

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 №9/ОЦК від 21.05.2026 року.

Замовник звіту: Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю «Керуюча компанія «Будсервіс», код ЄДРПОУ 35868931 – відповідно до договору оренди № 5 від 25.01.2022 року.

Власник: Територіальна громада міста Кременчука в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, код ЄДРПОУ 24388300 – відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав № 460313767 від 15.01.2026 року.

Об'єкт оцінки: Приміщення (група приміщень) загальною площею 251,8 кв.м., місцезнаходження: 39600, Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Велика набережна (вулиця 50-річчя СРСР), будинок 17, нежитлове приміщення 1000.

Мета оцінки: Визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для приватизації шляхом викупу орендарем.

База оцінки: Ринкова вартість.

Курс долара на дату оцінки, грн.: 43,9630 грн. 1 дол. США, за курсом Національного банку України.

Дата оцінки: 01.05.2026 року.

Дата складання звіту: 21.05.2026.

Використані методичні підходи: Порівняльний і дохідний підхід (пряма капіталізація доходу). Підсумкове значення вартості прийнято за результатом, отриманим дохідним підходом.

Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на дату оцінки склала:

Показник	Ринкова вартість		Питома вага, %
	грн. з ПДВ	грн. без ПДВ	
Ринкова вартість нежитлового приміщення з поліпшеннями	3 777 003,00	3 147 502,50	100
Ринкова вартість нежитлового приміщення без поліпшень	3 221 003,00	2 684 169,17	85
Ринкова вартість поліпшень	556 000,00	463 333,33	15

Фізична особа-підприємець Тетяна Вікторівна Медвецька **Т. В. Медвецька**

Оцінювач Тетяна Вікторівна 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.).

