

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого комітету
Кременчуцької міської ради
Кременчуцького району
Полтавської області

13.02.2024 № 351

Висновок № 02-16/01/24
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:

Замовник оцінки:	Територіальна громада, Орган місцевого самоврядування, КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (далі «Замовник»)
Виконавець робіт з оцінки:	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»)
Власник об'єкту оцінки:	Територіальна громада, Орган місцевого самоврядування, КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (далі «Власник»)
Об'єкт оцінки:	Приміщення (група приміщень), нежитлове приміщення №73, загальною площею 225,9 кв.м.
Адреса об'єкту оцінки:	Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Європейська (вулиця Щорса), будинок 66/13, приміщення 73
Підстава проведення оцінки:	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
Мета проведення оцінки:	Встановлення ринкової (оціночної) вартості нерухомого майна з метою відчуження
Вид вартості, визначений Договором на оцінку:	Ринкова вартість
Дата оцінки:	01.11.2023
Дата огляду об'єкта оцінки:	05.01.2024
Дата завершення складання Звіту	16.01.2024

Строк дії Звіту	Згідно чинного Законодавства України
Використані методичні підходи:	Порівняльний, дохідний
Грошова одиниця:	Українська національна валюта – гривня. Курс НБУ: 36,2812 гривень за 1 долар США
Форма Звіту:	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: приміщення (групи приміщень), нежитлового приміщення №73, загальною площею 225,9 кв.м., що розташоване за адресою Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Європейська (вулиця Щорса), будинок 66/13, приміщення 73, станом на «01» листопада 2023 року без округлення до цілого числа, без урахування податку на додану вартість, становить:

3 087 400,00 грн.

(Три мільйони вісімдесят сім тисяч чотириста) гривень, 00 коп.

в тому числі:

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

2 583 558,00 грн. (Два мільйони п'ятсот вісімдесят три тисячі п'ятсот п'ятдесят вісім) гривень, 00 коп., без ПДВ.

**3 100 269,60 грн. (Три мільйони сто тисяч двісті шістдесят дев'ять) гривень, 60 коп., з ПДВ.
в т.ч. ПДВ становить 516 711,60 грн.**

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

503 842,00 грн.

(П'ятсот три тисячі вісімсот сорок дві) гривні, 00 коп.

**ринкова вартість невід'ємних поліпшень Об'єкту оцінки здійснених орендарем, а саме: приміщення (групи приміщень), нежитлового приміщення №73, загальною площею 225,9 кв.м., що розташоване за адресою Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Європейська (вулиця Щорса), будинок 66/13, приміщення 73, 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 УТЮ 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 14.042022р.).*

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



Тимофієв М.І.

Оцінювач:

Бондар В.П.