

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого комітету
Кременчуцької міської ради
Кременчуцького району
Полтавської області

13.02.2024 № 351

Висновок № 03-16/01/24
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), кафе, загальною площею 89,3 кв.м.
Адреса об'єкту оцінки:	Полтавська обл., м. Кременчук, 101 квартал, будинок 2, нежитлове приміщення 1000
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), кафе, загальною площею 89,3 кв.м., що розташоване за адресою Полтавська обл., м. Кременчук, 101 квартал, будинок 2, нежитлове приміщення 1000, станом на «01» листопада 2023 року без округлення до цілого числа, без урахування податку на додану вартість, становить:

1 449 400,00 грн.

(Один мільйон чотириста сорок дев'ять тисяч чотириста) гривень, 00 коп.

в тому числі:

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

1 198 188,00 грн. (Один мільйон сто дев'яносто вісім тисяч сто вісімдесят вісім) гривень, 00 коп., без ПДВ.

1 437 825,60 грн. (Один мільйон чотириста тридцять сім тисяч вісімсот двадцять п'ять) гривень, 60 коп., з ПДВ.

в т.ч. ПДВ становить 239 637,60 грн.

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

251 212,00 грн.

(Двісті п'ятдесят одна тисяча двісті дванадцять) гривень, 00 коп.

**ринкова вартість невід'ємних поліпшень Об'єкту оцінки здійснених орендарем, а саме: приміщення (групи приміщень), кафе, загальною площею 89,3 кв.м., що розташоване за адресою Полтавська обл., м. Кременчук, 101 квартал, будинок 2, нежитлове приміщення 1000, 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»:

Тимофієв М.І.

Оцінювач:

Бондар В.П.