



Оцінка майна

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 256/2024 виданий
03.06.2024 року Фондом Державного майна України

Адреса: Черкаська область, м. Умань

Дата затвердження звіту

"20" червня 2025 р.

Володим БОРЕЙКО



Звіт

**про проведення незалежної оцінки
окремо визначеного нерухомого майна, яке є комунальною власністю
на території Паланської сільської ради, а саме:**

частина громадської будівлі (дошкільна установа) загальною площею оцінюємих приміщень 134,9 кв.м., а саме приміщення №№1-10,30, яка розташована в с. Піківець, вул. Робітнича, 35, Уманського району Черкаської області.

(згідно: Витягу з ДРРП, індексний номер витягу: 431394349 від 16.06.2025 року, реєстр номер об'єкта нерухомого майна: 2225287171243; технічний паспорт громадську будівлю (дошкільна установа), інвентаризаційна справа № 266 від 17.09.2020 року).

Дата оцінки: 19.06.2025 р.

Мета проведення незалежної оцінки - визначення ринкової вартості для цілей бухгалтерського обліку з переоцінки основних фондів згідно чинного законодавства.

Умань – 2025 р.

Висновок про вартість об'єкта оцінки

Оцінювач Борецько В.А. (кваліфікаційне свідоцтво №64 від 05.04.2003р., видане Фондом державного майна України та Українською комерційною школою, Свідоцтво про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів №195 від 26.05. 2003 р., видане Фондом державного майна України, сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №256/2024 від 03.06.2024 р., виданого Фондом державного майна України), який діяв на підставі договору №19062025-01 між відділом освіти, культури, молоді та спорту Паланської сільської ради в особі начальника Сарніцької Наталії Михайлівни, що діє на підставі положення(надалі «Замовник») і СОД ПП Борецьком В.А. («Виконавець») про виконання незалежної оцінки, окремо визначеного нерухомого майна, яке є комунальною власністю на території Паланської сільської ради, а саме: - частина громадської будівлі (дошкільна установа) загальною площею оцінюємих приміщень 134,9 кв.м., а саме приміщення №№1-10,30. Одноповерхова будівля розташована в с. Піківець, вул. Робітнича, 35, Уманського району Черкаської області (згідно: Витягу з ДРРП, індексний номер витягу: 431394349 від 16.06.2025 року, реєстр номер об'єкта нерухомого майна: 2225287171243; технічний паспорт громадську будівлю (дошкільна установа), інвентаризаційна справа № 266 від 17.09.2020 року). Дата оцінки: 19.06.2025 р.

Опис об'єкта оцінки: приміщення, які є об'єктом оцінки, розташовані на 1-му поверсі одноповерхової будівлі з підвалом. Об'єктом оцінки є лише частина даної будівлі, загальна площа приміщень об'єкта оцінки становить -134,9 кв.м. Дана будівля – 1956 р.п.. Приміщення об'єкта оцінки використовуються для адміністративних цілей – ФАП і старостат. В приміщеннях здійснено внутрішнє перепланування, так в прим. №1 за допомогою перестінків облаштована котельня, та замість одного віконного проєма в прим. №1 (в котельні) облаштований дверний проєм і замуровані два віконні проєми, також демонтований перестінок між прим. №8 та №9, а також облаштований дверний проєм між прим. №10 та №30. Дані перепланування виконані всередині будівлі без добудов ззовні. Віконні проєми в оцінюємих приміщеннях, за винятком прим. №1 – де встановлені дерев'яні, всі інші - металопластикові. На всіх віконних проємах облаштовані металеві решітки. Підлога - лінолеум, за винятком відгородженої частини під котельню – там дерев'яна (дошки). Опалення всієї будівлі здійснюється від двох газових котлів, але в прим. №9 є також опалювальний пристрій на твердому паливі (так називається – грубка). Із інженерних мереж в приміщеннях є електропостачання, в деяких приміщеннях наявне - водопостачання та водовідведення, газопостачання підведено лише до приміщення котельні. Покрівля – металопрофіль.

Інша частини будівлі, використовується за своїм функціональним призначенням – дошкільна установа.

Мета проведення незалежної оцінки – визначення ринкової вартості яка може бути використана для цілей бухгалтерського обліку з переоцінки основних фондів згідно чинного законодавства. Вартість має бути вказана без ПДВ.

Об'єкт оцінки – розташований в с. Піківець Уманського району Черкаської області. Оцінювачем виконаний візуальний огляд об'єкта оцінки. Даний об'єкт функціонує за своїм призначенням. Дані про об'єкт оцінки були надані Замовником, та приймалися як достовірні. Оцінювач не здійснював будівельної експертизи придатності даного об'єкта оцінки, на це не залучалися відповідні спеціалісти.

Оцінювач для розрахунків використовував дохідний та порівняльний підходи і дані які надані замовником.

На підставі даних, наданих замовником, після проведення огляду об'єкта оцінки, вивчення наданої документації, консультацій, здійснених зі спеціалістами відповідного ринка, з урахуванням загальних положень, припущень і обмежувальних умов, із застосуванням методик по оцінці майна, НСО №№1,2 України, із застосуванням дохідного та порівняльного методичних підходів оцінки, ринкова вартість об'єкта оцінки, станом на 19.06.2025 р., для цілей бухгалтерського обліку з переоцінки основних фондів згідно чинного законодавства може становити, без ПДВ:

539 000 (П'ятсот тридцять дев'ять тисяч) гривень 00 копійок.

Оцінювач

Вадим БОРЕЙКО

СОД, ПП Борецько В.А.

