

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого комітету
Кременчуцької міської ради
Кременчуцького району
Полтавської області

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Виконавець	ФОП Медвецька Т.В. - сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №93/2025 від 19.11.2025 року, Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №1754/2025 від 15.10.2025 р.
Підстава складання звіту	Договір №7/ОЦК від 08.05.2026 року.
Замовник звіту	Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області
Власник	Кременчуцька міська рада Кременчуцького району Полтавської області, код ЄДРПОУ 24388300
Об'єкт оцінки	Нежитлова будівля, площею 61,7 кв.м., за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Мазепи Івана, буд. 30-В
Мета оцінки	Визначення ринкової вартості об'єкта оцінки з метою визначення справедливої (ринкової) вартості для приватизації шляхом викупу.
База оцінки	Ринкова вартість.
Курс долара на дату оцінки, грн.	43,9129 грн. 1 дол. США.
Дата оцінки	04.05.2026 року.
Термін дії звіту та висновку про вартість нерухомого майна	12 місяців з дати оцінки.
Використані методичні підходи	Порівняльний і дохідний підхід (пряма капіталізація доходу). Підсумкове значення вартості прийнято за результатом, отриманим дохідним підходом.
Ринкова (повна) вартість об'єкта оцінки, грн, з ПДВ	1 472 343,00 грн (один мільйон чотириста сімдесят дві тисячі триста сорок три гривні 00 копійок)
Ринкова (повна) вартість об'єкта оцінки, грн, без ПДВ	1 226 952,50 грн (один мільйон двісті двадцять шість тисяч дев'ятсот п'ятдесят дві гривні 50 копійок)
Ринкова вартість частки орендаря (невід'ємні поліпшення) з ПДВ	375 568,80 грн (триста сімдесят п'ять тисяч п'ятсот шістдесят вісім гривень 80 копійок)
Ринкова вартість частки орендаря (невід'ємні поліпшення) без ПДВ	312 974,00 грн (триста дванадцять тисяч дев'ятсот сімдесят чотири гривні 00 копійок)
Ринкова (повна) вартість частки майна комунальної власності (вартість до викупу), грн., з ПДВ	1 096 774,20 грн (один мільйон дев'яносто шість тисяч сімсот сімдесят чотири гривні 20 копійок)
Ринкова (повна) вартість частки майна комунальної власності (вартість до викупу), грн., без ПДВ	913 978,50 грн (дев'ятсот тринадцять тисяч дев'ятсот сімдесят вісім гривень 50 копійки)

Фізична особа-підприсемей

Оцінювач

Т. В. Медвецька

Т. В. Медвецька

(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №93/2025 від 19.11.2025 року, Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №1754/2025 від 15.10.2025 р.).

