Україна
Приватне акціонерне товариство
"Театральне"

01030 м. Київ
вул. Б. Хмельницького, 30\10
тел. 234-82-83, 096-481-80-60

п/р UA173253650000002600301616872
в АТ "Кредобанк "

код ЄДРПОУ 21567202

Голові постійної комісії
Київської міської Ради з питань
житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу
Бродському О.Я.

№ 19/10
від 19 жовтня 2023 року

Просимо Вас погодити безоплатну передачу майна, а саме : пожежний гідрант Hawle – 1 од., засувка Hawle d 100 мм – 1 од., до комунальної власності територіальної громади Київської міської ради з подальшою передачею в володіння та користування вищевказаного майна до ПрАТ «АК «Київводоканал».

Зазначені пожежний гідрант Hawle у кількості 1 од. та засувка Hawle d 100 мм у кількості 1 од. встановлені за власні кошти підприємства та знаходяться за адресою : 01054, м. Київ, вул. Володимирська , 50.

До листа додаємо :

1. Копію Рішення членів Наглядової ради ПрАТ «Театральне» від 05 жовтня 2023 року.
2. Копію Акту приймання-передачі основних засобів, що прийняті до комунальної власності територіальної громади м. Києва та передаються у володіння та користування ПрАТ «АК «Київводоканал».
3. Копію акту № В-19-23 технічного приймання по реконструкції водопровідного колодязя з заміною запірної арматури та пожежного гідранта.
4. Копію звіту № 267/05/23 про оцінку майна.
5. Свідоцтво про право власності на нежиле приміщення ПрАТ «Театральне» від 17.11.2003 року.

Директор Людмила Логвиненко

Конт.особа :
Логвиненко Людмила
Тел. 096-481-80-60

Київська міська рада
20.10.2023 № **08/32554**

ПРОТОКОЛ № 01/2023
Засідання Наглядової ради Приватного акціонерного товариства «ТЕАТРАЛЬНЕ»

"05" жовтня 2023 року

м. Київ

На засідання наглядової ради присутні :

Голова Наглядової ради: Палатний Леонід Сергійович, Члени Наглядової ради: Кім Валеріан Миколайович, Шурубура Валентина Миколаївна, які представляють у сукупності 100,00 % членів наглядової ради.

Запрошені:

Директор Логвиненко Людмила Миколаївна,

Порядок денний: 1. Про безоплатну передачу обладнання у комунальну власність територіальної громади м. Києва.

Слухали : Палатного Л.С., - про безоплатну передачу обладнання у комунальну власність територіальної громади м. Києва.

В зв'язку за виконанням вимог Технічних Умов № 11901 від 02.02.2020 року ПрАТ «Київводоканал» на водопостачання по заміні пожежного гідранту за засувки до нього в колодязі на водопровідному вводі до будівлі № 50 по вул. Володимирській, необхідно прийняти рішення про безоплатну передачу його у комунальну власність територіальної громади м. Києва, а саме:

1. Пожежний гідрант Hawle д-100 мм , кількість - 1 од, вартість 26140,00 грн, без (ПДВ);
2. Засувка чавунна Hawle д-100 мм, кількість - 1 од, вартість 5790 грн; (без ПДВ)

Виступили : Кім В.М., який підтримав пропозицію Палатного Л.С., про безоплатну передачу обладнання у комунальну власність територіальної громади м. Києва.

Вирішили:

1. Передати безоплатно у комунальну власність територіальної громади м. Києва обладнання, а саме:

1.1 Пожежний гідрант Hawle д-100 мм , кількість - 1 од, вартість 26140,00 грн., без (ПДВ);

2.1 Засувка чавунна Hawle д-100 мм, кількість - 2 од, вартість 5790 грн., (без ПДВ)

Голосували: "За" – 3, "Проти" – 0, "Утрималися" – 0.

Голова зборів Палатний Л.С.

Секретар зборів Кім В.М.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" " 20 р.

ПрАТ „Театральне"
підприємство, організація
Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21567202

Прийнято до комунальної власності
територіальної громади м. Києва та
передано у володіння та користування
ПрАТ «АК «Київводоканал»
Департамент комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

_____
«_____»_____ 20 року

Прийнято у володіння та користування
ПрАТ «АК «Київводоканал»

Голова правління-генеральний директор
ПрАТ «АК «Київводоканал»

_____**Сергій КРУШАНОВСЬКИЙ**
«___»_____ 20 року

А К Т

ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ, ЩО ПРИЙНЯТІ ДО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М.КИЄВА ТА ПЕРЕДАЮТЬСЯ У ВОЛОДІННЯ І КОРИСТУВАННЯ ПрАТ «АК «КИЇВВОДОКАНАЛ»

Комісія в складі представників: Приватне акціонерне товариство „Театральне"
(назва організації)

в особі директора Логвиненко Л.М головного бухгалтера Гільяшенко Є.С.
(посада) (П.І.Б.) (П.І.Б.)

з однієї сторони та *Департаменту експлуатації водопровідного господарства ПрАТ «АК «Київводоканал»* в особі директора *Володимира ДАРАГАНА*, головного бухгалтера *Олени СЕМЕНЕЦЬ* з другої сторони у відповідності з Наказом Департаменту комунальної власності *КМДА* від_____ №_____ провели прийом-передачу водопровідних споруд (обладнання):

№ п/п	Адреса	Найменування основних фондів	Рік будівництва	Вартість об'єктів передачі (ринкова вартість), грн. (без ПДВ)	Примітки
1.	Водопровідний колодязь за	пожежний гідрант Hawle	2023	26140,00	
	адресою: Володимирська, 50	засувка Hawle d 100мм	2023	5790,00	

Згідно з ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
«___» _____ 20___ р.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ»
ТЕХНІЧНИЙ ВІДДІЛ

Прийняв: Начальник ТВ ДЕПАРТАМЕНТ ЕКСПЛУАТАЦІЇ ВОДОПРОВІДНОГО ГОСПОДАРСТВА Олена СЕМЕНЕЦЬ
М.П. Начальник відділу експлуатації водопровідних споруд по наказу Департаменту комунальної власності ДАРАГАН
Ідентифікаційний код 21567202
11.07.2023 р.

Погоджено:
Начальник РЕВМ-1
Гаркушенко М.С.

Передав:
Головний бухгалтер Є.С. Гільяшенко

ЗАТВЕРДЖУЮ:
Головний інженер
ПрАТ "АК "Київводоканал"
О.Ю. Верхотуров
„27" 03 2023 р.

АКТ № В-20-23
технічного приймання по реконструкції водопровідного колодязя з заміною запірної арматури та пожежного гідранта

поштова адреса вул. Богдана Хмельницького, 30/10 (літ. А)

до торгово-розважальний комплекс

«Нежилі приміщення №19, 28, 29, 30, 31, 32-торгово-розважальний комплекс»
(назва будівлі, адреса та назва об'єкту згідно технічних умов)

" 22 " 08 20 22 р. **м. Київ**

Комісія в складі:

представника РЕВМ № 1 УЕВМ ДЕВГ ПрАТ "АК "Київводоканал"
начальник Гаркушенко М. С.
(посада, прізвище та ініціали відповідального)

представника відділу КВТУ управління ТН та КВТУ ПрАТ "АК "Київводоканал"
начальник відділу Накоренок В. О.
(посада, прізвище та ініціали відповідального)

представника замовника ПрАТ «Театральне» директор Логвиненко Л. М.
(назва організації-замовника, посада, прізвище та ініціали відповідального)

представника підрядної організації ТОВ «Європроектбудсервіс» директор Волошаненко В.Ю.
(назва організації, посада, прізвище та ініціали)

оглянула водопровідний колодязь до будівлі торгово-розважальний комплекс
(назва будівлі, адреса згідно проекту та технічних умов)
«Нежилі приміщення №19, 28, 29, 30, 31, 32-торгово-розважальний комплекс» по вул. Богдана Хмельницького, 30/10 (літ. А)

на предмет здачі його в експлуатацію. При цьому пред'явлений техно-робочий проект, погоджений з ПрАТ "АК"Київводоканал" від " 29 " 12 20 20 р., за № 11901,
виконавчі креслення на _____ аркушах,
акт на приховані роботи від „ 03 " 08 20 21 р.,
акт гідравлічного випробування від „ — " — 20 — р.,
акт дезинфекції від „ 04 " 08 20 21 р.,
акт промивки водопровідної мережі від „ — " — 20 — р.,
протокол дослідження питної води „ — " — 20 — р.

Оглядом встановлено, що до будівлі торгово-розважальний комплекс «Нежилі приміщення №19, 28, 29, 30, 31, 32 - торгово-розважальний комплекс» вул. Богдана Хмельницького, 30/10 (літ. А)
(назва будівлі, адреса згідно проекту та технічних умов)

загальна довжина водопровідної мережі складає - м,
в тому числі:
Д= - мм, довжиною - м, з труб -

у футлярах:
Д= - мм, довжиною - м, з труб -

Водопровідна мережа підключена до існуючої міської водопровідної мережі Д= ____ мм
по вул. _____

На трасі побудовано водопровідних колодязів та камер - шт., коверів ____ шт., вс

засувок Hawle Д= 100 мм 1 шт., _____ Д= _____ мм _____ ш
(виробник) (виробник)

_____ Д= _____ мм _____ шт., _____ Д= _____ мм _____

_____ Д= _____ мм _____ шт., _____ Д= _____ мм _____

затворів _____ Д= _____ мм _____ шт., _____, Д= _____ мм _____
(виробник) (виробник)

вентилів _____ Д= _____ мм _____ шт., _____ Д= _____ мм _____
(виробник) (виробник)

пожежних гідрантів Hawle 1 шт., _____ _____ шт.
(виробник) (виробник)

вантузів _____ Д= _____ мм _____ шт., Д= _____ мм _____
(виробник)

випусків Д= _____ мм _____ шт.,Д= _____ мм _____ шт., Д= _____ мм _____

мокрих колодязів Д= _____ м _____ шт., Д= _____ м _____ шт.,

регуляторів тиску _____ Д= _____ мм _____ шт.
(виробник)

Водопровідна мережа та монтаж арматури виконані згідно креслень _____
ТОВ «Європроектбудсервіс»

При будівництві допущені відступи від затвердженого проекту без відхилень

Вказані відступи погоджені з _____

Комісія постановляє:

пред'явлений до здачі водопровідні колодязі з заміною запірної арматурою та пож
гідрантом до торгово-розважальний комплекс
(назва будівлі, адреса згідно проекту та технічних умов)

«Нежилі приміщення №19, 28, 29, 30, 31, 32-торгово-розважальний комплекс» п
вул. Богдана Хмельницького, 30/10 (літ. А)

вважати **придатним до експлуатації**

До акту додаються:

1. Виконавчі креслення на _____ листах.
2. Акт на приховані роботи від "03" 08 20
3. Акт гідравлічного випробування від "—" — 20
4. Акт дезинфекції від "04" 08 20
5. Акт промивки від "—" — 20
6. Протокол дослідження питної води від "—" — 20

Даний акт складений для пред'явлення державній приймальній комісії.

Комісія:

1.Представник РЕВМ № 1 УЕВМ ДЕВГ _____ / Гаркуше
/підпис/ П.

2.Представник відділу КВТУ управління ТН
та КВТУ ПрАТ "АК "Київводоканал" _____ / Накоре
/підпис/ П.

_____ / Назаро
/підпис/ П

3.Представник Замовника _____ / Логвин
М.П. /підпис/ Г

4.Представник підрядної організації _____ / Волош
М.П. /підпис/ Г

" " 20

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ГАБ'ЯНО"
01021, м. Київ, вул. Грушевського, 28/2
ЕДРПОУ 33567138
+38 044 429 49 69 / 050 584 9394
www.gabyano.com
gabbiano in volo libero

З В І Т № 267/05/23
ПРО ОЦІНКУ МАЙНА

Об'єкт оцінки: Пожежний гідрант д100 HAWLE - 1 од.
Засувка чавунна д100 HAWLE - 1 од.

Директор ПП "Габ'яно" _____ **Р.Й. Крікщюнас**

Україна * Приватне підприємство * м. Київ * «ГАБ'ЯНО» * Ідентифікаційний код 33567138

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко _____
"___" _____ 20___

Україна * Приватне підприємство * «ГАБ'ЯНО» * Ідентифікаційний код 21567202

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Суб'єкт оціночної діяльності, Приватне підприємство "Габ'яно", що діє на підставі Сертифіката № 678/21 від 09 вересня 2021 року, згідно з Договором № 267/05/23 від 30 травня 2023 року, укладеним з ПрАТ "Театральне" виконав незалежну оцінку майна. Незалежну оцінку майна проведено у відповідності із положеннями Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», вимогами Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету міністрів України №1440 від 10 вересня 2003 року, Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна», що затверджено Постановою Кабінету Міністрів України №1442 від 28 жовтня 2004 року.

Замовник оцінки:	ПрАТ "Театральне"
Об'єкт оцінки:	пожежний гідрант д100 HAWLE - 1 од, засувка чавунна д100 HAWLE - 1 од.
Вид вартості:	ринкова вартість
Мета оцінки:	визначення ринкової вартості для передачі у володіння та користування ПрАТ "АК "Київводоканал"
База оцінки:	ринкова
Дата оцінки:	30 травня 2023 року
Дата завершення складання Звіту про оцінку майна та Висновку про вартість майна:	31 травня 2023 року
Використаний при оцінці методичний підхід:	витратний
Курс НБУ на дату оцінки:	1 дол. США = 36,5686 грн.
Термін дії Звіту про оцінку майна та Висновку про вартість майна:	строк використання результатів оцінки визначається Замовником оцінки. Висновок про вартість Об'єкту оцінки дійсний на дату оцінки.

Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на дату оцінки, становить:
31 930 (тридцять одна тисяча дев'ятсот тридцять) гривень без урахування ПДВ.

в тому числі:

№	Найменування	Кількість, од	Ринкова вартість, грн	
			без ПДВ	з ПДВ
1	Пожежний гідрант д100 HAWLE	1	26 140,00	31368,00
2	Засувка чавунна д100 HAWLE	1	5 790,00	6948,00
	Разом		31 930,00	38 316,00

Оцінювач_____ **Р.Й. Крікщюнас**
(свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 07 травня 2015 року №116)

Директор ПП "Габ'яно"_____ **Р.Й. Крікщюнас**

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" " _____ 20__ р.

ЗМІСТ

1. ВИЗНАЧЕННЯ ЗАВДАННЯ НА ОЦІНКУ 4
   1.1. Загальні відомості 4
   1.2. Використані основні стандарти та положення незалежної оцінки 5
   1.3. Припущення та обмежувальні умови 5
   1.4. Дефініції 6
   1.5. Невизначеність у процесі оцінки 8
2. МЕТОДИКА ОЦІНКИ 9
   2.1 Загальні принципи оцінки майна 9
   2.2 Витратний підхід 10
   2.3 Дохідний підхід 11
   2.4 Порівняльний підхід 12
3. ІДЕНТИФІКАЦІЯ ОБЄКТА ТА ПОВЯЗАНИХ З НИМ ПРАВ 14
4. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО ТА НАЙБІЛЬШ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ 16
5. ВИЗНАЧЕННЯ БАЗИ ОЦІНКИ ОБ'ЄКТІВ 17
6. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ МАЙНА ЗА ВИТРАТНИМ ПІДХОДОМ 18
7. ОБГРУНТУВАННЯ ВИСНОВКУ ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА 20
8. ЗАЯВА ОЦІНЮВАЧА 21
9. Д О Д А Т К И 22

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" " 20 р.

1. ВИЗНАЧЕННЯ ЗАВДАННЯ НА ОЦІНКУ

1.1. Загальні відомості

Суб'єкт оціночної діяльності, Приватне підприємство "Габ'яно", що діє на підставі Сертифіката № 678/21 від 09 вересня 2021 року, згідно з Договором № № 267/05/23 від 30 травня 2023 року, укладеним з ПрАТ "Театральне" виконав незалежну оцінку майна.

Мета оцінки:	визначення ринкової вартості для передачі у володіння та користування ПрАТ "АК "Київводоканал"
База оцінки:	ринкова
Дата оцінки:	30 травня 2023 року
Дата завершення складання Звіту про оцінку майна та Висновку про вартість майна:	31 травня 2023 року
Використаний при оцінці методичний підхід:	витратний
Курс НБУ на дату оцінки:	1 дол. США = 36,5686 грн.
Термін дії Звіту про оцінку майна та Висновку про вартість майна:	строк використання результатів оцінки визначається Замовником оцінки. Висновок про вартість Об'єкту оцінки дійсний на дату оцінки.

Документи, що посвідчують можливість проведення Приватним підприємством «Габ'яно» робіт з оцінки майна:

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності виданий Фондом державного майна України за № 678/21 від 09 вересня 2021 року на право проведення оцінки за напрямами:

- **Оцінка об'єктів у матеріальній формі:**
- оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них;
- оцінка машин і обладнання;
- оцінка колісних транспортних засобів;
- оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність.
- **Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності:**
- оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності);
- оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Кваліфікаційні документи оцінювача: Р.Й. Крікщюнас

- кваліфікаційне свідоцтво оцінювача серія МФ № 8193 від 25 лютого 2012 року;

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
«__» _____ 20__ р.

Україна * Приватне акціонерне товариство «ТЕАТРАЛЬНЕ» Ідентифікаційний код 21567202 * Київ

- свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів ФДМУ № 116 від 07 травня 2015 року;
- посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 16 лютого 2023 року Серія МФ № 13024-ПК.

1.2. Використані основні стандарти та положення незалежної оцінки

Незалежну оцінку майна проведено у відповідності із положеннями наведених нижче наступних основних нормативних актів:

1. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;
2. Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України № 1440 від 10 вересня 2003 року;
3. Національний стандарт №2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України № 1442 від 28 жовтня 2004 року.

1.3. Припущення та обмежувальні умови

1. Звіт про оцінку майна призначений для Замовника і не може передаватися іншим юридичним чи фізичним особам з метою, не передбаченою метою даної оцінки. Звіт про незалежну оцінку має силу тільки в тому випадку, коли він представлений цілком і використовується з метою, зазначеною в Звіті. Використання Звіту в інших цілях неприпустиме без проведення додаткових робіт з визначення відповідних видів вартості.
2. Замовник вправі посилатися на висновки, викладені в даному Звіті, і використовувати його винятково з зазначеною в Звіті метою, забезпечуючи при цьому нерозголошення підходів та методів оцінки майна, що були використані при визначенні його вартості. Замовник зобов'язаний захищати Оцінювача від претензій, що можуть бути пред'явлені йому третіми особами у випадку неправомірного використання результатів цієї оцінки.
3. Відповідно до п.54 положень Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України №1440 від 10 вересня 2003 року, Виконавець зобов'язується забезпечити конфіденційність інформації, отриманої від Замовника, і усіх висновків, що містяться в даному Звіті. Обов'язки щодо конфіденційності отриманих вихідних даних та результатів оцінки, покладені на Виконавця даним Договором, не розповсюджуються на загальнодоступну інформацію, а також на інформацію, яка може стати відомою не з вини Виконавця.
4. Відповідно до п.55 положень Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України №1440 від 10 вересня 2003 року, в процесі оцінки, Оцінювач виходив з припущення, що вся надана Замовником, чи уповноваженими їм особами інформація щодо об'єкта оцінки, в усній чи письмовій формі, підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна. Оцінювач не проводив спеціальної перевірки її достовірності. Оцінювач не несе відповідальності за висновки, зроблені на основі наданої Замовником інформації, що містила недостовірні відомості.
5. Дата виконання роботи засвідчена Актом прийому-передачі наданих послуг. Поновлення роботи після її виконання у випадку будь-яких змін, що не залежать від Оцінювача, (наприклад, зміна мети оцінки) відбувається в порядку, узгодженому за взаємною домовленістю сторін. Висновок про вартість, що міститься в Звіті, стосується об'єкта оцінки в цілому. Будь-яке співвіднесення частини вартості з будь-

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
«ТЕАТ...» Ідентифікаційний код 21567209
20 р.

якою складовою частиною об'єкта є неправомірним, якщо інше не зазначене в Звіті. Всі прогнози та висновки, викладені в даному Звіті, ґрунтуються на ситуації, що склалася на ринку на даний момент, тобто з часом можуть змінюватися.

6. Оцінювач вважає за необхідне повідомити потенційних користувачів даного Звіту про те, що на дату оцінки ринок дестабілізований через введення в Україні воєнного стану відповідно до Указу президента України №64/2022 від 24.02.2022 р., що пов'язане з військовою агресією Російської Федерації. Зважаючи на руйнування усталеного економічного середовища, яке мало місце на дату оцінки, а також неможливістю моделювання економічних показників, що впливають на вартість майна, результати оцінки є актуальними лише на дату оцінки та розраховані з використанням цінових пропозицій, що склалися на дату проведення оцінки. Усі припущення про майбутні доходи та величини вартості, що можуть бути отримані внаслідок використання Об'єкта оцінки прогнозовано Оцінювачем виходячи з світової практики ціноутворення в кризових та після кризових умовах.

7. Зважаючи на обмеження, що склалися в результаті військового стану, а також відсутність можливості своєчасного пересування до бомбосховища у разі оголошення повітряної тривоги, Оцінювачем було прийнято рішення за обґрунтоване не проводити особистий огляд об'єкта оцінки.

8. Вся інформація, надана Замовником, чи уповноваженими ним особами, в усній чи письмовій формі, підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна. Оцінювач не проводив спеціальної перевірки її достовірності.

9. У звіті зазначені посилання на джерела інформації з сайтів мережі Інтернет, у відповідному розділі оцінювач вказує адреси доменів і інтернет-сторінок. Однак це не є гарантією, що читач зможе самостійно знайти опубліковану інформацію за вказаними посиланнями. Це обумовлено тим, що джерело інформації може мати динамічну адресу, яку неможливо закріпити у вигляді фіксованого посилання. Крім того, інформація в будь-який момент може бути змінена або видалена з сайту з незалежних від оцінювача причин.

1.4. Дефініції

Оцінка – процес визначення вартості майна за встановленою процедурою на певну дату.

Незалежна оцінка – визначення певного виду вартості майна Оцінювачем за договором із замовником.

База оцінки – комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів.

Ціна – фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно.

Дата оцінки – дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка та визначається його вартість.

Вихідні дані – документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки.

Методичні підходи – загальні способи визначення вартості майна, які ґрунтуються на основних принципах оцінки.

Метод оцінки – спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід.

Оціночні процедури – дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку.

Принципи оцінки – покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна.

Вартість – еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей.

Ринкова вартість – вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем,

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" " 20 р.

після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу.

Вартість ліквідації – вартість, яку очікується отримати за об'єкт оцінки, що вичерпав корисність відповідно до своїх первісних функцій.

Ліквідаційна вартість – вартість, яка може бути отримана за умови продажу об'єкта оцінки у строк, що є значно коротшим від строку експозиції подібного майна, протягом якого воно може бути продане за ціною, яка дорівнює ринковій вартості.

Інвестиційна вартість – вартість, визначена з урахуванням конкретних умов, вимог та мети інвестування в об'єкт оцінки.

Залишкова вартість заміщення (відтворення) – вартість заміщення (відтворення) об'єкта оцінки за вирахуванням усіх видів зносу (для нерухомого майна – з урахуванням ринкової вартості земельної ділянки при її існуючому використанні (прав, пов'язаних із земельною ділянкою).

Об'єкти оцінки – майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу.

Об'єкт порівняння – подібне майно, яке відібрано для застосування порівняльного підходу.

Функціональний аналог – нерухоме майно, яке по своїм функціональним (споживчим) характеристиками може бути визнане подібним майном стосовно Об'єкту оцінки.

Строк експозиції – строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів.

Подібна угода – цивільно-правова угода, предметом якої є подібне майно і яка має спільні ознаки з угодою, для укладення якої проводиться оцінка.

Об'єкти оцінки у матеріальній формі – нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно.

Нерухоме майно (нерухомість) – земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна.

Рухоме майно – матеріальні об'єкти, які можуть бути переміщеними без заподіяння їм шкоди. До рухомого майна належить майно у матеріальній формі, яке не є нерухомістю.

Об'єкти оцінки у нематеріальній формі – об'єкти оцінки, які не існують у матеріальній формі, але дають змогу отримувати певну економічну вигоду. До об'єктів у нематеріальній формі належать фінансові інтереси (частки (паї, акції), опціони, інші цінні папери та їх похідні, векселі, дебіторська і кредиторська заборгованість тощо), а також інші майнові права.

Подібне майно – майно, що за своїми характеристиками й (або) властивостями подібне до Об'єкта оцінки й має таку ж інвестиційну привабливість.

Спеціалізоване майно – майно, що, як правило, не буває самостійним об'єктом продажу на ринку і має найбільшу корисність та цінність у складі цілісного майнового комплексу.

Передавальні пристрої - це земельні поліпшення, створені для виконання спеціальних функцій з передачі енергії, речовини, сигналу, інформації тощо будь-якого походження та виду на відстань (лінії електропередачі, трубопроводи, водопроводи, теплові та газові мережі, лінії зв'язку тощо).

Знос (знецінення) – втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;

Фізичний знос – знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" " 2021 р.

Функціональний знос – знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
Економічний (зовнішній) знос – знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки.

1.5. Невизначеність у процесі оцінки

Ступінь невизначеності отриманого результату часто є ключовим для обґрунтованого висновку про можливість використання звіту за призначенням і для прийняття на його основі майнових рішень. Наявність невизначеності вихідних даних та результату оцінки зазначається у п.16 Національного стандарту №1 «Визначення ринкової вартості об'єкта оцінки за допомогою порівняльного підходу ґрунтується на інформації про ціни продажу (пропонування) подібного майна, достовірність якої не викликає сумнівів у оцінювача».
Невизначеність вихідних даних є одним з найбільш впливових чинників, що визначають загальну невизначеність результату будь-яких непрямих вимірювань.
Ринок у вигляді великої сукупності учасників ринкових відносин не відразу адекватно реагує на зміни ситуації та і появу нових трендів, але часом він легко піддається дії інформаційних впливів. Іноді ринок моментально реагує навіть на непідтверджені чутки про ту чи іншу компанію, а іноді протягом довшого часу не визнає навіть дуже перспективних змін в діяльності підприємств.

Розрізняють наступні основні джерела та чинники невизначеності:
- ринкова невизначеність;
- невизначеність моделей та методів;
- невизначеність вихідних даних.

Ринкова невизначеність пов'язана з макро- та мікроекономічними процесами на ринку. В основі цього джерела невизначеності лежить імовірнісна природа ринку. Навіть угоди з ідентичними і повністю аналогічними активами, що відбуваються в один і той же час і при одних і тих же умовах можуть здійснювались за різними цінами. Випадковий характер угод неминуче призводить до невизначеності результату оцінки ринкової вартості оцінюваного об'єкту.
Згідно п. 36 Національного стандарту №1 оцінювач має право самостійно обирати підходи та методи проведення оцінки. Отже, свобода вибору оцінювачем того чи іншого методу при виконанні оцінки формує невизначеність моделей та методів.
Невизначеність вихідних даних пов'язана з тим, що всі розрахунки ринкової вартості ґрунтуються на ринкових даних, які зазвичай є статистичними характеристиками показників ринку. Обмежена кількість даних, що використовуються для визначення цих характеристик в силу статистичних закономірностей унеможливлює точне знаходження параметрів розподілу випадкової величини. Всі об'єкти, що виставляються на ринок, мають свої особливості, які не можна повністю відобразити в їх описі, і тому вони можуть мати значні, але не описані в джерелах інформації відмінності за тими чи іншими ознаками.
Отже, в силу ймовірнісної природи ринку недостатності вихідної інформації, невизначеності очікувань ринку і неоднозначності прогнозів експертів та інших факторів невизначеності визначення ринкової вартості не може бути виконано абсолютно точно. Наведена в звіті підсумкова величина ринкової вартості є наближеним значенням величини ринкової вартості. Повторна оцінка, виконана іншим оцінювачем (експертом – оцінювачем), може відрізнятись від результату даного звіту на ту чи іншу величину. Така відмінність, якщо вона не виходить за межі зазначеної в звіті похибки (невизначеності), не може свідчити про те, що викладена у звіті величина ринкової вартості є помилковою.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" " 20

Україна * Приватне акціонерне товариство * «ТЕАТРАЛЬНЕ» * Ідентифікаційний код 21567202

2. МЕТОДИКА ОЦІНКИ

2.1 Загальні принципи оцінки майна

Оцінка майна проводитися з дотриманням принципів корисності, попиту і пропонування, заміщення, очікування, граничної продуктивності внеску, найбільш ефективного використання.

Принцип корисності ґрунтується на тому, що майно має вартість тільки за умови корисності його для потенційного власника або користувача. Під корисністю слід розуміти здатність майна задовольняти потреби власника або користувача протягом певного часу.

З метою визначення корисності під час оцінки:

- розглядається корисність окремого майна у складі об'єкта оцінки як складова частина корисності об'єкта оцінки в цілому та корисність майна як окремого об'єкта оцінки;
- враховується сучасний стан використання об'єкта оцінки, що може не відповідати його можливому найбільш ефективному використанню, а також випадки, коли окремі об'єкти оцінки стають тимчасово зайвими, використовуються з іншою метою або не використовуються;
- прогнозується можливий вплив соціально-економічних та інших факторів на зміни в корисності об'єкта оцінки;
- оцінюються витрати на поліпшення об'єкта оцінки з урахуванням впливу цих витрат на збільшення його ринкової вартості.

Принцип попиту та пропонування відображає співвідношення пропонування та попиту на подібне майно. Відповідно до цього принципу під час проведення оцінки враховуються ринкові коливання цін на подібне майно та інші фактори, що можуть призвести до змін у співвідношенні пропонування та попиту на подібне майно.

Принцип заміщення передбачає врахування поведінки покупців на ринку, яка полягає у тому, що за придбання майна не сплачується сума, більша від мінімальної ціни майна такої ж корисності, яке продається на ринку.

Принцип очікування передбачає, що вартість об'єкта оцінки визначається розміром економічних вигод, які очікуються від володіння, користування, розпорядження ним.

Принцип внеску (граничної продуктивності) передбачає врахування впливу на вартість об'єкта оцінки таких факторів, як праця, управління, капітал та земля, що є пропорційним їх внеску у загальний дохід. Вплив окремого фактора вимірюється як частка вартості об'єкта оцінки або як частка вартості, на яку загальна вартість об'єкта оцінки зменшиться у разі його відсутності.

Принцип найбільш ефективного використання полягає в урахуванні залежності ринкової вартості об'єкта оцінки від його найбільш ефективного використання. Під найбільш ефективним використанням розуміється використання майна, в результаті якого вартість об'єкта оцінки є максимальною. При цьому розглядаються тільки ті варіанти використання майна, які є технічно можливими, дозволеними та економічно доцільними.

Оцінка будь-якого майна проводиться із застосуванням методичних підходів, методів оцінки, які є складовими частинами методичних підходів або є результатом комбінування кількох методичних підходів, а також оціночних процедур.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" " 20

Концепція визначення вартості майна базується на використанні трьох класичних методичних підходів:

- витратного;
- дохідного;
- порівняльного.

Застосування того або іншого підходу визначається фактичними обставинами конкретної оціночної ситуації. Виявлення фактів і обставин, які визначають оціночну ситуацію, перетворює оцінку з бухгалтерської задачі в аналітичну. Подальший порівняльний аналіз дозволяє зважити переваги та недоліки кожного з використаних підходів і встановити кінцеву вартість об'єкта оцінки на підставі даних того чи іншого підходу.

2.2 Витратний підхід

Витратний підхід ґрунтується на врахуванні принципів корисності і заміщення та передбачає визначення поточної вартості витрат на відтворення або заміщення об'єкта оцінки з подальшим коригуванням їх на суму зносу (знецінення).

Майно має вартість тільки за умови його здатності задовольняти потреби власника або користувача протягом певного часу. При цьому покупець на ринку не сплачує суму, більшу від мінімальної ціни майна такої ж корисності, яке продається на ринку.

Основними методами витратного підходу є метод прямого відтворення та метод заміщення. Метод прямого відтворення полягає у визначенні вартості відтворення з подальшим вирахуванням суми зносу (знецінення). Метод заміщення полягає у визначенні вартості заміщення з подальшим вирахуванням суми зносу (знецінення). За допомогою методів прямого відтворення та заміщення визначається залишкова вартість заміщення (відтворення). Під час застосування методу прямого відтворення або методу заміщення використовуються вихідні дані про об'єкт оцінки, інформація про відтворення або заміщення об'єкта оцінки чи подібного майна в сучасних цінах або середньостатистичні показники, які узагальнюють умови його відтворення або заміщення в сучасних цінах.

Витратний підхід може привести до об'єктивних результатів, якщо можливо точно оцінити величини вартості і зносу об'єкта за умови відносної рівноваги попиту та пропозиції на ринку.

Оцінка об'єкта з точки зору витрат у загальному випадку здійснюється в наступному порядку:

- визначення вартості заміщення;
- визначення фізичного зносу об'єкта оцінки на основі даних натурного обстеження;
- визначення функціонального та економічного зносу;
- визначення залишкової вартості об'єкта оцінки з урахуванням його зносу.

Вартість об'єкта з використанням витратного підходу розраховується за формулою:

С=Св*Кз, де

С – вартість об'єкта;
Св – відновна вартість;
Кз– коефіцієнт сукупного зносу.

При виборі об'єктів порівняння дані на них повинні відповідати наступним вимогам:

- схожість (подібність) основних характеристик та показників з оцінюваним об'єктом (схожість функціональна, конструктивна, параметрична);

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
код 21567202
" " 20 р.

- дані про вартість повинні бути найближчими до моменту оцінки.

Знос

З точки зору оцінки, у випадку експлуатації об'єкта можуть застосовуватися всі види зносу: фізичний, функціональний і зовнішній (економічний) знос.

Фізичний знос

Величина фізичного зносу визначається на підставі аналізу технічного стану об'єкта, порівняння фактичного та ефективного строків експлуатації, необхідних витрат на ремонт та відновлення.

Виявлення величини фізичного зносу далеко не завжди є завданням чисто технічним. Зовнішній огляд і навіть заміри і контроль основних параметрів здібні виявити тільки видимі несправності на момент огляду.

Приблизна шкала оцінки зносу елементів нерухомого майна

Фізичний знос, %	Оцінка технічного стану	Загальна характеристика технічного стану
0-20	Добрий	Пошкоджень і деформацій немає. Є окремі несправності, що не впливають на експлуатацію елемента і усуваються під час ремонту
21-40	Задовільний	Елементи нерухомості в цілому придатні для експлуатації, але потребують ремонту, який найдоцільніший на цій стадії
41-60	Незадовільний	Експлуатація елементів нерухомості можлива лише при умові проведення їх ремонту
61-80	Ветхий	Стан несучих конструктивних елементів аварійний, а не несучих – дуже ветхий. Обмежене виконання елементами будинку своїх функцій
81-100	Непридатний	Елементи нерухомості знаходяться у зруйнованому стані. При зносі 100% залишки елемента повністю ліквідовані

Функціональний знос

Характеризує знецінення, зниження вартості, викликане невідповідністю (не повною відповідністю) його технічних характеристик оптимальному економічному рівню. Функціональний знос слід розглядати в зв'язку з використанням нерухомості у конкретному місці і за конкретним призначенням.

Зовнішній (економічний) знос

Характеризує зниження вартості (або повне знецінення), викликане різними зовнішніми факторами - галузевими, загальноекономічними, технологічними і т.д. Вказані фактори можуть в цілому носити задовільний характер (технологічний прорив), і незадовільний характер (економічна криза, яка привела до застою цілих галузей), і просто відображати кон'юнктуру ринку.

Сукупний знос

Сукупний знос Об'єкта оцінки визначається як сума втрат вартості під дією всіх факторів старіння (зносу) - коефіцієнт придатності та визначається за формулою:

$$K_п = K_ф * K_{фз} * K_з, \text{ де}$$

$K_п$ – коефіцієнт придатності;
$K_ф$ – коефіцієнт фізичного зносу;
$K_{фз}$ – коефіцієнт функціонального зносу;
$K_з$ – коефіцієнт зовнішнього (економічного) зносу.

2.3 Дохідний підхід

Дохідний підхід базується на врахуванні принципів найбільш ефективного використання та очікування, відповідно до яких вартість об'єкта оцінки визначається як поточна вартість очікуваних доходів від найбільш ефективного використання об'єкта оцінки, включаючи дохід від його можливого перепродажу.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
"____" _____ 20___ р.

За допомогою дохідного підходу визначаються такі види вартості, які ґрунтуються на принципі корисності, зокрема ринкова, справедлива, інвестиційна вартість та вартість ліквідації.
Інформаційними джерелами для застосування дохідного підходу є відомості про фактичні та (або) очікувані доходи та витрати об'єкта оцінки або подібного майна. Оцінювач прогнозує та обґрунтовує обсяги доходів та витрат від сучасного використання об'єкта оцінки, якщо воно є найбільш ефективним, або від можливого найбільш ефективного використання, якщо воно відрізняється від існуючого використання.
Метод прямої капіталізації доходу застосовується у разі, коли прогнозується постійний за величиною та рівний у проміжках періоду прогнозування чистий операційний дохід, отримання якого не обмежується у часі. Капіталізація чистого операційного доходу здійснюється шляхом ділення його на ставку капіталізації.
Метод непрямої капіталізації доходу (дисконтування грошових потоків) застосовується у разі, коли прогнозовані грошові потоки від використання об'єкта оцінки є неоднаковими за величиною, непостійними протягом визначеного періоду прогнозування або якщо отримання їх обмежується у часі. Прогнозовані грошові потоки, у тому числі вартість реверсії, підлягають дисконтуванню із застосуванням ставки дисконту для отримання їх поточної вартості.
Ставка капіталізації та ставка дисконту визначаються шляхом аналізу інформації про доходи від використання подібного майна та його ринкові ціни або шляхом порівняльного аналізу дохідності інвестування в альтернативні об'єкти (депозити, цінні папери, майно тощо).

2.4 Порівняльний підхід

Порівняльний підхід ґрунтується на врахуванні принципів заміщення та попиту і пропонування. Порівняльний підхід передбачає аналіз цін продажу та пропонування подібного майна з відповідним коригуванням відмінностей між об'єктами порівняння та об'єктом оцінки.

Для визначення ринкової вартості об'єкта оцінки із застосуванням порівняльного підходу інформація про подібне майно повинна відповідати таким критеріям:

- умови угод купівлі-продажу або умови пропонування щодо укладення таких угод не відрізняються від умов, які відповідають вимогам, що висуваються для визначення ринкової вартості;
- продаж подібного майна відбувся з дотриманням типових умов оплати;
- умови на ринку подібного майна, що визначали формування цін продажу або пропонування, на дату оцінки істотно не змінилися або зміни, які відбулися, можуть бути враховані.

Основними елементами порівняння є характеристики подібного майна за місцем його розташування, фізичними та функціональними ознаками, умовами продажу тощо. Коригування вартості подібного майна здійснюється шляхом додавання або вирахування грошової суми із застосуванням коефіцієнта (відсотка) до ціни продажу (пропонування) зазначеного майна або шляхом їх комбінування.

При застосуванні порівняльного підходу вартість нерухомого майна визначається виходячи з порівняння цін продажу подібних об'єктів. Ґрунтується порівняльний підхід на врахуванні принципів заміщення та попиту і пропонування. В свою чергу ці принципи відображають та передбачають наступне:

- принцип попиту та пропонування відображає співвідношення пропонування та попиту на подібне майно. Відповідно до цього принципу під час проведення оцінки враховуються ринкові коливання цін на подібне майно та інші фактори, що можуть призвести до змін у співвідношенні пропонування та попиту на подібне майно;

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" " 20 р.

- принцип заміщення передбачає врахування поведінки покупців на ринку, яка полягає у тому, що за придбання майна не сплачується сума, більша від мінімальної ціни майна такої ж корисності, яке продається на ринку.

Порівняльний підхід передбачає аналіз цін продажу та пропонування **подібних об'єктів** із відповідним коригуванням існуючих відмінностей між ними. Загальним для методів порівняльного підходу, в даному випадку є етап формування переліку подібних об'єктів, що використовуватимуться як об'єкти порівняння, та збирання інформації про них. Перелік подібних об'єктів звичайно формується з урахуванням таких критеріїв, місце розташування, позиціонування об'єкта в певному сегменті ринку, особливостей об'єкта, його фізичних характеристик та інших суттєвих критеріїв.

Правомірність застосування такого підходу базується на тому факті, що раціональний покупець не заплатить за об'єкт більшу суму ніж пропонуються до продажу на ринку відповідні об'єкти-порівняння. Кожний схожий об'єкт, що пропонується на ринку до продажу, чи вже був проданий, співставляється з оцінюваним, а його вартість коригується на певні множники, що відображають всі суттєві відмінності між об'єктами.

Узгодження результатів оцінки, отриманих із застосуванням витратного, дохідного та порівняльного підходів, здійснюється з урахуванням мети і принципів оцінки, що є визначальними для конкретної мети її проведення, обсягів та рівня достовірності вихідних даних та іншої інформації, яка використовувалася під час проведення оцінки.

Отже, виходячи з вищезазначеного у відповідності з загальноприйнятими нормами при визначенні вартості оцінюваного майна, Оцінювачем буде використано витратний підхід.

Витратний підхід, який ґрунтується на заміщенні оцінюваного об'єкта, дозволяє одержати прийнятні результати оцінки його ринкової вартості через те, що витрати на заміщення в даному випадку еквівалентні ринковій вартості.
Витратний підхід ґрунтується на врахуванні принципів корисності і заміщення та передбачає визначення поточної вартості витрат на відтворення або заміщення об'єкта оцінки з подальшим коригуванням їх на суму зносу (знецінення).

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" "

3. ІДЕНТИФІКАЦІЯ ОБЄКТА ТА ПОВЯЗАНИХ З НИМ ПРАВ

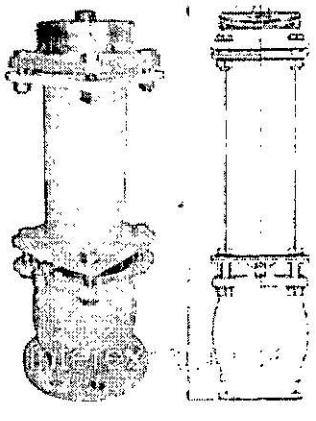
Ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього.
Об'єктом оцінки : пожежний гідрант д100 HAWLE - 1 од, засувка чавунна д100 HAWLE - 1 од.
Для проведення ідентифікації об'єкта та пов'язаних з ним прав Замовником було надано Сертифікат експертизи технічного регламенту безпеки обладнання, зареєстрований у реєстрі 16.01.2019 року. Технічний паспорт на гідрант підземний DUO-GOST: виробник HAWLE, каталоговий номер 5035.
В зв'язку з масовими обстрілами та загрозливою ситуацією в країні Оцінювач не проводив особистого огляду майна та вважає допустимим при виконанні оцінки використати матеріали фотофіксації, наданих замовником. Відсутність огляду жодним чином не вплинула на розрахунки вартості оцінюваного майна. На наданих фотоматеріалах зафіксовано зовнішній вигляд об'єкта оцінки, тому Оцінювач виходив з припущення, що об'єкт оцінки знаходиться в доброму технічному стані, в каналізаційному колодязі по вулиці Богдана Хмельницького, 28.
В разі, якщо дані умови не відповідають фактичним характеристикам майна та/або правам щодо нього, оцінювач залишає за собою право переглянути зміст та результати оцінки.

Загальна характеристика об'єкта оцінки

№	Найменування	Кількість, од	Рік виготовлення	Матеріал труб	Технічний стан
1	Пожежний гідрант д100 HAWLE	1	2019	сталь	добрий
2	Засувка чавунна д100 HAWLE	1	2019	чавун	добрий

Опис об'єкта оцінки

Гідрант пожежний підземний Hawle DUO-GOST H=1.25 м



Основні розміри і вага:

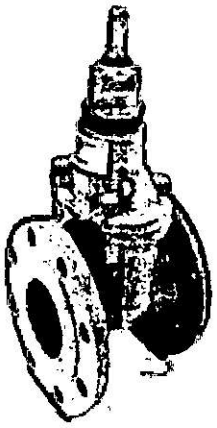
- глибина закладення (м) 1.25..
- висота h (мм)...980
- вага (кг)...35.5

Підземний пожежний гідрант Hawle DUO-GOST призначений для відбору води з водопровідної мережі, на якому в разі пожежі встановлюється пожежна колонка.

Особливості гідрантів Hawle:
труба зі сталі, гарячеоцинкована плюс зовнішнє двокомпонентне PU-покриття
різьбове з'єднання з нержавіючої сталі
підставка з ковкого чавуну, порошкове покриття з усіх сторін
труба штока з нержавіючої сталі
поршень з ковкого чавуну
всі інші частини виготовлені з нержавіючої сталі
відвід – DN 100 для GOST обсадної труби 6"
різьба

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Лотвиненко_____
"____"_____20____р.

Засувка клинова фланцева коротка Hawle Ду 100 Ру 16



Призначена для закриття або відкриття потоку холодної питної води. Виготовлена з високоміцного чавуну, має гумовий клин та шпиндель з нержавіючої сталі. Корпус засувки зсередини і зовні повністю покритий антикорозійним епоксидним порошковим покриттям товщиною не менше 250 мікрон.

Основні технічні характеристики:

Максимальний робочий тиск: 16 бар

Діапазон робочих температур: +40°С

Мінімальні зусилля на закриття в будь-якій ситуації забезпечуються новою конструкцією клину та ущільнень, а також спеціальними напрямними клину. Рухлива гайка клину виготовлена з латуні, стійкої до появи цинкового нальоту, забезпечує ідеальне функціонування засувок, у тому числі у випадках високих навантажень.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Директор

Л. М. Логвиненко

" " 20

4. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО ТА НАЙБІЛЬШ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ

Ринкова вартість майна ґрунтується на принципі його найкращого та найбільш ефективного його використання, а саме, такого використання, що серед інших розумних, можливих та юридично дозволених альтернативних варіантів його використання в результаті призведе до його найвищої вартості.

Принцип найбільш ефективного використання полягає в урахуванні залежності ринкової вартості майна альтернативних варіантів його використання. Під найбільш ефективним використанням розуміється використання майна, в результаті якого вартість об'єкта оцінки є максимальною. При цьому розглядаються тільки ті варіанти використання майна, які є технічно можливими, дозволеними та економічно доцільними. Аналіз найкращого і найбільш ефективного використання об'єкту базується на наступних чотирьох критеріях:

- юридична дозволеність;
- фізична придатність;
- економічна доцільність;
- найбільша прибутковість.

Об'єкт оцінки, відноситься до спеціалізованого майна та призначено для відбору води з водопровідної мережі, та для закриття або відкриття потоку холодної питної води. Зазначене функціональне призначення є первісно визначеним та юридично дозволеним варіантом використанням. Будь-які інші варіанти використання майна, в даному випадку, не можливе.

Використання будь-якого майна повинно бути фізично можливим. Певні варіанти використання майна можуть обмежуватися його фізичними характеристиками, які і визначають їх фізичну придатність до певного варіанту використання. Оцінюване майно придатне лише до його первісно визначеного варіанту використання. Отже, існуючі фізичні характеристики визначають їх фізичну придатність для використання лише за функціональним призначенням.

Економічна доцільність використання майна залежить від багатьох факторів, насамперед попит, що формує ринок через взаємовідносини продавця та покупця є одним з головних чинників можливого використання об'єкта. При аналізі можливих варіантів використання оцінюваного майна повинен бути прийнятий до уваги існуючий на ринку попит на кожний з варіантів використання та наявність інших варіантів, які і формують пропозицію.

В даному випадку, оцінюване майно є спеціалізованим, зміна функціонального використання неможлива. Тобто використання майна за його первісним призначенням є економічно доцільним.

Четвертим критерієм оцінки найбільш ефективного використання об'єкта є його перевірка на максимум прибутку. На цьому етапі серед усіх юридично дозволених, фізично можливих та економічно доцільних варіантів використання обирається той, що здатний приносити максимум прибутку його власнику, а відповідно і визначає максимальну вартість об'єкта, що оцінюється.

Проводячи аналіз найбільш ефективного використання об'єкта з точки зору його найбільшої прибутковості можна визначити декілька його основних характеристик: майно має певний заздалегідь юридично визначений варіант використання. Зміна функціонального використання неможлива. Отже, існуюче призначення майна, в даному випадку може вважатися найбільш прибутковим.

Таким чином, виходячи з існуючих загальних характеристик об'єкта та проведеного аналізу варіантів фізично можливого, юридично дозволеного та економічно доцільного та найбільш прибуткового, найбільш ефективним використанням представленого до оцінки майна є його первісно визначене функціональне призначення.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛЬНЕ
Директор
Л. М. Логвиненко
"___" _____ 20__ р.

5. ВИЗНАЧЕННЯ БАЗИ ОЦІНКИ ОБ'ЄКТІВ

База оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів.

Відповідно до положень Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна та майнових прав» оцінка проводиться із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості або неринковим видам вартості. Вибір бази оцінки передує укладанню договору на проведення оцінки майна та залежить від мети, з якою проводиться оцінка майна, особливостей майна, а також існуючих нормативних вимог до оцінки такого майна.

Таким чином, виходячи з наведених вище вихідних даних, в рамках цієї оцінки в якості бази оцінки об'єкта розглядається ринкова вартість.

Згідно існуючих положень Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна та майнових прав», «ринкова вартість - вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, ув'язненим між покупцем і продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу».

Згідно Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440, ринкова вартість визначається як «вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки згідно з угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу».

Вищевикладене дозволяє зробити висновок, що з урахуванням поставленої мети оцінки (визначення ринкової вартості для передачі у володіння та користування ПрАТ "АК "Київводоканал") оцінка повинна проводиться на базі визначення ринкової вартості з урахуванням концепції найбільш ефективного використання оцінюваного об'єкта.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
"___" _____ 20___ р.

6. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ МАЙНА ЗА ВИТРАТНИМ ПІДХОДОМ

Виконавцем, в рамках даного Звіту, було розраховано вартість витратним підходом. Витратний підхід ґрунтується на принципі заміщення, згідно з яким передбачається, що ніхто з раціонально мислячих людей не заплатить за даний об'єкт більше тієї суми, яку він може витратити на покупку іншого об'єкта з однаковою корисністю.
При застосування витратного підходу полягає в розрахунку витрат на відтворення або заміщення точної копії оцінюваного об'єкта або об'єкта, аналогічного оцінюваному за вирахуванням втрат вартості від всіх видів зносу, знецінення та старіння.
Для визначення ринкової або іншої вартості об'єкта оцінки вихідної базою служать повна відновна вартість відтворення або вартість заміщення.
В даному випадку оцінювачу вдалося знайти цінову інформацію на повні аналоги оцінюваного майна, для розрахунку відновної вартості був використаний метод відтворення.

Вартість об'єкта з використанням витратного підходу розраховується за формулою:

$$С = Св * Кз, \text{ де}$$

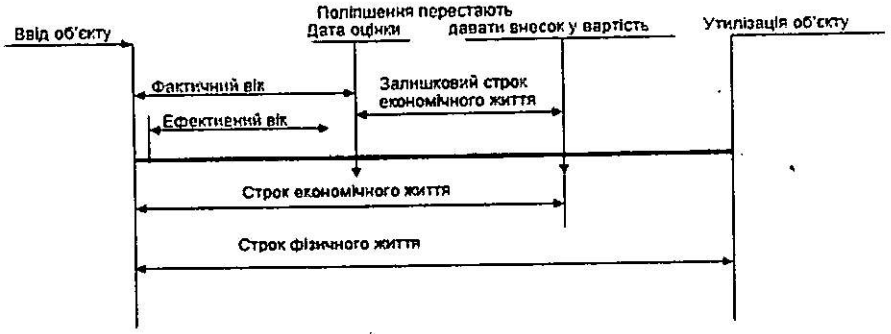
С– вартість об'єкта;
Св - відновна вартість;
Кз - коефіцієнт сукупного зносу.

$$Кз = К_ф * К_{фз} * К_{ез}, \text{ де}$$

$К_ф$ – коефіцієнт фізичного зносу;
$К_{фз}$ – коефіцієнт функціонального зносу;
$К_{ез}$ – коефіцієнт зовнішнього (економічного) зносу.
Виконавцем, в рамках даного Звіту, було проведено коригування об'єктів оцінки, відповідно до значень фізичного стану, наданих Замовником.

Визначення зносу майна

Знос (знецінення) – втрата об'єкта оцінки вартості внаслідок їх фізичного, функціонального старіння та дії соціально-економічних факторів зовнішнього середовища.
Метод залишкового терміну економічного життя припускає облік усіх факторів зносу в одному показнику – залишкового терміну економічного життя.
Накопичений знос розраховується за методом строку життя, який базується на обґрунтованому припущенні про залишковий строк економічного життя. При застосування цього методу всі наявні види зносу об'єкта оцінки вважаються повністю врахованими.



За своєю природою строк економічного життя об'єкта оцінки наближений до нормативного (розрахункового) строку життя, на базі якого установлюються норми

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" " 20 р.

амортизації і періодичності ремонтного обслуговування. Тому саме нормативний строк життя використовується для розрахунку накопиченого зносу.
Залишковий строк економічного життя розраховується як різниця між строком економічного життя об'єкта та його ефективним віком.
Ефективний вік це час, яким оцінюється тривалість життя об'єкта виходячи з його фізичного стану. Ефективний вік може дорівнювати, бути меншим або більшим за фактичний вік, в залежності від якості експлуатації обладнання. В залежності від цього, накопичений знос розраховується:

- якщо ефективний вік об'єкта більший за його фактичний вік:

$$З_Н = \frac{T_E}{T_X + T_З} \times 100\%$$

де: $З_Н$ - накопичений знос (%);
T_E - ефективний вік об'єкта;
T_X - фактичний вік об'єкта;
$T_З$ - залишковий строк економічного життя об'єкта.

- якщо ефективний вік об'єкта менший або дорівнює його хронологічному віку:

$$З_Н = \frac{T_X}{T_X + T_З} \times 100\%$$

Виконавець не застосовував коригування на функціональний знос у зв'язку з тим, що, на даний час, нерухоме майно використовується за своїм початковим функціональним призначенням.
В рамках даного Звіту, економічний знос не розраховувався, так як, метою оцінки не стояло визначення економічного зносу, а Виконавець не володів достатньою інформацією для його визначення.

Визначення ринкової вартості

№ з/п	Найменування	Рік виготовлення	Технічний стан	Посилання	Вартість з ПДВ, грн.	Фізичний знос, %	Залишковий строк	Нормативний строк	Ефективний вік	Накопичений знос, грн.	Вартість ОП, грн. без ПДВ	Ринкова вартість, грн. без ПДВ
1	Пожежний гідрант д100 HAWLE	01.01.2019	добрий	https://interext.com.ua/ua/p59162969-gidrant-pozharnyj-podzemnyj.html	34 815	8,82%	45,59	50	4,41	3 070,00	28 454,00	28 140,00
				https://pustomyty.prom.ua/ua/p1668703757-podzemnyj-pozharnyj-gidrant.html?&primelead=MS44NQ	34 000	8,82%	45,59	50	4,41	3 000,00	28 833,00	
2	Засувка чавунна д100 HAWLE	01.01.2019	добрий	https://santehmag.com.ua/zadvizhka-klinovaya-flanczevaya-korotkaya-hewle-du-100-ru-16	7 687	8,82%	45,59	50	4,41	680,00	5 639,00	5 790,00
				https://invoflin.uar/1633861421-zadvizhka-klinovaya-flantsevaya.html?source=merchant_center&gclid=CjwKCAjwsvuJBhAXEiwA_UXnAIBPkH5JmfwnB4x9zE_EtRTVzlafeWUGhxgeTLwJ4uGg2VOc40x65oCdWYQAvD_BwE	7 552	8,82%	45,59	50	4,41	670,00	5 735,00	
	Разом											31 930,00

Таким чином, ринкова вартість об'єкта оцінки станом на дату оцінки становить: 31 930 (тридцять одна тисяча дев'ятсот тридцять) гривень без урахування ПДВ.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" " 20 р.

7. ОБГРУНТУВАННЯ ВИСНОВКУ ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

При визначенні вартості представленого до оцінки об'єкта було використано один з основних методичних підходів визначення вартості майна – витратний. При визначенні дійсного значення ринкової вартості об'єкта. Вибір підходу, що був використаний під час оцінки рухомого майна, було визначено виходячи з його функціонального призначення та відмінностей в загальних характеристиках. Оцінювач керувався насамперед метою оцінки, а також кількістю та якістю вихідної інформації.

Витратний підхід ґрунтується на врахуванні принципів корисності і заміщення. Визначена на основі витратного підходу вартість ґрунтується на тому факті, що зацікавлена сторона, виявляючи належну розсудливість, не заплатить за об'єкт більшу суму, ніж та, у яку йому обійдеться одержання аналогічного по значенню та якості в доступний для огляду період часу без істотних затримок.

На підставі вищенаведеного можна зробити висновок, що визначена вартість об'єкту оцінки цілком відповідає їх ринковому рівню.

Таким чином, ринкова вартість об'єкта оцінки станом на дату оцінки, становить:

31 930 (тридцять одна тисяча дев'ятсот тридцять) гривень без урахування ПДВ. в тому числі:

№	Найменування	Кількість, од	Ринкова вартість, грн	
			без ПДВ	з ПДВ
1	Пожежний гідрант д100 HAWLE	1	26 140,00	31368,00
2	Засувка чавунна д100 HAWLE	1	5 790,00	6948,00
	Разом		31 930,00	38 316,00

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" " 20

8. ЗАЯВА ОЦІНЮВАЧА

Оцінювач, що виконав цей Звіт засвідчує про наступне:

- виконаний оцінювачем аналіз, висловлені думки і отримані висновки дійсні виключно в межах обумовлених в даному Звіті припущень і обмежуючих умов та є персональною неупередженою думкою оцінювача;

- оцінювач не має будь-яких додаткових зобов'язання (окрім зобов'язань по укладеному Договору) по відношенню до будь-якої із сторін, пов'язаних з об'єктом оцінки;

- оцінювач не має поточної зацікавленості в об'єкті оцінки, яка відсутня і в майбутньому або будь-якої упередженості при його оцінці, або відносно сторін, що мають до нього відношення.

- оплата послуг оцінювача жодним чином не пов'язана із визначеною величиною вартості об'єкта, або у визначенні вартості об'єкта на будь-чию користь чи із досягненням заздалегідь обумовленого результату;

- оцінювач засвідчує, що складений Звіт відповідає положенням Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та вимогами Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна та майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1440 від 10 вересня 2003 року та Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1442 від 28 жовтня 2004 року.

- роботи по оцінці об'єкта проведені у відповідності до норм Кодексу професійної етики Українського товариства оцінювачів, затвердженого Протоколом Ради УТО № 46 від 12 грудня 2004 року.

Оцінювач ПП "Габ'яно" _____ **Р.Й. Крікщюнас**

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" " 20

9. ДОДАТКИ

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко

Серія ААБ № 793432

ВИПИСКА

З ЄДИНОГО ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ЮРИДИЧНИХ ОСІБ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ-ПІДПРИЄМЦІВ

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТЕАТРАЛЬНЕ"

Ідентифікаційний код юридичної особи:
21567202

Місцезнаходження юридичної особи:
01030, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, БУДИНОК 37/10

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців:
08.07.1994 2 1 074 120 0000 008575

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" " 20

Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи або фізичної особи - підприємця
ЛОГВИНЕНКО ЛЮДМИЛА ЮРІЇВНА, ЛОГВИНЕНКО ЛЮДМИЛА МИКОЛАЇВНА - керівник

Наявність даних про перебування юридичної особи в процесі припинення підприємницької діяльності:
відомості відсутні

Наявність даних про порушення провадження у справі про банкрутство щодо юридичної особи :
відомості відсутні

Дата видачі виписки:
15.11.2011

Державний реєстратор Погдієнко В.І.

ВІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л.М. Логвиненко
"__" _____ 20__ р.

24

Додаток 2
до Положення про реєстрацію платників
податку на додану вартість
Форма № 2-ПДВ

ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ УКРАЇНИ

СВІДОПТВО № 200015603 НБ №392289

про реєстрацію платника податку на додану вартість

Індивідуальний податковий номер 215672026593

Найменування (для платника, відповідального за утримання та внесення ПДВ до бюджету під час виконання договору про спільну діяльність, доповнюється його кодом СДРПОУ та словами «відповідальний за утримання та внесення ПДВ до бюджету під час виконання договору про спільну діяльність») або прізвище, ім'я та по батькові платника

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТЕАТРАЛЬНЕ"

Місцезнаходження (місце проживання) платника

01030, М.КИЇВ, ВУЛ. БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, БУД. 30/10

Найменування податкового органу, що видав свідоцтво ДПІ У ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ Р-НІ М.КИЄВА

17 липня 1997

Дата анулювання свідоцтва платника податку на додану вартість «____» грудня 2011 р.

Заступник голови комісії з проведення реорганізації ДПІ у Шевченківському районі м. Києва начальника ДПІ у Шевченківському районі м. Києва — Корнієвська О.М.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
« » 20

25

Standard Metrology

СЕРТИФІКАТ
ЕК: ПЕРТИЗИ ТИПУ

[illegible]

Wagrainer Str. 13, A-4840

Гарантія поширюється [illegible] 5035, 5032, 5060, 5061, 5058, 5059, 5051, 5062 [illegible]

Назва і адреса уповноваженої особи [illegible] "Urban Arzneimittelwerke GmbH" Wagrainer Str. 13, [illegible] 4840, Vöcklabruck, Austria, (Австрія)

Висновок при проведеному перевірці:

Сертифікат виготовлено відповідно до [illegible]

Технічною експертизою [illegible] від 19.01.2011р.

[illegible] ДСТУ EN 14334:2016 "[illegible]" [illegible]

Каталог [illegible]

[illegible] № 0412018р [illegible] № 21238 [illegible]

Керівник органу [illegible] А.Д. Кравчинський

Прошнуровано, пронумеровано та скріплено печаткою [illegible] аркушів

Прошнурець ТОВ "[illegible]"

ПП № 436 від 11.[illegible]

Товар: 5035 RD: 1.23 [illegible]

Згідно з оригіналом

Директор ТОВ [illegible]

Наняк О.Р.

ТОВ "Дніпровський Олімп"

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Директор

Л. М. Логвиненко

" " 20 р.

Україна * Київ * Приватне акціонерне товариство "МОДЕАТРАЛЬНЕ" ідентифікаційний код 21567202

26

Відділ продажу: місто Київ, проспект Перемоги 65, 4 поверх, офіс 455А
Склад: місто Київ, проспект Перемоги 55-А (час роботи 9:00-17:00)
Електронна адреса: www.hawle.net.ua
Електронна пошта: info@hawle.net.ua
Тел/факс: +38 044 427 51 59

№ 4

Технічний паспорт

Інформація про виріб

Вид	Гідрант підземний [illegible]
Виробник	HAWLE
Кат. каталожний №	5030
Артикул	[illegible]
Діаметр	[illegible]
Тиск	16
Клас герметичності	A
Спосіб застосування	Пітна технічна вода
Температура середовища	Згідно ДБН [illegible]
Гарантія	10 років
Експлуатація	50 років
Код УКТЗЕД	8481809900
Сертифікати	Сертифікат експертизи (№UA.TR.037.03348-16 от 01.08.2016 - 01.08.2021); [illegible] 2016 - 12.11.2023); [illegible] 2015 [illegible]

Дані постачальника:

Постачальник	ТОВ "Будінвестекомпані" [illegible] представник та постачальник HAWLE в Україні

Дані відвантаження товару:

Відвантажено	ТОВ "ЄВРОПРОЕКТБУДСЕРВІС"
Накладна №	404/22.04.2021
Дата відвантаження	436/11.06.2021

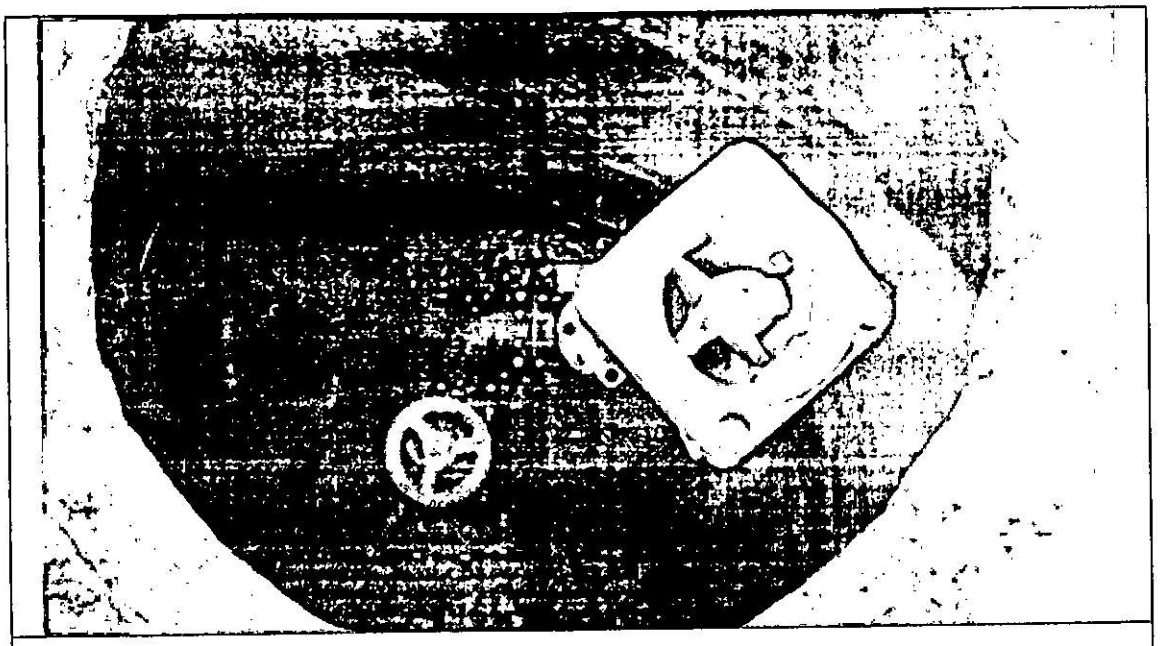
Дані кінцевого замовника

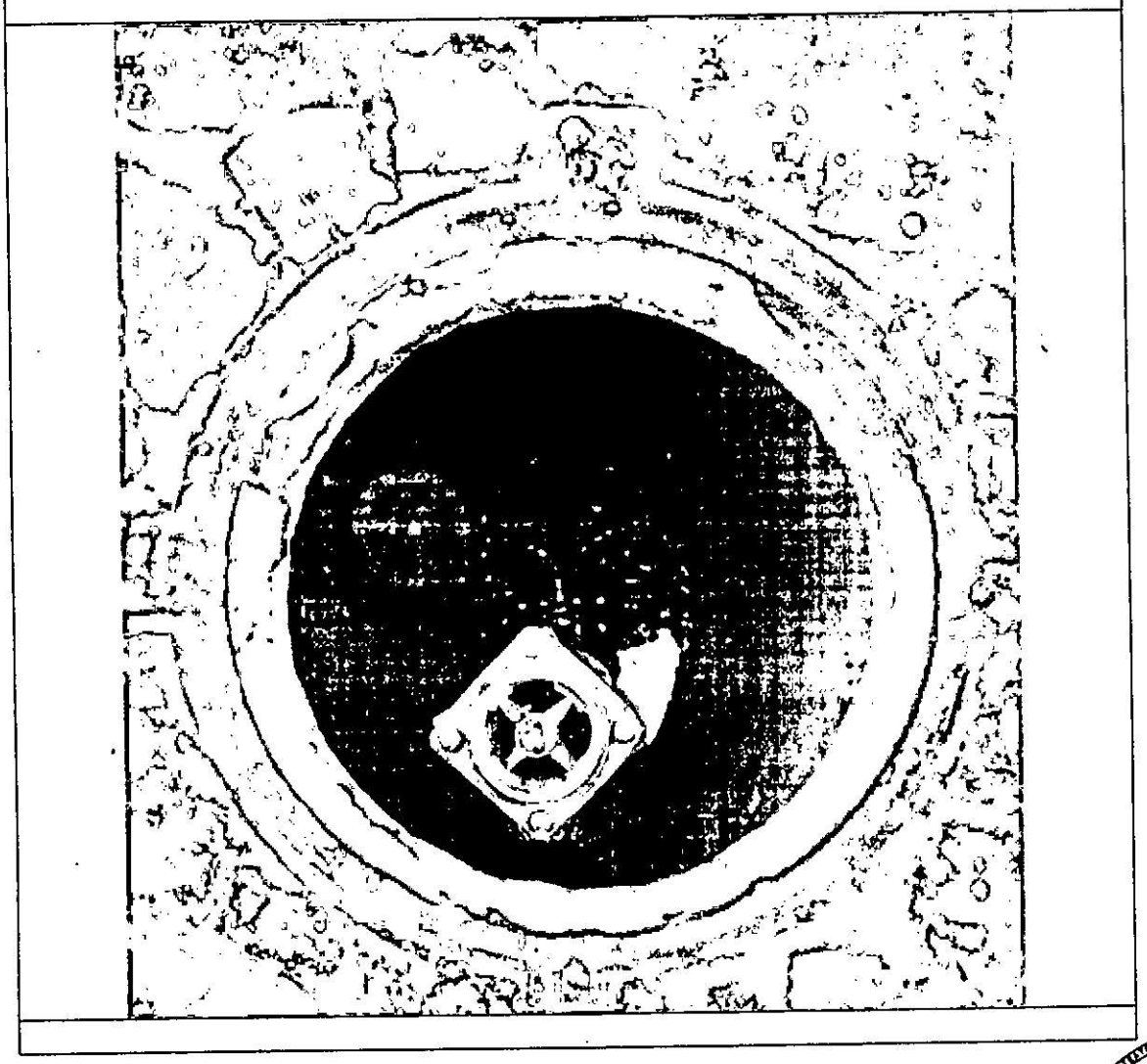
Замовник	

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
"___" _____ 20___ р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТРАЛЬНЕ» Україна Київ Ідентифікаційний код 21567202

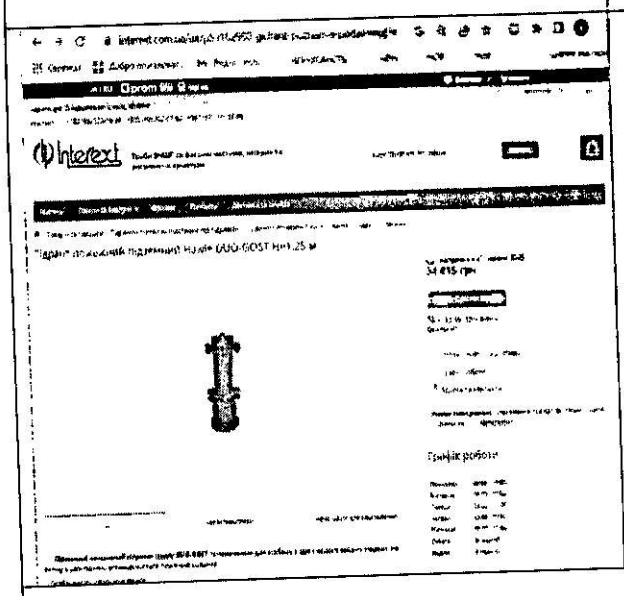
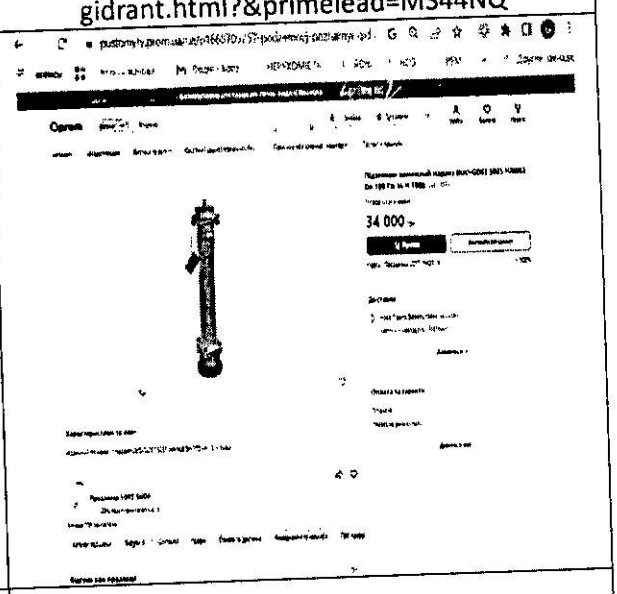
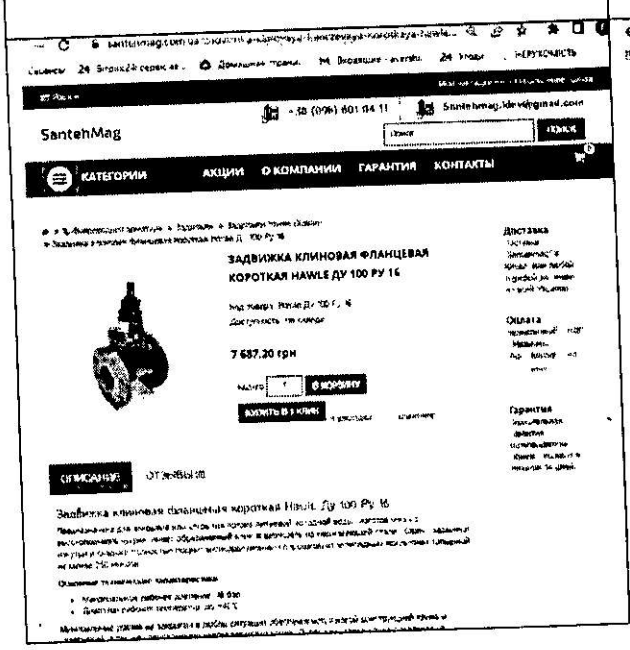
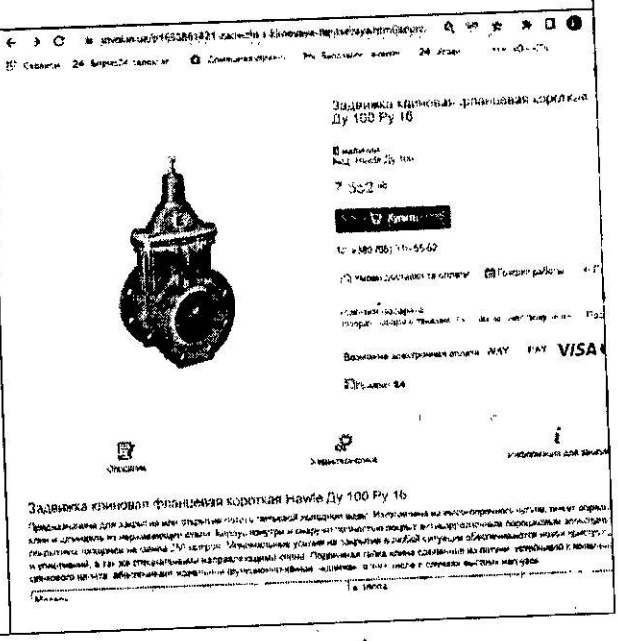
2-1





ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
20 р.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
20 р.

https://interext.com.ua/ua/p59162980-gidrant-pozharnyj-podzemnyj.html	https://pustomyty.prom.ua/ua/p1668703757-podzemnyj-pozharnyj-gidrant.html?&primelead=MS44NQ
	
https://santehmag.com.ua/zadvizhka-klinovaya-flanczevaya-korotkaya-hawle-du-100-ru-16	https://invol.in.ua/p1633861421-zadvizhka-klinovaya-flantsevaya.html?source=merchant_center&gclid=CjwKCAjwsvujBhAXEiwA_UXnANBPkH5Jmfwn04x-9zE_EkRTYzlafeWUGhxgeTLwJ4uGg2VOg40x0BoCqWYQAvD_BwE
	

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
20 р.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ № 678 / 21

суб'єкта оціночної діяльності

Дата видачі "09" вересня 2021 р.

Виданий	ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГАБ'ЯНО»
Реквізити суб'єкта господарювання	01021, м. Київ, вул. Михайла Грушевського, буд. 28/2, нежиле приміщення 43 (місцезнаходження юридичної особи) 33637138 код в СДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)
Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність Спеціалізації в межах напрямів оцінки	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі, 2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності, (визначаються необхідним) 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них, 1.2. Оцінка машин і обладнання, 1.3. Оцінка колісних транспортних засобів, 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність, 2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності), 2.7. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності, (визначаються необхідним)

Строк дії з "09" вересня 2021 р. до "09" вересня 2024 р.

Голова Фонду Дмитро СЕННИЧЕНКО

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Лотвиненко
"___" _____ 20 21 р.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

«25» лютого 2012 р.

ДКО № [illegible]

Засвідчує про те, що *Крікунонас Ромас Йонович*

успішно склав кваліфікаційний іспит фахового екзаменаційного комітету від [illegible] року № [illegible] 2012 р. протокол № [illegible] та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів в матеріальній формі» та спеціалізацією в межах напряму «Оцінка нерухомого речі нерухомого майна, [illegible] у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них, Оцінка машин і обладнання, Оцінка транспортних засобів, Оцінка нематеріальних речей, крім прав, що належать до майна, обладнання, капітальних транспортних засобів, земельних ділянок, грошових коштів, цінних паперів, та інших, що становлять кваліфікаційні цінності».

Заступник Голови Фонду державного майна України

Директор Української комерційної школи

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Потвиненко
«» 20 р.

ТОВ «ТЕАТРАЛЬНІ ... Київ Україна
ідентифікаційний код 21567202

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО
про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності

від 04 березня 2015 р. № 446

Видане Крікціонасу Ромасу Йоновичу на підставі кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 25.02.2012 МФ № 8193 та від 04.04.2015 ПМК № 6, виданих Фондом державного майна України спільно з товариством з обмеженою відповідальністю «Українська комерційна школа», та свідчить про те, що інформацію про нього (неї) включено до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами[1]:

напрям 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»:

спеціалізація 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них»;
спеціалізація 1.2 «Оцінка машин і обладнання»;
спеціалізація 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів»;
спеціалізація 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність»;

напрям 2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності»;

спеціалізація 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності)»;
спеціалізація 2.2 «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності».

Це свідоцтво є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

Ю. Нікітін

[1] Відсутність напрямів та спеціалізацій у межах таких напрямів, зазначені у кваліфікаційному свідоцтві оцінювача.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
" "

Україна * Приватне товариство з обмеженою відповідальністю «ЕКСПЕРТ ПЛЮС» * Київ
Ідентифікаційний код 20215602

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ТОВ «УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА»

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ №13024 - ПК

«16» лютого 2023 року

Видане

Крікщюнасу Ромасу Йоновичу

(прізвище, ім'я та по батькові)

про те, що ним (нею) підвищено кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізацією в межах напряму: *1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на нього», 1.2 «Оцінка машин і обладнання», 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів», 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, суднолавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність»*

Це посвідчення є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та дійсне протягом дворічного періоду з дати його видачі.

Голова Експертної комісії — С. Л. Білякова (підпис, прізвище)

Директор ТОВ «Українська комерційна школа» — М. Жилінкова (підпис, прізвище)

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко

Товариство з обмеженою відповідальністю «Українське акціонерне товариство «ТЕАТРАЛЬНЕ»
Ідентифікаційний код 21567202

КОПІЯ

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

СВІДОЦТВО
про право власності на

НЕЖИЛЕ ПРИМІЩЕННЯ
(назва об'єкту нерухомого майна)

Ідентифікаційний код об'єкту _____ частини об'єкту _____

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ М. КИЄВА
(назва органу, який видав свідоцтво)

посвідчує, що НЕЖИЛІ ПРИМІЩЕННЯ NN 19,28,29,30,31,32
(назва об'єкту в цілому або в частині)

ТОРГОВО-РОЗВАЖАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС

площею, кв.м. 1259,10, який розташований в місті Києві за адресою:

ВУЛ. ХМЕЛЬНИЦЬКОГО Б.

будинок N 30/10 (ЛІТЕРА А)

дійсно належить: АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ КОМЕРЦІЙНО-ТОРГІВЕЛЬНОМУ
(прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи або повна назва юридичної особи)
ПІДПРИЄМСТВУ "ТЕАТРАЛЬНЕ"

КОД 21567202

на праві: КОЛЕКТИВНОЇ власності
(форма власності)

В цілому складається: _____ будинків (будівель).

Свідоцтво видане на підставі: НАКАЗ "ПРО ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОГО МАЙНА" ВІД 13 листопада 2003р. N 1313-в

В.о. заступника голови Київської міської державної адміністрації, начальник Головного управління _____ І. ЛИСОВ
(підпис) *(прізвище, ініціали)*

М.П.

Дата видачі 17.11.03

Серія НП № 010007920

ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л. М. Логвиненко
20

ТЕАТРАЛЬНЕ
код 21567202

БЕЗОТЛАГАЙНИЙ ПОЗИС

на [illegible] поданому документі

Зазначений в цьому документі Межилі приміщення (літ.А) №№ 19, 28, 29, 30, 31, 32 загальною площею 1259,1 кв.м. до вул. Богдана Хмельницького, 30/10

зареєстрований в [illegible] міському бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна як праві колективної власності

за Акціонерним товариством Комерційно-торговельним підприємством „Театральне"

Записаний у реєстрову книгу № 12и-125

за реєстровим № 1692-н

«8» грудня 2003 р.

Начальник _____ В.В. Сенчук
(підпис)

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
Ідентифікаційний код 03350[illegible]

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Директор
Л.М. Погвиненко
«_____» _____ 20__ р.

м. Київ * Україна *
«ТЕАТРАЛЬНЕ»
Ідентифікаційний код 21567202