена особа має право проводити оцінку даного об'єкта 1.Копія сертифікату суб'єкта оціночної діяльності (спеціалізації в межах напрямків) 2.Копія кваліфікаційного свідоцтва, виданого ФДМУ та УКШ 3.Копія свідоцтва про реєстрацію в ДРО (спеціалізації в межах напрямків) 4.Копія посвідчення про підвищення кваліфікації, виданого ФДМУ та УТО	№13229/12 від 13.04.12р. (1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2.) №667 від 14.10.1999р. № 5813 від 30.08.2007р. МФ № 6588-ПК від 11.08.2011 р.
2. Відомості про рецензента		
Прізвище, ім'я, по-батькові, посада рецензента	Маланчук Андрій Олександрович	оцінювач Чернівецького ДП „Чернівецький Геоінфоцентр”
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі	Свідоцтво про реєстрацію в ДРО (спеціалізації в межах напрямків)	№ 5811 від 30.08.2007 р. (1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2)
Свідоцтво кваліфікації за напрямками	Сертифікат УТО Посвідчення про підвищення кваліфікації	№ 1253 від 06.02.99 р. МФ №4535-ПК від 18.07.12 р.
Дані про досвід	Термін практичної діяльності	14 років
3. Строк рецензування		
Дата початку проведення рецензування (одержання звіту)	Дата одержання звіту	04.06.2013р.
Дата надання зауважень (оціночний лист рецензента)	Дата складання оціночного листа	05.06.2013р.
Дата отримання протоколу опрацювання результатів рецензування	-	-
Відведений термін на проведення рецензування (в днях)	2 дні	2 дні
4. Загальні дані про звіт		
Підстава проведення оцінки	Договір на проведення оцінки майна (стор. звіту 4, 32, 33).	від 27.05.2013р. №2138
Дата оцінки	Відповідно до договору на проведення оцінки майна (стор. звіту 3, 4, 32, 33).	30.04.2013р.
Мета оцінки та обґрунтованість вибору виду вартості	Визначення ринкової вартості об'єкта для передачі в оренду. База оцінки – ринкова вартість Вид вартості – ринкова вартість	Мета вибрана коректно. Відповідає прийнятому рішенню
Висновок про зібрані виконавцем звіту про оцінку майна вихідні дані та іншу інформацію	Зібраної інформації достатньо для проведення оцінки майна	Зібраної інформації достатньо

Визначення вартості за методичними підходами	Дохідний підхід Порівняльний підхід	253206 грн. (без ПДВ) 265241 грн. без ПДВ)
Визначена вартість	Дохідний підхід	253206грн./ 4206,08грн./1кв.м. 526,22у.о./1кв.м. (без врахування ПДВ)
Висновок про правильність застосування методичних підходів, методів та оціночних процедур з урахуванням мети і бази оцінки, обґрунтованість використаних припущень	Методичні підходи, методи та оціночні процедури застосовані правильно, з урахуванням мети і бази оцінки. Припущення за якими складений висновок про вартість майна відповідають меті оцінки. Застереження та обмеження щодо використання результатів оцінки об'єкта надані у повному обсязі.	
Склад звіту: Том №1(Сторінок)	Звіт складено	Том 1 (51 стор.)
5. Загальний висновок	Звіт повністю відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.	Національний стандарт № 1
6. Коментар	Визначена оцінювачем ринкова вартість об'єкта може бути використана для обчислення орендної плати.	-
7. Додатки:		
Формати основних показників, що ідентифікують об'єкти оцінки	Додаток № 2	на 1 арк.
Оціночний лист рецензента	Додаток № 3	на 2 арк.
Підсумкові висновки рецензента	Додаток № 4	на 1 арк.

Дата рецензування

05.06.2013 р.

Рецензент



Маланчук А.О.

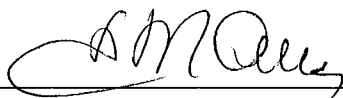
Дата, № реєстрації

05.06.2013 N 242

Формати основних показників, що ідентифікують об'єкт оцінки
нежитлових вбудованих приміщень першого поверху (1-1 ÷ 1-5) площею 60,2 кв.м.
трьохповерхового житлового будинку (літ. А) по вул. Кафедральна, 8 в м. Чернівці

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Показники
1	Загальна площа	м ²	60,2 (1-1 – 1-5)
2	Площа забудови	м ²	78,3
3	Висота внутрішня	м	3,0
4	Висота зовнішня	м	3,3
5	Будівельний об'єм	м ³	258,0
6	Група капітальності		III
7	Кількість поверхів в будівлі		3 + під.
8	Земельна складова частка	м ²	19,6
9	Рік побудови		початок XX ст.
10	Фізичний знос	%	20

Рецензент _____



Маланчук А.О.

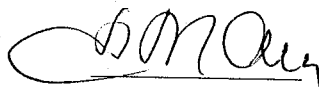
**Оціночний лист рецензента
на звіт з оцінки майна**

**визначення вартості: нежитлових вбудованих приміщень першого поверху (1-1 ± 1-5)
площею 60,2 кв.м. трьохповерхового житлового будинку (літ. А) по вул. Кафедральна, 8 в
м. Чернівці для передачі в оренду.**
(повна назва звіту)

№ п/п	Складові елементи звіту, за якими виконується його рецензування	Характеристика складових елементів (їх відповідність нормативно-правовим актам оцінки майна)	Відповідність вимогам нормат.п прав.актів	
			(+)	(-)
1	2	3	4	5
1	Опис об'єкта оцінки	Надання необхідної інформації про звіт:	X	X
1.1	Місце розташування об'єкта	Адреса вказана в повному обсязі.	+	
1.2	Характеристика об'єкта оцінки	Об'єкт оцінки має вичерпний опис.	+	
1.3	Правовий статус об'єкта	Правовий статус об'єкта визначений.	+	
1.4	Характеристика зовнішніх факторів (галузева приналежність, місце розташування, ринки збуту продукції і т. ін.)	Характеристика зовнішніх факторів надана в повному обсязі.	X	X
1.5	Техніко-економічні показники (при наявності)	Техніко-економічні показники об'єкта надані у повному обсязі.	+	
2	Мета проведення оцінки	Мета оцінки сформульована чітко.	+	
2.1	Обґрунтування вибору відповідної бази оцінки	База оцінки відповідає меті оцінки.	+	
3	Виклад методологічних підходів	Теоретичне обґрунтування методичних підходів, що застосовані у звіті надано у достатньому обсязі.	+	
4	Перелік нормативно-правових актів, відповідно до яких проводиться оцінка	Перелік нормативно-правових актів повний.	+	
5	Перелік обмежень щодо застосування результатів оцінки	Застереження та обмеження щодо використання результатів оцінки об'єкта надані у повному обсязі.	+	
6	Виклад усіх припущень, за якими складено висновок про вартість майна	Припущення за якими складений висновок про вартість майна відповідають меті оцінки.	+	
7	Опис зібраних даних	Зібраної інформації достатньо для проведення оцінки.	+	
8	Висновки аналізу існуючого використання об'єкта оцінки.	Аналіз існуючого використання об'єкта оцінки наданий в повному обсязі.	+	
	Висновки аналізу найбільш ефективного використання	Аналіз найбільш ефективного використання об'єкта оцінки наданий в повному обсязі.	+	

	об'єкта оцінки			
9	Методологія	Обрання методичних підходів та методів оцінки. Їх обґрунтування та застосування, а саме:	X	X
9.1	Методичні підходи	Методичні підходи означені.	+	
9.2	Методи оцінки	Методи оцінки визначені.	+	
10	Оціночні процедури	Послідовність дотримання оціночних процедур:	X	X
10.1	Об'єктивність розрахунків. Зваженість оцінки факторів	Розрахунки обґрунтовані та виконані з використанням допоміжних розрахунків та урахуванням факторів впливу на результат розрахунків.	+	
10.2	Вибір бази показників, даних порівняння	Показники (дані для порівняння) вибрані коректними щодо об'єкта оцінки.	+	
11	Підтвердження достовірності та об'єктивності оцінки оцінювачем	Письмова заява оцінювача щодо достовірності та об'єктивності оцінки є в наявності.	+	
12	Висновок про вартість майна	Висновок про вартість майна складено коректно.	+	
13	Аналіз додатків (матеріали або копії всіх підтверджуючих документів)		X	X
13.1	Паспорт-сертифікат, плани поверхів, експлікації, довідки, договори оренди, протоколи, бухгалтерські документи, розрахункові таблиці, листи цін, фото і т. ін.	Додатки до звіту зібрані у достатній кількості.	+	
14	Естетичність	Вимоги до оформлення звіту:	X	X
14.1	Оформлення звіту	Звіт відповідає вимогам Національного стандарту України Державної уніфікованої системи документації ДСТУ 4163-2003.	+	
14.2	Оформлення об'єкта за фотографіями	Візуальне представлення відповідної якості і дає повну уяву про оцінюваний об'єкт та його характеристику надану у звіті.	+	
14.3	Коректність викладення матеріалу	Матеріал звіту викладений коректно, з посиланням на авторів, чий матеріал використовувався при складанні звіту та інших інформаційних джерел.	+	
	Підсумок	Загальна кількість позитивних (+) та негативних (-) відгуків	23	0

Рецензент



(підпис)

Маланчук А.О.

(Прізвище та ініціали)

05.06.2013р.

Дата

Підсумкові висновки рецензента
щодо відповідності звіту про оцінку нерухомого майна: нежитлових вбудованих приміщень
першого поверху (1-1 ÷ 1-5) площею 60,2 кв.м. трьохповерхового житлового будинку (літ. А) по
вул. Кафедральна, 8 в м. Чернівці для передачі в оренду, здійсненого Чернівецьким філіалом
ДП ДНДПВ інституту „НДІпроекреконструкція” (ЄДРПОУ - 04653199) вимогам
нормативно-правових актів з оцінки

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

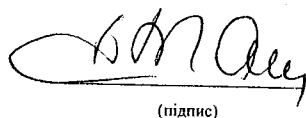
* Заповнюється за результатами рецензування звіту

** Заповнюється за результатами опрацювання оцінювачем зауважень рецензента

Вплив на якість оцінки:

- A Звіт повністю відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна
- B Звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки
- B 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 зазначених недоліків
- Г Звіт не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний

Рецензент

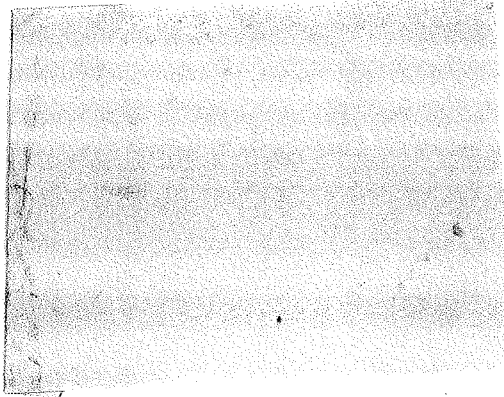

(підпис)

Маланчук А.О.

(Прізвище та ініціали)

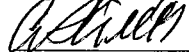
05.06.2013р.

Дата

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Директор департаменту економіки

Чернівецької міської ради


 С.М.Хімійчук

«05» 08 2013 р.

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

На замовлення Чернівецької обласної партійної організації «Всеукраїнське об'єднання «Батьківщина» згідно з договором №2138 від 27.05.2013р. оцінювачем Чернівецького філіалу ДП ДНДПВІ "НДІпроектреконструкція" Зубжицьки С.А (кваліфікаційне посвідчення №667 від 14.10.1999 року видане ФДМУ та УКІШ, свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №5813 від 30.08.2007р., посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ-№6588-ПК від 11.08.2011р.), що діє на підставі Сертифіката №13299/12 суб'єкта оціночної діяльності, виданого 13.04.2012р. Фондом державного майна України, Доручення ДП ДНДПВІ "НДІпроектреконструкція" №37-вк від 24.04.2012р. та наказу ДП ДНДПВІ "НДІпроектреконструкція" №56 від 16.05.2012р. виконаний звіт про незалежну оцінку майна — нежитлових вбудованих приміщень першого поверху (1-1÷1-5) площею 60,2 кв.м трьохповерхового житлового будинку (літ.А) по вул.Кафедральна,8 в м.Чернівці.

Мета оцінки --- для передачі в оренду.

База оцінки — ринкова вартість. Вид вартості – ринкова вартість.

Оцінку вартості оцінюваного приміщення проведено:

- за дохідним підходом; за порівняльним підходом.

Оцінка об'єкту проведена станом на 30 квітня 2013 р.

Огляд об'єкту в натурі, визначення фізичного зносу, обміри приміщень, обстеження технічного стану конструктивних елементів проводились 27 травня 2013 року.

Дата складання звіту 30 травня 2013 року.

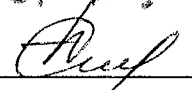
Вартість об'єкта оцінки – нежитлових вбудованих приміщень першого поверху (1-1÷1-5) площею 60,2 кв.м трьохповерхового житлового будинку (літ.А) по вул.Кафедральна,8 в м.Чернівці, визначена дохідним підходом, без врахування ПДВ, станом на 30.04.2013р., становить ---- **253206 грн. (двісті п'ятдесят три тисячі двісті шість гривень), вартість 1 кв.м – 4206,1грн.**

4206,08

Директор Чернівецького філіалу

ДП ДНДПВІ "НДІпроектреконструкція"

М.П.



 С.А.Зубжицьки


 П.І.Шевчук



НДПРОЕКТРЕКОНСТРУКЦІЯ

Чернівецький філіал
58001, м. Чернівці, вул. Садова, 1і, тел/факс. 57-39-01

Додаток 1
До наказу ФДМУ
від 03.08.07р. №1291

РЕЦЕНЗІЯ

На Звіт про оцінку майна: визначення вартості нежитлових вбудованих приміщень першого поверху (1-1÷1-5) площею 60,2 кв.м трьохповерхового житлового будинку (літ.А) по вул.Кафедральна,8 в м.Чернівці

Розділ	Вихідні дані (документальне підтвердження)	Офіційні дані
1. Відомості про суб'єкта оціночної діяльності		
Суб'єкт оціночної діяльності та його місце розташування	ППЧитайло Валентина Василівна	58002, м.Чернівці, вул.Українська,18/2, офіс- вул.Ш.Алейхема,9
Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності	Копія сертифікату суб'єкта оціночної діяльності	261/16 від 05.04.2016р. (3 роки)
Прізвища, дані про оцінювачів та їх кваліфікацію	Читайло Валентина Василівна. 1. Кваліфікаційне посвідчення №508 від 20.11.1998р. видане ФДМУ спільно з УКШ 2.Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів 3.Посвідчення про підвищення кваліфікації	№ 508-1 від 20.11.1998р. № 73 від 03.02.2016р. МФ №6206-ПК від 27.05.2016
Висновок про можливість проведення зазначеними особами оцінки майна	Зазначена особа має право проводити оцінку даного об'єкта 1.Копія сертифікату суб'єкта оціночної діяльності 2.Копія кваліфікаційного посвідчення виданого ФДМУ спільно з УКШ 3.Копія свідоцтва про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів 4.Копія посвідчення про підвищення кваліфікації	№261/16 від 05.04.2016р. (1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.7; 2.1; 2.2). №508-1 від 20.11.1998р. №73 від 03.02.2016р. МФ №6206-ПК від 27.05.2016
2. Відомості про рецензента		

Прізвище, ім'я, по-батькові, посада рецензента	Зубжицьки Світлана Анатоліївна	Оцінювач Чернівецького філіалу ДП ДНДПВ інституту «НДІпроект-реконструкція»
Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі	Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів (спеціалізація в межах напрямків)	№ 72 від 03.02.2016р. (1.1, 1.2, 1.3)
Свідоцтво кваліфікації за напрямками	Кваліфікаційне посвідчення ФДМ України спільно з УКШ Посвідчення про підвищення кваліфікації	№ 667-1 від 14.10.1999р. МФ №5049-ПК від 22.05.15р.
Дані про досвід	Термін практичної діяльності	17 років
3.Строк рецензування		
Дата початку проведення рецензування (одержання звіту)	Дата одержання звіту	13 липня 2016р.
Дата надання зауважень (оціночний лист рецензента)	Дата складання оціночного листа	14 липня 2016р.
Дата отримання протоколу опрацювання результатів рецензування	---	---
Відведений термін на проведення рецензування (в днях)	2 дні	2 дні
4. Загальні дані про звіт		
Підстава проведення оцінки	Договір на проведення оцінки майна (стор.Звіту 4; 31)	б/н від 08.07.2016р.
Дата оцінки	Відповідно до договору на проведення оцінки майна (стор. Звіту 4, 31)	31.05.2016р.
Мета оцінки та обґрунтованість вибору виду вартості	Визначення вартості об'єкту оцінки для передачі в оренду База оцінки—ринкова вартість.	Мета вибрана коректно. Відповідає прийнятому рішенню
Висновок про зібрані виконавцем звіту про оцінку майна вихідні дані та іншу інформацію	Зібраної інформації достатньо для проведення оцінки майна	Зібраної інформації достатньо
Визначення вартості за методичними підходами	Дохідний підхід Порівняльний підхід	450533 грн (без ПДВ) 397080 грн. (без ПДВ)
Визначена вартість	Доходний підхід	450533 грн. (без ПДВ)
Висновок про правильність застосування методичних підходів, методів та оціночних процедур з урахуванням мети і бази оцінки, обґрунтованість використаних припущень	Методичні підходи, методи та оціночні процедури застосовані правильно, з урахуванням мети і бази оцінки. Припущення за якими складений висновок про вартість майна відповідають меті оцінки. Застереження та	---

	обмеження щодо використання результатів оцінки об'єкта надані у повному обсязі.	
Склад звіту: Том №1(Сторінок)	Звіт складено	Том 1, 50 аркушів
5. Загальний висновок	Звіт повністю відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.	Національний стандарт №1
6. Коментар	Визначена оцінювачем вартість може бути використана для передачі об'єкту в оренду	---
7. Додатки:		
Формати основних показників, що ідентифікують об'єкти оцінки	Додаток №2	на 1 арк.
Оціночний лист рецензента	Додаток №3	на 2 арк.
Підсумкові висновки	Додаток №4	на 1 арк.

Дата рецензування

14.07.16р.

Рецензент



Зубжицьки С.А.

Формати основних показників, що ідентифікують об'єкт оцінки

нежитлових вбудованих приміщень першого поверху (1-1÷1-5) площею 60,2 кв.м
трьохповерхового житлового будинку (літ.А) по вул.Кафедральна,8 в м.Чернівці

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Показник
1	Площа приміщень	м ²	60,2(1-1÷1-5)
2	Площа забудови	м ²	78,3
3	Висота внутрішня	м	3,0
4	Будівельний об'єм	м ³	258,0
5	Група капітальності будівлі		III
6	Кількість поверхів в будівлі		3+п
7	Розташування на поверсі		1
8	Місцезнаходження		м.Чернівці, вул.Кафедральна,8

Оціночний лист рецензента на звіт з оцінки майна

визначення ринкової нежитлових вбудованих приміщень першого поверху (1-1÷1-5) площею
60,2 кв.м трьохповерхового житлового будинку (літ.А) по вул.Кафедральна,8 в м.Чернівці
(комунальна власність)
(повна назва звіту)

№ п/п	Складові елементи звіту, за якими виконується його рецензування	Характеристика складових елементів (їх відповідність нормативно-правовим актам оцінки майна)	Відповідність вимогам нормат.п рав.актів	
			(+)	(-)
1	2	3	4	5
1	Опис об'єкта оцінки	Надання необхідної інформації про звіт:	X	X
1.1	Місце розташування об'єкта	Адреса вказана в повному обсязі.	+	
1.2	Характеристика об'єкта оцінки	Об'єкт оцінки має вичерпний опис.	+	
1.3	Правовий статус об'єкта	Правовий статус об'єкта визначений.	+	
1.4	Характеристика зовнішніх факторів (галузева приналежність, місце розташування, ринки збуту продукції і т. ін.)	Характеристика зовнішніх факторів надана в повному обсязі.	+	
1.5	Техніко-економічні показники (при наявності)	Техніко-економічні показники об'єкта надані у повному обсязі.	+	
2	Мета проведення оцінки	Мета оцінки сформульована чітко.	+	
2.1	Обґрунтування вибору відповідної бази оцінки	База оцінки відповідає меті оцінки.	+	
3	Виклад методологічних підходів	Теоретичне обґрунтування методичних підходів, що застосовані у звіті надано у достатньому обсязі.	+	
4	Перелік нормативно-правових актів, відповідно до яких проводиться оцінка	Перелік нормативно-правових актів повний.	+	
5	Перелік обмежень щодо застосування результатів оцінки	Застереження та обмеження щодо використання результатів оцінки об'єкта надані у повному обсязі.	+	
6	Виклад усіх припущень, за якими складено висновок про вартість майна	Припущення за якими складений висновок про вартість майна відповідають меті оцінки.	+	
7	Опис зібраних даних	Зібраної інформації достатньо для проведення оцінки.	+	
8	Висновки аналізу існуючого використання об'єкта оцінки. Висновки аналізу найбільш ефективного використання об'єкта оцінки	Аналіз існуючого використання об'єкта оцінки наданий в повному обсязі. Аналіз найбільш ефективного використання об'єкта оцінки наданий в повному обсязі.	+	
9	Методологія	Обрання методичних підходів та методів оцінки. Їх	X	X

		обґрунтування та застосування, а саме:		
9.1	Методичні підходи	Методичні підходи означені.	+	
9.2	Методи оцінки	Методи оцінки визначені.	+	
10	Оціночні процедури	Послідовність дотримання оціночних процедур:	X	X
10.1	Об'єктивність розрахунків. Зваженість оцінки факторів	Розрахунки обґрунтовані та виконані з використанням допоміжних розрахунків та урахуванням факторів впливу на результат розрахунків.	+	
10.2	Вибір бази показників, даних порівняння	Показники (дані для порівняння) вибрані коректними щодо об'єкта оцінки.	+	
11	Підтвердження достовірності та об'єктивності оцінки оцінювачем	Письмова заява оцінювача щодо достовірності та об'єктивності оцінки є в наявності.	+	
12	Висновок про вартість майна	Висновок про вартість майна складено коректно.	+	
13	Аналіз додатків (матеріали або копії всіх підтверджуючих документів)		X	X
13.1	Паспорт-сертифікат, плани поверхів, експлікації, довідки, договори оренди, протоколи, бухгалтерські документи, розрахункові таблиці, листи цін, фото і т. ін.	Додатки до звіту зібрані у достатній кількості.	+	
14	Естетичність	Вимоги до оформлення звіту:	X	X
14.1	Оформлення звіту	Звіт відповідає вимогам Національного стандарту України Державної уніфікованої системи документації ДСТУ 4163-2003.	+	
14.2	Оформлення об'єкта за фотографіями	Візуальне представлення відповідної якості і дає повну уяву про оцінюваний об'єкт та його характеристику надану у звіті.	+	
14.3	Коректність викладення матеріалу	Матеріал звіту викладений коректно, з посиланням на авторів, чиї матеріали використовувались при складанні звіту та інших інформаційних джерел.	+	
	Підсумок	Загальна кількість позитивних (+) та негативних (-) відгуків	23	0

Рецензент


(підпис)

Зубжицьки С.А.

(Прізвище та ініціали)

14.07.2016р.

Дата

Підсумкові висновки рецензента

щодо відповідності звіту про оцінку майна визначення ринкової вартості нежитлових збудованих приміщень першого поверху (1-1+1-5) площею 60,2 кв.м трьохповерхового житлового будинку (літ.А) по вул.Кафедральна,8 в м.Чернівці, здійсненого підприємцем Читайло Валентиною Василівною, 58002 м.Чернівці вул.Українська,18/2 (Код ЄДРПОУ-2251113507) вимогам нормативно-правових актів з оцінки

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


* Заповнюється за результатами рецензування звіту

** Заповнюється за результатами опрацювання оцінювачем зауважень рецензента

Вплив на якість оцінки:

- А Звіт повністю відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна
- Б Звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули 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 зазначених недоліків
- Г Звіт не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний

Рецензент


(підпис)

Зубжицьки С.А.

(Прізвище та ініціали)

14.07.2016 р.

Дата

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ



УКРАЇНЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

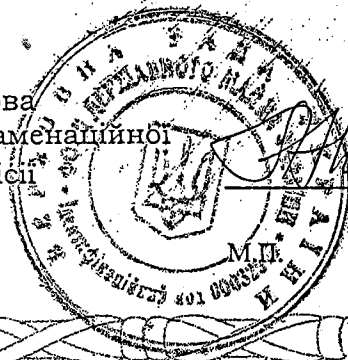
МФ № 667-1

«14» жовтня 1999 р.

Засвідчує про те, що Зубжицьки Світлана Анатоліївна

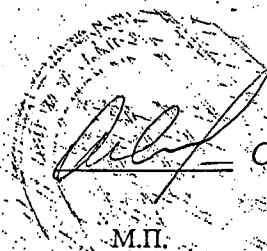
успішно склала кваліфікаційний іспит (на підставі рішення Екзаменаційної комісії від «14» жовтня 1999 р., протокол №35 та рішення Екзаменаційної комісії від «17» грудня 2015 р., протокол №12) та підтверджує її достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізаціями в межах напряму: «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них», «Оцінка машин і обладнання», «Оцінка колісних транспортних засобів».

Голова
Екзаменаційної
комісії



Н.П.Лебідь

Директор
Української
комерційної школи



О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ



УКРАЇНЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

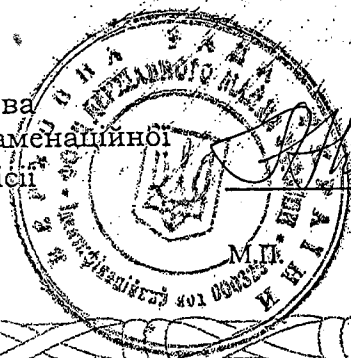
МФ № 667-1

«14» жовтня 1999 р.

Засвідчує про те, що Зубжицьки Світлана Анатоліївна

успішно склала кваліфікаційний іспит (на підставі рішення Екзаменаційної комісії від «14» жовтня 1999 р., протокол №35 та рішення Екзаменаційної комісії від «17» грудня 2015 р., протокол №12) та підтверджує її 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 тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них», «Оцінка машин і обладнання», «Оцінка колісних транспортних засобів».

Голова
Екзаменаційної
комісії



Н.П.Лебідь

Директор
Української
комерційної школи



О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності

від 03 лютого 2016 р.

№ 72

Видане Зубжицьки Світлані Анатоліївні на підставі кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 14 жовтня 1999 року МФ № 667-1, від 14 жовтня 1999 року МФ № 667-2 та від 14 жовтня 1999 року ЦМК № 667, виданих Фондом державного майна України спільно з ТОВ «Українська комерційна школа», та свідчить про те, що інформацію про нього (неї) включено до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямками¹:

напрямок 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»:

спеціалізація 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них»;

спеціалізація 1.2 «Оцінка машин і обладнання»;

спеціалізація 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів»;

спеціалізація 1.4 «Оцінка літальних апаратів»;

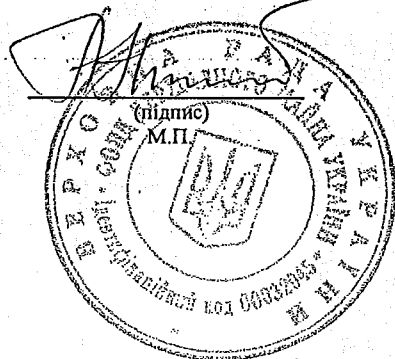
спеціалізація 1.5 «Оцінка судноплавних засобів»;

напрямок 2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності»:

спеціалізація 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності)»;

спеціалізація 2.2 «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності».

Це свідоцтво є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.



Н. Лебідь

¹ Вказуються напрями та спеціалізації у межах таких напрямів, зазначені у кваліфікаційному свідоцтві оцінювача.

Фонд державного майна
України



КП "Інформаційно-
консультаційний центр" УТО

ПОСВІДЧЕННЯ

про підвищення кваліфікації оцінювача

МФ № 5049-ПК

"22" травня 2015 року

Видане

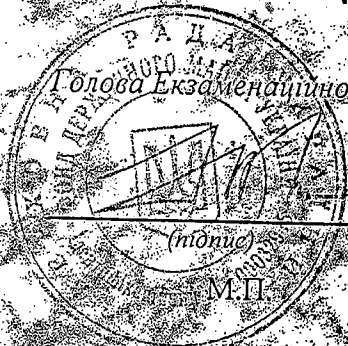
Зубжисницьки Світлані Анатоліївні

про те, що ним (нею) підвищено кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна:

"Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напрямку:

"Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них", "Оцінка машин і обладнання", "Оцінка колісних транспортних засобів", "Оцінка літальних апаратів", "Оцінка судноплавних засобів"

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



Голова Експертної комісії

(підпис)

М.П.

(Д.М. Парфененко)

(іні італі, прізвище)



Директор інформаційно-консультаційного центру "УТО"

ОЦІНЮВАЧ

Ідентифікаційний код
20405230

(підпис)

М.П.

(Т.В. Крижановська)

(ін італі, прізвище)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор департаменту економіки
Чернівецької міської ради

Я.Городенський

” _____ 2016 р.

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

На замовлення Чернівецької обласної партійної організації «Всеукраїнське об'єднання «Батьківщина» згідно з договором від 08.07.2016р. оцінювачем Читайло В.В. (кваліфікаційне посвідчення №508-1 від 20.11.1998 р., видане ФДМУ та Українською комерційною школою, свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №73 від 03.02.2016р., посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №6206-ПК від 27.05.2016р.), що діє на підставі Сертифіката №261/16 суб'єкта оціночної діяльності, виданого 05.04.2016р. Фондом державного майна України, виконаний звіт про оцінку майна – нежитлових вбудованих приміщень першого поверху (1-1÷1-5) площею 60,2 кв.м трьохповерхового житлового будинку (літ.А) по вул.Кафедральна,8 в м.Чернівці.

Мета оцінки – для передачі в оренду.

База оцінки – ринкова вартість. Вид вартості – ринкова вартість.

Оцінку вартості проведено за:

- дохідним та порівняльним підходами.

Оцінка об'єкта проведена станом на 31 травня 2016 р.

Огляд об'єкта в натурі, визначення фізичного зносу, обстеження технічного стану конструктивних елементів проводились 08 липня 2016 року.

Дата складання звіту 12 липня 2016 року.

Ринкова вартість нежитлових вбудованих приміщень першого поверху (1-1÷1-5) площею 60,2 кв.м трьохповерхового житлового будинку (літ.А) по вул.Кафедральна,8 в м.Чернівці, визначена дохідним підходом, без врахування ПДВ, станом на 31.05.2016р., становить - **450533 (чотириста п'ятдесят тисяч п'ятсот тридцять три) гривні, вартість 1 кв.м – 7483,9 грн.**

Суб'єкт оціночної діяльності, оцінювач



В.В. Читайло