



02/231-1690/рр
26. 07. 2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 31 березня 2016 року № 255/255 «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом житлового кварталу з повним комплектом обслуговування на вул. Бакинській, 37-41 у Шевченківському районі»

Відповідно до статті 136 Господарського кодексу України, статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 816/3391 «Про затвердження Порядку списання основних засобів з балансів підприємств, установ та організацій комунальної власності територіальної громади міста Києва», на підставі звіту про оцінку майна, з метою уточнення відомостей про комунальне майно територіальної громади міста Києва Київська міська рада **вирішила:**

1. Внести до пункту 1 рішення Київської міської ради від 31 березня 2016 року № 255/255 «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом житлового кварталу з повним комплектом обслуговування на вул. Бакинській, 37-41 у Шевченківському районі», такі зміни: цифри «141,0», «62,5», «176,8» замінити цифрами «194,8», «47,6», «353,6» відповідно.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова

В. Кличко

Подання:

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації

Г. Пліс

Директор Департаменту економіки та інвестицій

С. Принада

Начальник юридичного відділу

А. Жук

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації

М. Поворозник

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва

А. Гудзь

Начальник юридичного управління

В. Комарницький

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації

Н. Пантелеев

В.о. директора Департаменту житлово-
комунальної інфраструктури

І. Пастухов

Завідувач юридичного сектору

О. Трокоз

Погоджено:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності

Голова

Л. Антоненко

Секретар

С. Артеменко

Постійна комісія Київської міської ради з питань
житлово-комунального господарства та паливно-
енергетичного комплексу

Голова

В. Бондаренко

Секретар

О. Костюшко

Начальник управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

В. Солончак

В.о. Керівник апарату виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської державної адміністрації)

В. Бондаренко

Заступник керівника апарату-начальник
юридичного управління

Л. Верес

Директор КП «Київкомунсервіс»

Є. Русін

ПОЯНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 31 березня 2016 року № 255/255 «Про майнові питання пов'язані з будівництвом житлового кварталу з повним комплектом обслуговування на вул. Бакинській, 37-41 у Шевченківському районі»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Відповідно до рішення Київської міської ради від 31 березня 2016 року № 255/255 «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом житлового кварталу з повним комплексом обслуговування на вул. Бакинській, 37-41 у Шевченківському районі» (далі-Рішення) КП «Київкомунсервіс» спільно з КП «Київське інвестиційне агентство» визначено відповідальними за проведення незалежної оцінки, інвентаризації об'єктів, зазначених у пункті 1 Рішення.

Згідно з технічним паспортом на нежитлові будівлі (приміщення) на вул. Бакинській № 37-41, виготовленим Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомості майна станом на 28.12.2012 (інвентаризаційна справа № 53567), звітом про оцінку майна: нежитлових будівель загальною площею 596,00 кв.м., що розташовані на земельній ділянці 30022,37 кв.м. (Код ділянки 91:262:206) за адресою м. Київ вул. Бакинська 37-41, складеним 31.01.2017 ТОВ «Верітас Епрайзер», та рецензією на звіт про оцінку майна, здійсненою 10.02.2017 Всеукраїнською асоціацією фахівців оцінки, встановлено такі площі нежитлових будівель: вагова, літера А - 194,8 кв.м; трансформаторна, літера Б - 47,6 кв.м; сміттєнавантажувальна станція, літера В - 353,6 кв.м. Ці показники не відповідають показникам, зазначеним у пункті 1 Рішення.

З метою усунення виявлених розбіжностей проектом рішення Київської міської ради пропонується внести зміни до пункту 1 Рішення.

Суб'єктом подання проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 31 березня 2016 року № 255/255 «Про майнові питання пов'язані з будівництвом житлового кварталу з повним комплектом обслуговування на вул. Бакинській, 37-41 у Шевченківському районі» (далі-Проект рішення) є виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація).

2. Мета та завдання прийняття рішення

Проект рішення має на меті усунення розбіжностей між звітом про оцінку майна та Рішенням.

3. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Цей проект рішення підготовлено у відповідності до вимог законодавства та нормативно-правових актів України, зокрема статті 136 Господарського кодексу України, статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 816/3391 «Про затвердження Порядку

списання основних засобів з балансів підприємств, установ та організацій комунальної власності територіальної громади міста Києва».

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткових фінансових витрат з міського бюджету.

5. Позиція заінтересованих органів

Проект рішення опрацьовуватиметься і погоджуватиметься з усіма необхідними органами в установленому порядку.

6. Громадське обговорення

Проект рішення не потребує проведення консультацій з громадськістю.

Директор Департаменту економіки та інвестицій



С. Принада

**Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва**



А. Гудзь

**В.о. директора Департаменту
житлово-комунальної інфраструктури**



І. Пастухов

Доповідачі на сесії Київради: Перший заступник голови Київської міської державної адміністрації Г. Пліс, заступник голови Київської міської державної адміністрації М. Поворозник, заступник голови Київської міської державної адміністрації П. Пантелєєв.

Особа, відповідальна за супроводження проекту рішення – Директор Департаменту економіки та інвестицій Принада Світлана Ігорівна, робочий телефон: 202-76-75

Порівняльна таблиця

до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 31 березня 2016 року № 255/255 «Про майнові питання пов'язані з будівництвом житлового кварталу з повним комплектом обслуговування на вул. Бакинській, 37-41 у Шевченківському районі»

Чинна редакція рішення	Зміни, що пропонуються
Пункт 1: «1. Надати дозвіл комунальному підприємству виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київкомунсервіс» на знесення нежилых споруд площею 141,0 кв. м, 62,5 кв. м, 176,8 кв. м на вул. Бакинській, 37 - 41 у Шевченківському районі м. Києва, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві господарського відання за комунальним підприємством виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київкомунсервіс», за рахунок коштів інвестора після виконання пунктів 2, 3, 4 цього рішення».	Пункт 1: «1. Надати дозвіл комунальному підприємству виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київкомунсервіс» на знесення нежилых споруд площею 194,8 кв. м, 47,6 кв. м, 353,6 кв. м на вул. Бакинській, 37 - 41 у Шевченківському районі м. Києва, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві господарського відання за комунальним підприємством виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київкомунсервіс», за рахунок коштів інвестора після виконання пунктів 2, 3, 4 цього рішення».

Директор Департаменту
економіки та інвестицій



С. Принада



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

І СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

31.03.2016 № 255/255

**Про майнові питання, пов'язані з
будівництвом житлового кварталу з
повним комплексом обслуговування
на вул. Бакинській, 37-41 у
Шевченківському районі**

Відповідно до статті 136 Господарського кодексу України, статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 816/3391 «Про затвердження Порядку списання основних засобів з балансів підприємств, установ та організацій комунальної власності територіальної громади міста Києва», враховуючи рішення постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, утвореної розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 жовтня 2007 року № 1403 (протокол засідання від 15 червня 2015 року № 70/2015), лист комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» від 02 червня 2015 року № 301-1363, для підготовки об'єкта інвестування та забезпечення проведення інвестиційного конкурсу з метою будівництва житлового кварталу з повним комплексом обслуговування, для підвищення рівня забезпечення мешканців міста Києва житлом та покращення місцевої інфраструктури Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл комунальному підприємству виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київкомунсервіс» на

194,8 47,6 353,6

знесення нежилых споруд площею 141,0 кв.м, 62,5 кв.м, 176,8 кв.м на вул. Бакинській, 37-41 у Шевченківському районі м. Києва, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві господарського відання за комунальним підприємством виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київкомунсервіс», за рахунок коштів інвестора після виконання пунктів 2, 3, 4 цього рішення.

2. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провести інвестиційний конкурс по інвестиційному проекту «Будівництво житлового кварталу з повним комплексом обслуговування на вул. Бакинській, 37-41 у Шевченківському районі».

3. Комунальному підприємству виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київкомунсервіс» спільно з комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» забезпечити проведення незалежної оцінки, інвентаризації об'єктів, зазначених у пункті 1 цього рішення, і рецензування звіту про таку оцінку в порядку, встановленому законодавством України з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

4. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці умов конкурсу врахувати, що:

4.1. Вартість об'єктів, зазначених у пункті 1 цього рішення, відшкодовується інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва як коштів від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим, та майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах конкурсу по інвестиційному проекту «Будівництво житлового кварталу з повним комплексом обслуговування на вул. Бакинській, 37-41 у Шевченківському районі».

4.2. Знесення об'єктів, зазначених у пункті 1 цього рішення, можливе виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу, укладення з ним інвестиційного договору, відшкодування інвестором вартості таких об'єктів у порядку, встановленому підпунктом 4.1 пункту 4 цього рішення, та вирішення питання щодо перенесення за рахунок інвестора виробничої бази комунального підприємства виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київкомунсервіс» на іншу придатну для експлуатації земельну ділянку із забезпеченням дотримання наданих комунальним підприємством виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київкомунсервіс» технічних умов.

4.3. Усі витрати, пов'язані з проведенням заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу, підлягають відшкодуванню за рахунок коштів інвестора.

4.4. Інші умови інвестиційного конкурсу, спрямовані на отримання вигоди та задоволення інтересів територіальної громади міста Києва, визначаються відповідно до порядку проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.



Київський міський голова

В. Кличко

КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ
та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна

Район Шевченківський - Інвентаризаційна справа № 53567
Реєстровий № _____

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на нежитловий будинок (приміщення)

місто Київ, вулиця (провулок) Бакинська № 37-41

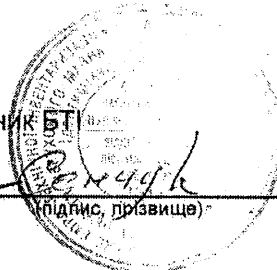
Паспорт виготовлено за станом на

"28" грудня 2012 р.

Виконав Михаєв
(підпис, прізвище)

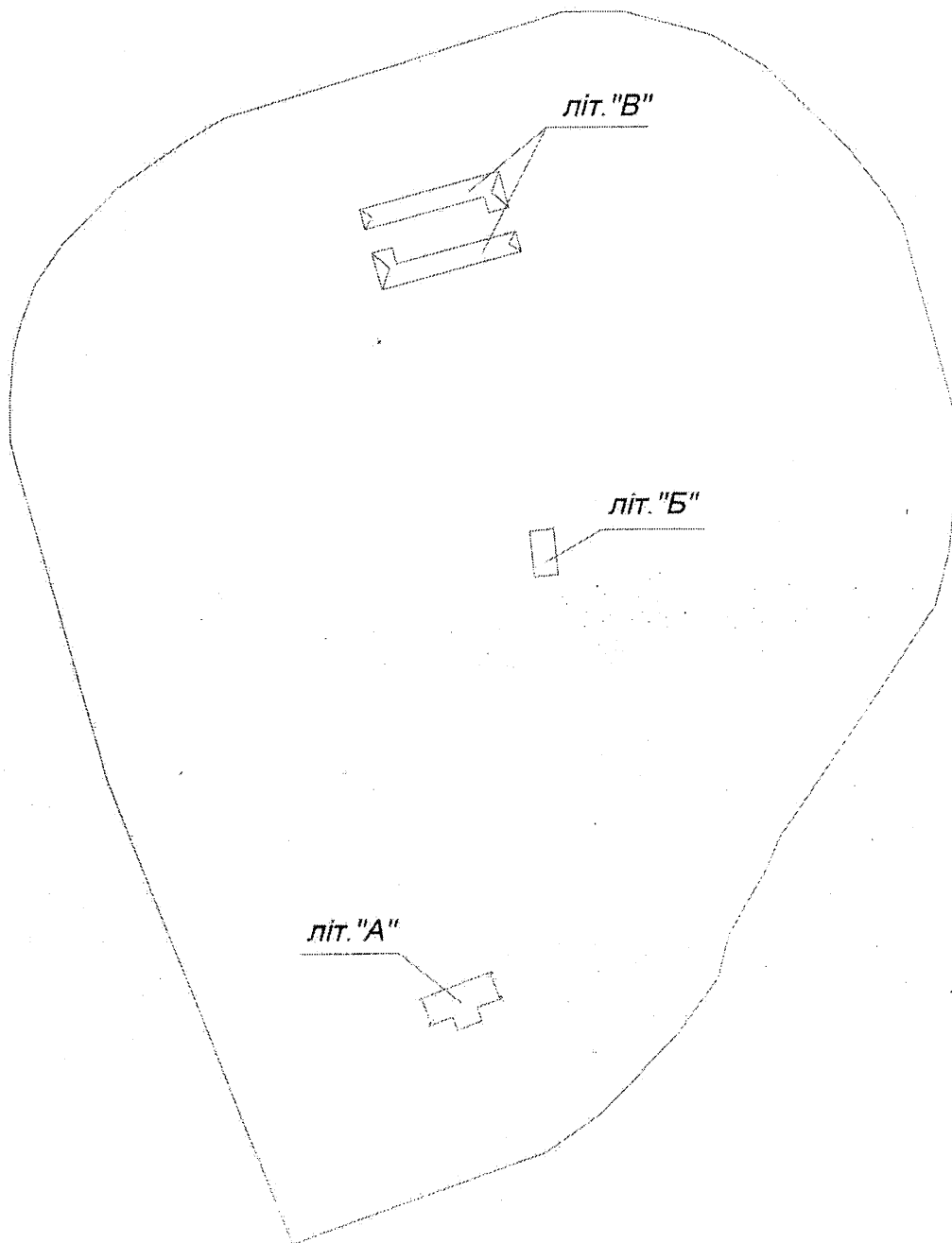
Начальник БТ

Ремчук
(підпис, прізвище)
М.П.



СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

вул. Бакинська, буд. № 37-41
району ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ м. Київ



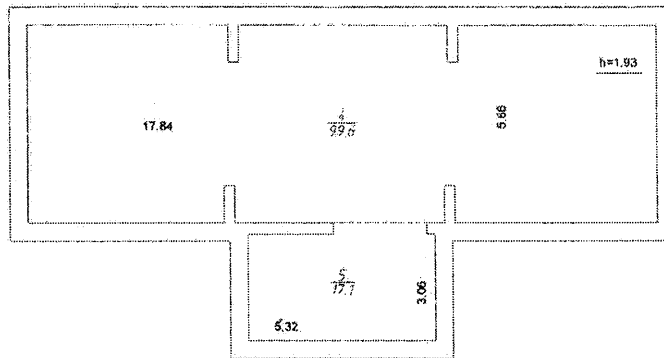
ПЛАН ЗА ПОВЕРХАМИ

На будівлю літер " А "

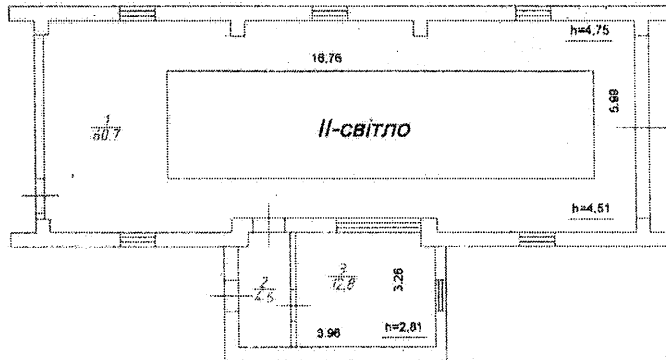
вул. Бакинська, буд. № 37-41

району Шевченківський м.Київ

Підвал літ. " А "



Поверх I літ. " А "



Масштаб 1: 200

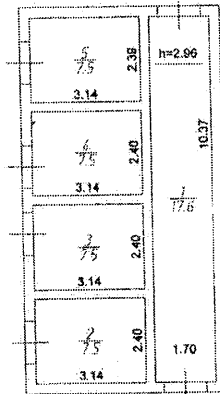
Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна

Начальник бюро		Сенчук
Склав технік	<i>Михальов</i>	Михальов
Перевірив бригадир	<i>Ромашева</i>	Ромашева
Дата виконання	28.12	2012 р.

ПЛАН ЗА ПОВЕРХАМИ

На будівлю літер " Б "
 вул. Бакинська, буд. № 37-41
 району Шевченківський м.Київ

Поверх 1 літ. " Б "



Масштаб 1: 200

Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна	
Начальник бюро	Сенчук
Склад технік	Міхальов
Перевірив бригадир	Ромашева
Дата виконання	28.12.2012 р.

ЖУРНАЛ внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень громадського чи виробничого будинку

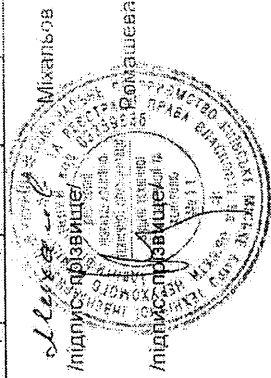
№ 37-41 літер "А", вулиця (провулок, площа) Бакинська
 місто (селище, село) Київ

Повтор	Номери прокатних приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами гр. в) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)				Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самовільно збудована переобладнана площа приміщень (кв. м)
						Корисна (сума гр. 9 та 10)	основна	допоміжна	Площа приміщень загального користування (кв. м)			
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13	14
A	1	4	основне		99,6		99,6					
		5	допоміжне		17,1			17,1				
			Всього по підвалу:		116,7	116,7	99,6	17,1				
A	1	1	основне		60,7		60,7					
		2	коридор		4,6			4,6				
		3	основне		12,8		12,8					
			Всього по I поверху:		78,1	78,1	73,5	4,6				
			Всього по будівлі та під. "А":		194,8	194,8	173,1	21,7				

"28" грудня 2012р.

Виконавець: *Александр Міхальов*

Перевірив: *Ірина Іванівна Рогова*



ЖУРНАЛ
внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень громадського чи
виробничого будинку

№ 37-41, літер "Б" вулиця (провулок, площа) Бакинська
 місто (селище, село) Київ

Літер	Поверхи	Номери громадських виробничих приміщень	Номери приміщень	Прийняті назви приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами гр. 6) (кв. м)	Площа приміщень (кв. м)					Площа приміщень зазначена в проекті (кв. м)	Площа приміщень зазначена в акті (кв. м)	Скорочена об'ємна переобладнана площа приміщень (кв. м)	Літер
						Коридна (сума гр. 9 та 10)	Основна	Додаткова	8	9				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Б	1	1	1	ОСНОВНЕ	Розрахунок площ приміщень за внутрішнім обміром	17,6		17,6						
	2		2	ОСНОВНЕ		7,5		7,5						
	3		3	ОСНОВНЕ		7,5		7,5						
	4		4	ОСНОВНЕ		7,5		7,5						
	5		5	ОСНОВНЕ		7,5		7,5						
				Всього по I поверху:		47,6	47,6	47,6						
				Всього по будівлею та літ. "Б":		47,6	47,6	47,6						

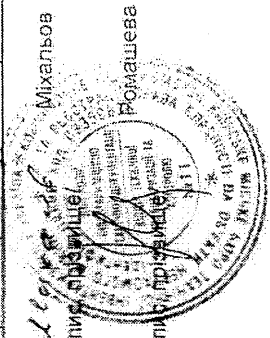
"28" грудня 2012р.

Виконавець:

Міхальов

Перевірів:

Ромашева

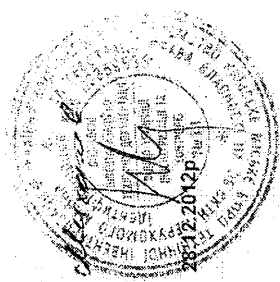


ДОС. ОК Б 4
 ДО ПРОСТУПІ ПІСЬ ОРЯДОМ
 ПРОВЕДЕННЯ ТЕХНІЧНО НАВІЯН ОЦІНКИ
 ОБ'ЄКТІВ НЕДУХОМО МАЙНА

ХАРАКТЕРИСТИКА БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЛІВ ТА СПОРУД

№	Назва об'єкта	Опис основних конструктивних елементів							Інженерні обладнання							Висота (М)	Об'єм (куб.м.)	Будівельна вартість (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
		стіни	покрівля	перекриття	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	газопровід	вид опалення	ліфт	сміттєпров.	Площа (кв.м.)	17					
1	Будівля №1	цегляні	рубероїд	з'єднані панелі	бетон	-	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	2
2	Будівля №2	цегляні	рубероїд	з'єднані панелі	бетон	-	8	так	-	-	-	-	-	-	141,0	5,03	1013,0	вартість не визначася	вартість не визначася	вартість не визначася
3	Будівля №3	мет.карк ас	шифер	-	бетон, асфальт	-	-	так	-	-	-	-	-	-	(176,8)*	3,40	4738*	вартість не визначася	вартість не визначася	вартість не визначася

Об'єкт №1 (4738*) - складна кубатура.



Склад:

Міхальов

Перевірів:

Ромашева

Date: 09.12.2016
D n: VA2016/155

«ЗАТВЕРДЖУЮ»



Директор ТОВ «ВЕРІТАС ЕПРАЙЗЕР»

MRICS, д.т.н., проф. В.В. Якубовський

«31» січня 2017 р.

ЗВІТ ПРО ОЦІНКУ МАЙНА:

нежитлових будівель загальною площею 596,00 кв.м.,
що розташовані на земельній ділянці
площею 30022,37 кв.м. (Код ділянки 91:262:206)
за адресою: м. Київ, вул. Бакинська, 37-41
- станом на 01.11.2016 р.

Оцінювач

(Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів за № 8288 від 08.07.2010р.; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 01.10.2005 р. МФ №3888).

В.В. Фесенко

Оцінювач

(Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7403 від 08.04.2009 р.; Кваліфікаційне свідоцтво МІБ і ФДМУ МФ № 6793 від 14.03.2009 р.; Сертифікат MRICS № 6639070 від 21.01.2016 р.)

Директор ТОВ «Верітас Епрайзер»
Президент Групи «Верітекс»

В.В. Якубовський

м. Київ – 2017 р.

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

ОБ'ЄКТ ОЦІНКИ: нежитлові будівлі загальною площею 596,00 кв.м., що розташовані на земельній ділянці площею 30022,37 кв.м. (код ділянки 91:262:206) за адресою: м. Київ, вул. Бакинська, 37-41	
Замовник:	Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство»
Балансоутримувач:	На підставі наказу Головного управління комунальної власності м. Києва від 07.04.2010 р. №59 об'єкти оцінки були передані від КП ШЕУ Подільського району та закріплені на праві господарського відання за КП «Київкомунсервіс».
Виконавець:	ТОВ «ВЕРІТАС ЕПРАЙЗЕР» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 41/15 від 03.11.2015 р.)
База оцінки:	Відповідно до мети, з якою проводиться оцінка майна, а також нормативних вимог, у цій роботі базою для визначення вартості є ринкова вартість.
Мета оцінки:	Визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для визначення розміру відшкодування вартості нерухомого майна переможцем інвестиційного конкурсу.
Підстава для проведення оцінки:	Договір на проведення незалежної оцінки №VA2016/155 від 09.12.2016р. між Комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» та ТОВ «ВЕРІТАС ЕПРАЙЗЕР».
Основа проведення оцінки:	Оцінка виконувалась у відповідності до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» та Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна».
Дата оцінки:	«01» листопада 2016 р.
Дата складання Звіту:	«31» січня 2017 р.
Методичні підходи, що використовувалися:	Порівняльний, витратний.
Ринкова вартість майна:	
- вартість нежитлових будівель загальною площею 596,00 кв.м., що розташовані на земельній ділянці площею 30022,37 кв.м. (код ділянки 91:262:206) за адресою: м. Київ, вул. Бакинська, 37-41, становить: 1 526 000,00 (один мільйон п'ятсот двадцять шість тисяч) гривень без ПДВ,	
- вартість права користування земельною ділянкою площею 30022,37 кв.м. (код ділянки 91:262:206), на якій знаходяться оцінювані нежитлові будівлі, становить: 13 840 000,00 (тринадцять мільйонів вісімсот сорок тисяч) гривень без ПДВ.	

Оцінювач

(Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів за № 9289 від 08.07.2010р.; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 01.10.2009 р. №3888).

Оцінювач

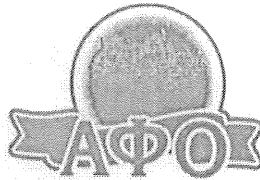
(Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7401 від 08.04.2009 р.; Кваліфікаційне свідоцтво МІБ і ФДМУ МФ № 6791 від 14.03.2009 р.; Сертифікат MRICS № 6639070 від 21.01.2016 р.)

Генеральний директор ТОВ з ІК «Верітекс»



 В.В. Фесенко

 В.В. Якубовський



04205, Україна, м.Київ, вул. Тимошенко, 21 корп. 3, оф. 9
тел. (044) 228-35-88, (044) 502-23-54
Сайт: <http://www.afo.com.ua>
E-mail: office@afo.com.ua

04205, Ukraine, Kiev, Timoshenko str., 21, b.3, of. 9
tel. (044) 228-35-88, (044) 502-23-54
Сайт: <http://www.afo.com.ua>
E-mail: office@afo.com.ua

РЕЦЕНЗІЯ

на Звіт про оцінку майна:

*нежитлових будівель загальною площею 596,00 кв.м.,
що розташовані на земельній ділянці
площею 30022,37 кв.м. (Код ділянки 91:262:206)
за адресою: м. Київ, вул. Бакинська, 37-41
- станом на 01.11.2016 р.*

<p>Рецензент (дата та № кваліфікаційного свідоцтва, термін практичної діяльності з оцінки майна):</p>	<p>Члени Експертної Ради ВАФО: <u>Ковтюх Наталія Павлівна</u>, член ВАФО, кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 23.12.2006 МФ № 4777, видане Фондом державного майна України спільно з Київським коледжем нерухомості, кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 17.07.2010 МФ № 7649, видане Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 10.12.2011 МФ № 8073, видане Фондом державного майна України спільно з Міжнародним інститутом бізнесу. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок Серія АК № 00338 від 11.03.2006р., видане Державним комітетом України по земельних ресурсах спільно з Національним аграрним університетом навчально-науковий інститут земельних ресурсів та правознавства та з Всеукраїнською громадською організацією «Ліга оцінювачів земель». Свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, видане Фондом державного майна України від 15.11.2013р. за №11522. Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок Серія АК № 01500 від 22.01.2016р., видане Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру спільно з Національним університетом біоресурсів і природокористування України. Термін практичної діяльності як оцінювача більше 10 років. <u>Максимов Степан Йосипович</u>, Голова Громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ», кандидат фізико-математичних наук, старший науковий співробітник. С.Й. Максимов має кваліфікаційний сертифікат оцінювача №ЕОк – 12 від 27.06.2001р., зареєстрований в Державному реєстрі оцінювачів за №9411 від 06.08.2012р. Сертифікат оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок від 27.09.2003р. за реєстраційним № 178. Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №1529-ПК від 28.10.2016р. та ЦМК №711-ПК від 01.11.2016р., видані Фондом державного майна України спільно з ТОВ «НАВЧАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР» «ЕКСПЕРТ-Л». Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок Серія АА № 3862 від 15.06.2016р., видане Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру спільно з Міжнародним інститутом бізнесу. Сертифікат згідно ISO/IEC 17024, системою «Approved by TEGoVA» від 21.02.2006р. № U 023/06 (оцінка нерухомості), дійсний професійний член MRICS королівського інституту сертифікованих експертів, має статус MRICS (Свідоцтво №5632850 від 05.10.2011 року). Термін практичної діяльності як оцінювача більше 20 років.</p>
<p>Об'єкт рецензування (вказується повна назва об'єкта рецензування):</p>	<p>Для рецензування рецензенту було надано оригінал Звіту про оцінку майна: нежитлових будівель загальною площею 596,00 кв.м., що розташовані на земельній ділянці площею 30022,37 кв.м. (Код ділянки 91:262:206) за адресою: м. Київ, вул. Бакинська, 37-41 - станом на 01.11.2016 р. (далі по тексті «Звіт»).</p>
<p>Мета рецензування:</p>	<p>Надання висновку стосовно відповідності Звіту вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, достовірності, об'єктивності, професійності оцінки.</p>
<p>Підстава для</p>	<p>Лист ТОВ «Верітас Еспрайзер» за вих. № 036-17/VY від 07.02.2017 року до громадської</p>

	Ст. 13 та 28 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III. Ст. 62-67 Національного Стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440.
Підстава для проведення оцінки (вказується замовник, а також дата та № договору):	Звіт виконаний на підставі Договору №VA2016/155 від 09.12.2016р. між Комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» та ТОВ «Верітас Епрайзер».
Виконавець Звіту:	Суб'єкт оціночної діяльності – Товариство з обмеженою відповідальністю «Верітас Епрайзер». Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 842/15, виданий Фондом державного майна України від 03.11.2015року. Висновок Звіту підписали оцінювачі: <u>Якубоський Валерій Володимирович</u> , сертифікат MRICS № 6639070 від 21.01.2016р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 6793 від 14.03.2009р., видане Фондом державного майна України спільно з МІЖНАРОДНИМ ІНСТИТУТОМ БІЗНЕСУ. Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7403 від 08.04.2009р. Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №6556-ПК від 25.01.2017р., видане Фондом державного майна України спільно з Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр» Українського товариства оцінювачів. <u>Фесенко Віталій Вікторович</u> , член ВАФО, Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів за № 8288 від 08.07.2010р.; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 01.10.2005 р. МФ №3888; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №1559-ПК від 09.11.2016р.
Строк проведення рецензування:	07-10 лютого 2017 року.
Дата підписання рецензії:	10 лютого 2017 року.

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ РЕЦЕНЗУВАННЯ ВСТАНОВЛЕНО ТАКЕ:

Об'єкт оцінки:	нежитлові будівлі загальною площею 596,00 кв.м., що розташовані на земельній ділянці площею 30022,37 кв.м. (Код ділянки 91:262:206) за адресою: м. Київ, вул. Бакинська, 37-41. Відповідно до технічного паспорту, будівлі та споруди мають наступні характеристики та наявність інженерних комунікацій:						
	№ п/п	Назва будівель та споруд	Загальна площа (кв.м)	Рік побудови	Висота, м	Будівельний об'єм, куб.м.	Опис основних конструктивних елементів та інженерне обладнання
	1	Вагова, літера А	194,8	1985	5,03	1013,0	Фундамент - залізобетонний; Стіни - цегляні; Покрівля - руберойд; Переkritтя - з'бетонні панелі; Підлога - бетонна. Наявна електрика.
	2	Трансформаторна, літера Б	47,6	1985	3,26	204,0	Фундамент - залізобетонний; Стіни - цегляні; Покрівля - руберойд; Переkritтя - з'бетонні панелі; Підлога - бетонна. Наявна електрика.
3	Сміттєнавантажувальна станція, літера В	353,6	1985	13,40	4738,0	Фундамент - залізобетонний; Стіни - металевий каркас; Покрівля - шифер; Підлога - бетон, асфальт. Наявна електрика.	
	Технічний стан об'єкта для подальших розрахунків приймається як «задовільний». Фізичний знос нежитлової будівлі згідно зі збірником УПВВБС становить 40%. Категорія внутрішнього оздоблення приміщень приймається як «проста».						
Дата оцінки:	01 листопада 2016 року.						
Замовник:	Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство».						
Балансоутримувач:	На підставі наказу Головного управління комунальної власності м. Києва від 07.04.2010 р. №59 об'єкти оцінки були передані від КП ШЕУ Подільського району та закріплені на праві господарського відання за КП «Київкомунсервіс».						
Виконавець:	ТОВ «Верітас Епрайзер»						

	(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 842/15 від 03.11.2015р.)		
База оцінки:	Відповідно до мети, з якою проводиться оцінка майна, а також нормативних вимог, у цій роботі базою для визначення вартості є ринкова вартість.		
Мета оцінки:	Визначення ринкової вартості об'єкта оцінки з метою визначення розміру відшкодування вартості нерухомого майна переможцем інвестиційного конкурсу.		
Застосовані під час оцінки майна методичні підходи, методи та оціночні процедури	Витратний та порівняльний методичні підходи.		
Результати обчислень величини вартості в рамках методичних підходів:		Результати отримані за методичними підходами:	
		Витратний, грн. без ПДВ	Порівняльний, грн. без ПДВ
	Вагова, літера А	715000,00	920000,00
	Трансформаторна, літера Б	282000,00	225000,00
	Сміттєнавантажувальна станція, літера В	529000,00	-
Вартість права користування земельною ділянкою площею 30022,37 кв.м. (код ділянки 91:262:206)	13 840 000,00	враховано в вартості будівель та споруд	
	<p>Для визначення вартості вартість нежитлових будівель загальною площею 596,00 кв.м., що розташовані на земельній ділянці площею 30022,37 кв.м. (код ділянки 91:262:206) за адресою: м. Київ, вул. Бакинська, 37-41, що знаходиться в задовільному стані, застосовується витратний та порівняльний підходи. Це пов'язано з тим, що витратний підхід дає змогу адекватно врахувати вартість права користування земельною ділянкою і залишкову вартість заміщення (відтворення) оцінюваних будівель.</p> <p>Вартість оцінюваного майна визначена за порівняльним підходом лише опосередковано враховує вартість права користування земельною ділянкою, тому що об'єкти порівняння розташовані на земельних ділянках різних площ, що не дає змогу адекватно розрахувати вартість права користування цими земельними ділянками, а значить і вартість оцінюваного права користування земельною ділянкою, перевагу надаємо витратному підходу. Саме витратний підхід дає можливість правильно розрахувати право користування земельною ділянкою.</p>		

ВИСНОВОК

Посилання у Звіті на використані законодавчі та нормативні документи:	<p>Проведення незалежної оцінки майна та майнових прав в Україні регулюється наступними законодавчими та нормативно-правовими актами: Законом України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 р. № 2658; Законом України «Про оцінку земель»; Податковим кодексом України, ВР України від 02.12.2010 № 2755-VI (в чинній редакції); Національним стандартом № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 р. № 1440; Національним стандартом № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України № 1442 від 28.10.2004 р.; Роз'ясненням щодо застосування Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004р. №1442, наданим листом Фонду державного майна України від 09.03.2005р. №10-36-2562. Методикою оцінки майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003р. №1891; Роз'ясненням деяких положень Методики оцінки майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003р. №1891, наданим листом Фонду державного майна України від 23.01.2004р. №10-36-835; Методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002р. №1531; Порядком проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженим наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 09.01.2003р. №2; Наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 03.02.2009 року № 21 «СОУ ЖКГ 75.11-35077234.0015:2009 Житлові будинки. Правила визначення фізичного зносу житлових будинків»; Міжнародними стандартами оцінки (МСО 2013).</p>
Висновок про зібрану виконавцем Звіту інформацію та необхідна інформація стали достатніми для проведення відповідних обрахунків та визначення величини вартості. Оцінка проводилась на підставі результатів огляду і натурного обстеження об'єкта оцінки.	

<p>вихідних даних та інформацію (її повноту, достатність та розкриття у Звіті):</p>	<p>фотофіксації об'єкта оцінки та наданих в розпорядження Оцінювача документів, а саме: Довідки №Ю-01612/2015 від 23.06.2015 року про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки (код ділянки 91:262:206) за результатами розрахунку у відповідності до рішення Київської міської ради від 03.07.2014 №23/23 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва», що видана Виконавчим органом Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) Департамент земельних ресурсів; Листа Комунального підприємства виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «КИЇВКОМУНСЕРВІС» від 03.07.2015 р. №3-1606; Наказу Виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) Головне управління комунальної власності м. Києва від 07.04.2010 р. №59; Наказу Виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) Головне управління комунальної власності м. Києва від 29.09.2010 р. №228; Актів приймання-передачі основних засобів від 31 травня 2010 року (три Акти); Технічного паспорту на нежитловий будинок (приміщення) виготовленого 28 грудня 2012 року (Інвентаризаційна справа №53567); Довідки Виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) Департамент економіки та інвестицій; Розпорядження Виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) від 26.07.2016 №589; Рішення Київської міської ради (І сесія в III скликання) від 31 березня 2016 року N 255/255 «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом житлового кварталу з повним комплексом обслуговування на вул. Бакинській, 37 - 41 у Шевченківському районі».</p>
<p>висновок про відповідність і правильність застосування під час проведення оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур:</p>	<p>Звіт, що рецензується, за формою подання матеріалів, обґрунтованістю вихідних даних та застосуванням в процесі оцінки технічних прийомів та методичних підходів відповідає вимогам нормативних актів з оцінки майна, зокрема: Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Національним Стандартам № 1 та №2.</p> <p>Відповідно до мети оцінки у Звіті визначалась ринкова вартість об'єкта оцінки з метою визначення розміру відшкодування вартості нерухомого майна переможцем інвестиційного конкурсу.</p>
<p>Зауваження рецензента:</p>	<p>Зауваження:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Виходячи з мети оцінки можна було застосувати лише витратний підхід. Порівняльний підхід для «різношерстних» будівель та споруд не дає змогу правильно визначити вартість кожної окремої будівлі та споруд, а тим більше окремо вартість права користування земельною ділянкою. 2. Оцінювач найкраще та найбільш ефективно використання вибрав виходячи з поточного використання будівель та споруд. Однак враховуючи площу земельної ділянки, на якій розташовані будівлі та споруди, здається що найбільш ефективно та найкраще використання потрібно розглядати не тільки для будівель та споруд, а й для всієї земельної ділянки.
<p>Загальний висновок про достовірність оцінки майна:</p>	<p>Відповідно до п. 67 Національного Стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» Звіт про оцінку майна: нежитлових будівель загальною площею 596,00 кв.м., що розташовані на земельній ділянці площею 30022,37 кв.м. (Код ділянки 91:262:206) за адресою: м. Київ, вул. Бакинська, 37-41 - станом на 01.11.2016 р., що рецензується, класифікується за такою ознакою:</p> <p><i>«Звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки».</i></p>


Рецензенти –
члени Експертної Ради ВАФО:


Оцінювач


Оцінювач

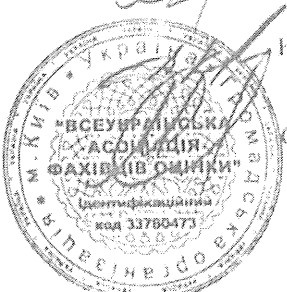
Підпис рецензентів посвідчую,
Голова ГО «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ»

10 лютого 2017 року
Дата підписання рецензії


С.І. Максимов


Н.П. Ковтун


С.І. Максимов



Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Национальний університет
географічних і просторових систем
України

ПОВЩЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ
освітництва з експертної грошової оцінки земельних ділянок

Серія АК № 01500

« 22 » січня 2016 р.

Землеуц, що **Ковтюх Наталія Павлівна**
підвищення кваліфікацією освітництва і експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Директор Національного університету
географічних і просторових систем
України

Перший заступник
Державної служби
України з питань геодезії,
картографії та кадастру

ІМ Шевченків

Національний університет
географічних і просторових систем
України

ДЕРЖАВНЕ КОМПІТ УКРАЇНИ ПО ЗЕМЛЬНИХ РЕСУРСАХ

НАЦІОНАЛЬНИЙ АТРИМУТ УНІВЕРСИТЕТУ
ГЕОГРАФІЧНИХ І ПРОСТОРОВИХ СИСТЕМ
УКРАЇНИ

НАЦІОНАЛЬНИЙ АТРИМУТ УНІВЕРСИТЕТУ
ГЕОГРАФІЧНИХ І ПРОСТОРОВИХ СИСТЕМ
УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВДОЦТВО
освітництва з експертної грошової оцінки земельних ділянок

Серія АК № 00338

« 17 » березня 2016 р.

Землеуц, що це **Ковтюх Наталія Павлівна** підвищення кваліфікацією освітництва і експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Директор ДС України з питань геодезії, картографії та кадастру

Перший заступник
Державної служби
України з питань геодезії,
картографії та кадастру

ІМ Шевченків

Національний університет
географічних і просторових систем
України

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

С П І Д О У В О
про виключення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру нерухомих
речей суб'єктів адміністративної області

№ 100/16/010/2016

Національний університет географічних і просторових систем України

Державний реєстр нерухомих речей

Земельні ділянки, які перебувають у державній власності, що перебувають на об'єкті реєстрації у Державному реєстрі нерухомих речей, що знаходяться на території населеного пункту, який перебуває у процесі ліквідації, а саме: с/пгт «Степанівка», с/пгт «Степанівка», с/пгт «Степанівка» та с/пгт «Степанівка».

Відповідно до п. 1 ст. 10 Закону України «Про державний реєстр нерухомих речей» (Закон України № 100/05/010/2016-р) та п. 1 ст. 10 Закону України «Про державний реєстр нерухомих речей» (Закон України № 100/05/010/2016-р) інформація про земельні ділянки, які перебувають у державній власності, що перебувають на об'єкті реєстрації у Державному реєстрі нерухомих речей, що знаходяться на території населеного пункту, який перебуває у процесі ліквідації, а саме: с/пгт «Степанівка», с/пгт «Степанівка», с/пгт «Степанівка» та с/пгт «Степанівка», виключається з Державного реєстру нерухомих речей.

Інформація про земельні ділянки, які перебувають у державній власності, що перебувають на об'єкті реєстрації у Державному реєстрі нерухомих речей, що знаходяться на території населеного пункту, який перебуває у процесі ліквідації, а саме: с/пгт «Степанівка», с/пгт «Степанівка», с/пгт «Степанівка» та с/пгт «Степанівка», виключається з Державного реєстру нерухомих речей.



Інформація про земельні ділянки, які перебувають у державній власності, що перебувають на об'єкті реєстрації у Державному реєстрі нерухомих речей, що знаходяться на території населеного пункту, який перебуває у процесі ліквідації, а саме: с/пгт «Степанівка», с/пгт «Степанівка», с/пгт «Степанівка» та с/пгт «Степанівка», виключається з Державного реєстру нерухомих речей.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

КІЇВСЬКИЙ КОЛЛЕЖ НЕРУХОМОСТІ

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача

№ 36 4722

Засвідчує про те, що Костюх Наталія Леонівна (співпідписав) 17 грудня 2006 р.

успішно склала кваліфікаційні іспити (роз'яснені Експертною комісією від 23 грудня 2006р., протокол №115) та підтвердила її достатній фактичний рівень підготовки іспитовою за програмою базової підготовки як членом оцінювачів майна "Оцінювач об'єктів з експлуатаційної форми" та спеціалізаційним курсом "Оцінювач нерухомого майна (нерухомого майна, нерухомості), у т.ч. експлуатаційна форма оцінювачів оцінювачів майна".

Голова Фонду державного майна України
В.П. Савченко

БЕКТАКОВЕ




ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

КОЛЛЕЖ НАСЛАДІВ ШКОЛА

ПОСВІЩЕННЯ ПРО ЦІНІЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

№ 570 - ПК

17 березня 2016 р.

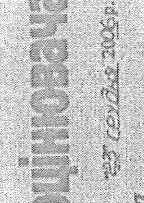

Відомо: Костюх Наталія Леонівна

про те, що вона успішно кваліфікаційно склала іспити "Оцінювач об'єктів з експлуатаційної форми" та спеціалізаційний курс "Оцінювач нерухомого майна (нерухомого майна, нерухомості), у т.ч. експлуатаційна форма оцінювачів майна" у складі експертної комісії з оцінювання майна, нерухомості, у т.ч. експлуатаційна форма оцінювачів майна "Оцінювач об'єктів з експлуатаційної форми" та спеціалізаційним курсом "Оцінювач нерухомого майна (нерухомого майна, нерухомості), у т.ч. експлуатаційна форма оцінювачів майна".

Іспити склала в складі експертної комісії з оцінювання майна, нерухомості, у т.ч. експлуатаційна форма оцінювачів майна "Оцінювач об'єктів з експлуатаційної форми" та спеціалізаційним курсом "Оцінювач нерухомого майна (нерухомого майна, нерухомості), у т.ч. експлуатаційна форма оцінювачів майна".

Голова Фонду державного майна України
В.П. Савченко

Директор Колежу "Наслади Школа"
О.М. Жданович



КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

№ 09-2232

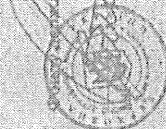
13 листопада 2004 р.

Засвідує про те, що **Максимов Степан Йосипович**

успішно склав кваліфікаційний іспит (правила проведення іспитів № 13) та підтверджує його достатній рівень підготовки спеціаліста з управління державним підприємством за запропонованими формами та специфічними вимогами в межах запропонованих умов і умов іспитів, з урахуванням досвідних трансфертильних засобів, інших аспектів, сукупованих засобів та тих, що становлять культуру підприємства.

Голова Фонду державного майна України

Директор Київського коледжу перухомості



ВЕРСТРОКОМЕ



СЕРТИФІКАТ

№ 09-06

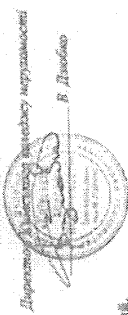
25 травня 2004 р.

Цей сертифікат підтверджується, що **Максимов Степан Йосипович** за номером **№ 09-06** виконав **ДК Мінцифр 215** в **Київ** в **06.11.04** у термін з **02** по **02** травня на **2,2** години 2004 р. впродовження навчання у Київському коледжі перухомості і виконав(ла) достатній рівень підготовки для самостійного виконання робіт з експертної оцінки майна, майнових, немайнових прав та бізнесу на території України.

Голова експертної комісії

Директор Київського коледжу перухомості

Голова Фонду державного майна України



Сертифікат безстроковий.



ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

№ 09-1529 - ПІК

23 листопада 2014 р.

Відомо, що **Максимов Степан Йосипович** (підписано кваліфікаційні свідоцтва за запропонованими умовами «Оцінювач об'єкта у сфері нерухомості» - Форми та специфічні вимоги) в межах навчання: 1.1 «Оцінювач державного майна (державного підприємства)», у тому числі, кваліфікаційні вимоги, і виконав(ла) достатній рівень підготовки спеціаліста з управління державним підприємством за запропонованими формами та специфічними вимогами в межах запропонованих умов і умов іспитів, з урахуванням досвідних трансфертильних засобів, інших аспектів, сукупованих засобів та тих, що становлять культуру підприємства. Це пов'язано з тим, що частково кваліфікаційного свідчення оцінювача та різне протитом двох років періоду дати його видачі.

Голова Фонду державного майна України

Директор Київського коледжу перухомості



Н.В. Дабко

О.О. Греш



ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

№ 09-711 - ПІК

01 листопада 2016 р.

Відомо, що **Максимов Степан Йосипович** (підписано кваліфікаційні свідоцтва за запропонованими умовами «Оцінювач об'єкта у сфері нерухомості» - Форми та специфічні вимоги) в межах навчання: 1.1 «Оцінювач державного майна (державного підприємства)», у тому числі, кваліфікаційні вимоги, і виконав(ла) достатній рівень підготовки спеціаліста з управління державним підприємством за запропонованими формами та специфічними вимогами в межах запропонованих умов і умов іспитів, з урахуванням досвідних трансфертильних засобів, інших аспектів, сукупованих засобів та тих, що становлять культуру підприємства.

Це пов'язано з тим, що частково кваліфікаційного свідчення оцінювача та різне протитом двох років періоду дати його видачі.

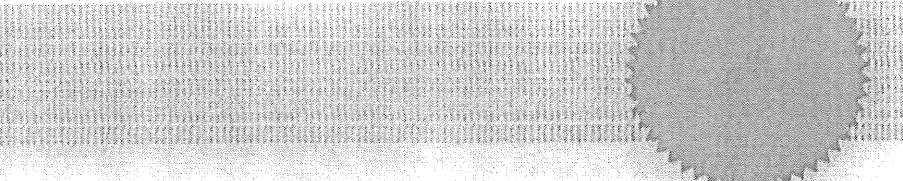
Голова Фонду державного майна України

Директор Київського коледжу перухомості



Н.В. Дабко

О.О. Греш



Stepan Maksimov

ON

05 October 2011

WAS ELECTED A PROFESSIONAL MEMBER OF THE ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS

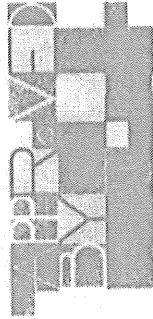
6532860

MEMBERSHIP NUMBER

Stepan Maksimov
PRESIDENT OF RICS



The RICS is a global leader in the provision of the education of the industry



SOCIETY FOR CERTIFICATION OF APPRAISERS

body of the "Appraised by TRACAP" Mark (Mark issued by the European Group of Appraisers Associations, Certification Authority on 05/12/2006, under the conditions, set out under CSN EN ISO/IEC 17024 for Employer Certification.

hereby grants certification under ISOMET 17024 to

Stepan Maksymov

Date of birth: 22.04.1947

This is to certify that the person named above satisfactorily passed the tests set by Quality Manual ISOMET, qualification and competence for property market valuation and expertise in the European Valuation Standards issued by European association TRACAP in the following specialisation:

CERTIFIED PROPERTY VALUER

Certificate Registration Number: 1102306
Issued on: 21.02.2010
Valid until: 28.02.2011



Stepan Maksymov
Director

This Certificate is issued in accordance with the "Appraisal by TRACAP" system as a holder of the official value form as required per the Certificate No. 1102306, issued on 21.02.2010 in the City of Kyiv.



ФОНД ДЕЖАВНОГО МАШИНА УКРАЇНИ
СВИДЦТВО

про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів

№ 110/11 № 2012 р.

Варіант Матричного Свідоцтва...
№ ДР-12...
Відомості про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів України...

1. Особа об'єкта у виконавчій формі:

- 1.1. Особа юридична (суб'єкт права) (суб'єкт права), у тому числі землекористувач, у володінні якого знаходяться:
- 1.2. Особа фізична і об'єктами:
- 1.3. Особа юридична (суб'єкт права) об'єктами:
- 1.4. Особа фізична (суб'єкт права) об'єктами:
- 1.5. Особа юридична (суб'єкт права) об'єктами:
- 1.6. Особа фізична (суб'єкт права) об'єктами:
- 1.7. Особа юридична (суб'єкт права) об'єктами:

2. Особа цілком володіє об'єктом, який є предметом оцінки, або її повноваження вказані у тому місці, де вказано на об'єкт інтелектуальної власності...



6. Підписано:

7. Інтерпретація:

ДЕРЖАВНИЙ КОМПЕТ УКРАЇНИ
ПО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСАХ

КИЇВСЬКИЙ КОМПЕТ
НЕРУХОМОСТІ



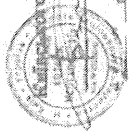
СЕРТИФІКАТ

Цей сертифікат підтверджує, що Максимов Степан Йосипович
успішно склав(-ла) кваліфікаційний іспит за програмою підготовки
фахівців з оцінки земель (експертів) і вивив(-ла) достатній рівень
знань для самостійного проведення грошової оцінки земель на території України.

Голова експертної комісії Микола Рогошкін

Голова
Держкому України
А. Даваленко
Регістраційний № 02

Директор
Кваліфікаційного центру
В. Дзюбко
Микола Рогошкін
2002 р.



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ
ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ
International Business Academy

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА З ЕКСПЕРТНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Серія АА № 3862 15 червня 2016 р.

Засвідчує, що
Максимов Степан Йосипович
підвищує (підвищил) кваліфікацію оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.



Голова
Держслужби України
з питань геодезії,
картографії та кадастру
Микола Рогошкін

Виконавчий
директор
Міжнародного
Інституту Бізнесу
В. Дзюбко

ІЛ. А. Есман
Голова експертної комісії



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 31 березня 2016 року N 255/255

Про майнові питання, пов'язані з будівництвом житлового кварталу з повним комплексом обслуговування на вул. Бакинській, 37 - 41 у Шевченківському районі

Відповідно до статті 136 Господарського кодексу України, статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року N 528/1189 "Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва", рішення Київської міської ради від 19 липня 2005 року N 816/3391 "Про затвердження Порядку списання основних засобів з балансів підприємств, установ та організацій комунальної власності територіальної громади міста Києва", враховуючи рішення постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, утвореної розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 жовтня 2007 року N 1403 (протокол засідання від 15 червня 2015 року N 70/2015), лист комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" від 02 червня 2015 року N 301-1363, для підготовки об'єкта інвестування та забезпечення проведення інвестиційного конкурсу з метою будівництва житлового кварталу з повним комплексом обслуговування, для підвищення рівня забезпечення мешканців міста Києва житлом та покращення місцевої інфраструктури Київська міська рада **вирішила**:

1. Надати дозвіл комунальному підприємству виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) "Київкомунсервіс" на знесення нежилых споруд площею 141,0 кв. м, 62,5 кв. м, 176,8 кв. м на вул. Бакинській, 37 - 41 у Шевченківському районі м. Києва, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві господарського відання за комунальним підприємством виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) "Київкомунсервіс", за рахунок коштів інвестора після виконання пунктів 2, 3, 4 цього рішення.
2. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провести інвестиційний конкурс по інвестиційному проекту "Будівництво житлового кварталу з повним комплексом обслуговування на вул. Бакинській 37 - 41 у Шевченківському районі".
3. Комунальному підприємству виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) "Київкомунсервіс" спільно з комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" забезпечити проведення незалежної оцінки, інвентаризації об'єктів, визначених у пункті 1 цього рішення, і рецензування звіту про таку оцінку в порядку, встановленому законодавством України з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.
4. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при підготовці умов конкурсу врахувати, що:

4.1. Вартість об'єктів, зазначених у пункті 1 цього рішення, відшкодовується інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва як коштів від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим, та майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах конкурсу по інвестиційному проекту "Будівництво житлового кварталу з повним комплексом обслуговування на вул. Бакинській, 37 - 41 у Шевченківському районі".

4.2. Знесення об'єктів, зазначених у пункті 1 цього рішення, можливе виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу, укладення з ним інвестиційного договору, відшкодування інвестором вартості таких об'єктів у порядку, встановленому підпунктом 4.1 пункту 4 цього рішення, та вирішення питання щодо перенесення за рахунок інвестора виробничої бази комунального підприємства виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) "Київкомунсервіс" на іншу придатну для експлуатації земельну ділянку із забезпеченням дотримання наданих комунальним підприємством виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) "Київкомунсервіс" технічних умов.

4.3. Усі витрати, пов'язані з проведенням заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу, підлягають відшкодуванню за рахунок коштів інвестора.

4.4. Інші умови інвестиційного конкурсу, спрямовані на отримання вигоди та задоволення інтересів територіальної громади міста Києва, визначаються відповідно до порядку проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова

В. Кличко

(Рішення, Київська міська рада, від 31.03.2016, № 255/255 "Про майнові питання, пов'язані з будівництвом житлового кварталу з повним комплексом обслуговування на вул. Бакинській, 37 - 41 у Шевченківському районі", Чинний)



Київський міський голова

Антоненку Л.В.
Бондаренку В.Д.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 26.07.2017
№ 08/231-1690/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.

В.КЛИЧКО

“26” липня 2017 року
№ 08/231 – 1690/ПР



08/231-1690/MP
26.04.2017

АПАРАТ

ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, приймальня (044) 202-74-66, 202-75-13, факс 202-75-38
E-mail: kmda@kma.gov.ua. Код ЄДРПОУ 37853361

25.07.2017 № 009-194р

Київська міська рада

на № _____ від _____

СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, глави 3 розділу VII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року № 1810, за поданням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляю проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 31 березня 2016 року № 255/255 «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом житлового кварталу з повним комплектом обслуговування на вул. Бакинській, 37-41 у Шевченківському районі».

У відповідності до пункту 3.4 глави 3 розділу VII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року № 1810, інформую, що відповідальним за представлення та супроводження проекту рішення на всіх стадіях розгляду є директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Принада С.І. (тел. 202-79-34 (Світличний О.П., заступник директора Департаменту економіки та інвестицій - начальник управління з питань інвестиційної та зовнішньоекономічної політики)).

Додатки:

- проект рішення на 1 арк.;
- пояснювальна записка на 2 арк.;
- порівняльна таблиця на 1 арк.;
- звіт про оцінку майна на 2 арк.;
- рецензія на звіт про оцінку майна на 4 арк.;
- технічний паспорт на 7 арк.;
- електронна версія зазначеного.

В. о. керівника апарату

Є. Ситніченко