

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
**Рішення виконавчого комітету**  
**Кременчуцької міської ради**  
**Кременчуцького району**  
**Полтавської області**

13.02.2024 № 351

**Висновок № 01-16/01/24**  
**про вартість майна**

м. Київ

складено 16.01.2024 року

ТОВ «ЕКСПЕРТНО - ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ «НОТІНГЕМ», що має Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності Фонду державного майна України №652/21, виданий ФДМУ від 31.08.2021 р., яка діє на підставі Договору № 01-02/01/24 від 02.01.2024 року, робить висновки про наступне:

<b>Замовник оцінки:</b>	<b>Територіальна громада, Орган місцевого самоврядування, КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (далі «Замовник»)</b>
<b>Виконавець робіт з оцінки:</b>	<b>Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТНО - ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ «НОТІНГЕМ», який діє на підставі Сертифікату №652/21, виданий ФДМУ від 31.08.2021 року (надалі «Виконавець»)</b>
<b>Власник об'єкту оцінки:</b>	<b>Територіальна громада, Орган місцевого самоврядування, КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (далі «Власник»)</b>
<b>Об'єкт оцінки:</b>	Нежитлове приміщення, заклад торгівельно-побутового обслуговування, загальною площею: 35,1 кв.м.
<b>Адреса об'єкту оцінки:</b>	Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Маслова Академіка (вулиця Радянська), будинок 15/4, приміщення 104
<b>Підстава проведення оцінки:</b>	Договір № 01-02/01/24 від 02.01.2024 р. укладеного між КРЕМЕНЧУЦЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ та Суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТНО - ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ «НОТІНГЕМ», який діє на підставі Сертифікату №652/21, виданий ФДМУ від 31.08.2021 року
<b>Мета проведення оцінки:</b>	Встановлення ринкової (оціночної) вартості нерухомого майна з метою відчуження
<b>Вид вартості, визначений Договором на оцінку:</b>	Ринкова вартість
<b>Дата оцінки:</b>	01.11.2023
<b>Дата огляду об'єкта оцінки:</b>	05.01.2024
<b>Дата завершення складання Звіту</b>	16.01.2024
<b>Строк дії Звіту</b>	Згідно чинного Законодавства України

<b>Використані методичні підходи:</b>	Порівняльний, дохідний
<b>Грошова одиниця:</b>	Українська національна валюта – гривня. Курс НБУ: 36,2812 гривень за 1 долар США
<b>Форма Звіту:</b>	письмова (оповідальна) на паперових носіях

Базуючись на матеріалах, розрахунках та міркуваннях, викладених у даному Звіті про оцінку майна, з дотриманням визначених процедур, оцінювач залучений Виконавцем до роботи, дійшов до висновку:

**Ринкова вартість Об'єкту оцінки з невід'ємними поліпшеннями, а саме: нежитлового приміщення, закладу торгівельно-побутового обслуговування, загальною площею 35,1 кв.м., що розташоване за адресою Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Маслова Академіка (вулиця Радянська), будинок 15/4, приміщення 104, станом на «01» листопада 2023 року без округлення до цілого числа, без урахування податку на додану вартість, становить:**

**543 700,00 грн.**

**(П'ятсот сорок три тисячі сімсот) гривень, 00 коп.**

**в тому числі:**

**Ринкова вартість Об'єкту оцінки без невід'ємних поліпшень, становить:**

**418 233,00 грн. (Чотириста вісімнадцять тисяч двісті тридцять три) гривень, 00 коп. без ПДВ**

**501 879,60 грн. (П'ятсот одна тисяча вісімсот сімдесят дев'ять) гривень, 60 коп. з ПДВ  
в т.ч. ПДВ становить 83 646,60 грн.**

**Ринкова вартість невід'ємних поліпшень, без урахування податку на додану вартість, становить:**

**125 467,00 грн.**

**(Сто двадцять п'ять тисяч чотириста шістдесят сім) гривень, 00 коп.**

*\*ринкова вартість невід'ємних поліпшень Об'єкту оцінки здійснених орендарем, а саме: нежитлового приміщення, закладу торгівельно-побутового обслуговування, загальною площею 35,1 кв.м., що розташоване за адресою Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Маслова Академіка (вулиця Радянська), будинок 15/4, приміщення 104, станом на «31» серпня 2023 року, визначена в рамках «Звіту з оцінки майна», виконаного СОД ФОП Шлапак Світланою Леонідівною (сертифікат СОД №253/2023 від 24.04.2023р., сертифікат МФ №2421, виданий УТО і ФДМ України 26.05.2001р., свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №3156 від 17.06.2005 р., посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №12629-ПК від 14.04.2022р.).*

Генеральний директор  
ТОВ «ЕКСПЕРТНО – ОЦІНОЧНА  
КОМПАНІЯ «НОТІНГЕМ»:

Оцінювач:



Тимофій М.І.

Бондар В.П.