



**ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ
УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**

вул. Мечникова, 6, м. Дніпро, 49000, тел. (056) 720 77 00, (056) 720 77 01,
e-mail: komvlas@dniprorada.gov.ua, код ЄДРПОУ 37454258

20.04.2021 № 8/9 - 249

На № 37/661 від 26.03.2021

Тарновський А.

Про розгляд запиту

Розглянувши запит від 26.03.2021 вх. № 37/661 про надання копії висновку про вартість об'єкта приватизації станом на 30.06.2020 складений ТОВ "Експерт-Груп", надаємо копію запитуваного документу у електронному вигляді на вказану у запиті електронну адресу.

Додаток: на 1 арк.

Заступник директора департаменту
по роботі з активами міської ради –
начальник управління з питань
комунальної власності

А. М. Турчак

Затверджую

Заступник директора департаменту -
начальник управління з питань комунальної власності

А. М. Турчак

«21» червень 2020 р

Висновок про вартість об'єкта оцінки

Суб'єкт оцінної діяльності :
Основа для проведення оцінки :
Об'єкт оцінки :

ТОВ «Експерт-Груп», сертифікат суб'єкта оцінної діяльності №62/20 від 04.02.2020 р.

Договір №65 від 14 липня 2020 року

нежитлове приміщення №300, загальною площею 239,3 кв.м., на III поверсі у житловому будинку літ. А-4, яке складається з: 1,4,9-коридор, 2,3,5,6,7,8,10,11,12,13,15,16-приміщення, 14-комора, 17-санвузол, I-балкон, II-балкон, III-балкон; у загальному користуванні сходовою клітина, загальною площею 18,6 кв.м.

Місцезорозташування об'єкту оцінки :
Балансоутримувач:

Дніпропетровська область, м. Дніпро, Шевченківський район, вул. Центральна, 2/4
КП «Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю» Дніпровської міської ради

База оцінки :
Мета оцінки :

ринкова вартість визначення вартості об'єкту оцінки для для приватизації шляхом викупу з урахуванням вартості невід'ємних поліпшень.

Використовуваний методичний підхід:

Оцінка проводилася в рамках дохідного і порівняльного підходів. Як результатний прийнято значення з порівняльного підходу.

Дата оцінки :

30 червня 2020 року

Період проведення оцінки :

з 14 липня 2020 року по 16 липня 2020 року

Курс \$ США на 30.06.2020 р.

на 26,6922 гривень

Оцінка проведена відповідно до методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ від 10.12.2003 року № 1891, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оцінну діяльність в Україні», затвердженого КМ України від 12.07.2001 р. № 2658-111, Постанови КМУ «Про затвердження Національного стандарту № 1» Загальні засади оцінки майна і майнових прав» № 1440 від 10.09.2003р., Постанови КМУ «Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» № 1442 від 28.10.2004г. Згідно ст.15 Закону України «Про оцінку землі» (із змінами, внесеними згідно з Законом № 1808-IV (1808-15) від 17.06.2004).

Висновок про вартість об'єкту оцінки і справжній Звіт достовірні лише в повному об'ємі і лише у вказаних в них цілях. Ні Замовник, ні Оцінювач не можуть використати Звіт або яку-небудь його частину інакше, ніж це передбачено метою оцінки.

Таким чином, ринкова вартість комунального майна, а саме: нежитлове приміщення №300, загальною площею 239,3 кв.м., на III поверсі у житловому будинку літ. А-4, яке складається з: 1,4,9-коридор, 2,3,5,6,7,8,10,11,12,13,15,16-приміщення, 14-комора, 17-санвузол, I-балкон, II-балкон, III-балкон; у загальному користуванні сходовою клітина, загальною площею 18,6 кв.м., що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, м. Дніпро, Шевченківський район, вул. Центральна, 2/4 для приватизації шляхом викупу, станом на 30 червня 2020 року становить:

Ринкова вартість з виконаними поліпшеннями, грн. (без ПДВ)	3 566 230,0
Ринкова вартість поліпшень, грн. (без ПДВ)	973 862,0
Ринкова вартість частки комунального майна в об'єкті приватизації, грн. (без ПДВ)	2 592 368,0
Питома вага вартості частки комунального майна в об'єкті приватизації	72,7
Питома вага вартості частки орендаря в об'єкті приватизації	27,3
Ринкова вартість частки комунального майна в об'єкті приватизації з ПДВ, грн.	3 110 841,60
У тому числі ПДВ, грн.	518 473,60

Директор, оцінювач

Сертифікат суб'єкта оцінної діяльності №62/20 від 04.02.2020 р.
Сертифікат ФДМУ № 1136 від 26.09.1998 р.
Свідоцтво про реєстрацію в реєстрі оцінювачів №10706 від 17.09.2013 р.



Юревич Т.А.

м. Дніпро, 2020 рік