«ЗАТВЕРДЖЕНО»

ЗАГАЛЬНИМИ ЗБОРАМИ УЧАСНИКІВ
Товариства з обмеженою відповідальністю
«ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ»
Протокол № 01-04/21 від «01» квітня 2021 року

СТАТУТ

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ»

Ідентифікаційний код 39878641

(нова редакція)

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Директор

Бондарєв Г.А.

м. Київ – 2021 р.

СТАТТЯ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. З метою здійснення господарської діяльності та отримання прибутку створено ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ» (далі за текстом – Товариство). Товариство створено у відповідності до чинного законодавства України.

1.2. Товариство є юридичною особою за законодавством України, має самостійний баланс, поточний та інші, в тому числі валютні рахунки в установах банків, має право від свого імені укладати договори, набувати майнових та особистих немайнових прав, вступати в зобов'язання, бути позивачем і відповідачем у суді, господарському та третейському суді.

Товариство набуло прав юридичної особи з моменту його державної реєстрації.

1.3. Товариство має круглу печатку зі своїм найменуванням та ідентифікаційним кодом, може мати інші печатки зі своїм найменуванням, емблему, торговельні марки (знаки для товарів та послуг), фірмові бланки, кутовий та інші штампи, штемпелі та інші необхідні реквізити.

1.4. Товариство відповідає за своїми зобов'язаннями усім належним йому майном, на яке у відповідності з чинним законодавством України може бути звернено стягнення.

1.5. Держава та її органи не відповідають за зобов'язаннями Товариства, як і Товариство не відповідає за зобов'язаннями держави та її органів.

1.6. Учасники Товариства не відповідають по зобов'язанням Товариства і несуть ризик збитків, пов'язаних з діяльністю Товариства, у межах вартості своїх вкладів.

1.7. Товариство створено на невизначений строк.

1.8. Цей статут (в подальшому - Статут) розроблений відповідно до чинного законодавства України.

1.9. Метою діяльності Товариства є здійснення господарської діяльності, направленої на задоволення потреб фізичних, юридичних осіб, інших суб'єктів господарювання, у продукції, товарах або послугах Товариства, та отримання прибутку. Для досягнення мети своєї діяльності Товариство має право вчиняти будь-які дії, укладати будь-які договори, контракти, угоди (в тому числі зовнішньоекономічні), що не заборонені чинним законодавством, вступати до будь-яких об'єднань, союзів, асоціацій (в тому числі міжнародних) та здійснювати всі інші види діяльності для досягнення мети створення Товариства, що не заборонені чинним законодавством України.

1.10. Предметом діяльності Товариства є здійснення господарської діяльності з будь-яких видів діяльності, в прямій та виключній формі, які не заборонені чинним законодавством України та не суперечить йому. Окремими видами діяльності Товариство може займатися тільки на підставі спеціального дозволу (ліцензії).

1.11. Розмір Статутного (складеного) капіталу Товариства, склад Учасників (засновників) Товариства, відомості про розмір частки кожного з Учасників в Статутному (складеному) капіталі Товариства, а також інформація про місцезнаходження Товариства, з огляду на чинні положення ЗУ «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», визначені в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань.

СТАТТЯ 2. НАЙМЕНУВАННЯ ТОВАРИСТВА

2.1. Найменування Товариства українською мовою:

- повне: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ»**;
- скорочене: **ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ»**.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

СТАТТЯ 3. ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ ТОВАРИСТВА, ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ ТА ПОРЯДОК ПРИЙНЯТТЯ НИМИ РІШЕНЬ

3.1. Управління Товариством здійснюють його органи. Органами управління Товариства є Загальні збори учасників (далі – Загальні збори учасників, Загальні збори) та виконавчий орган Товариства.

Директор Бонічев А.А.

3.2. **Вищим органом Товариства є Загальні збори учасників Товариства.** Кожен учасник Товариства має право бути присутнім на Загальних зборах учасників, брати участь в обговоренні питань порядку денного і голосувати з питань порядку денного Загальних зборів учасників. Кожен учасник Товариства на Загальних зборах учасників має кількість голосів, пропорційну до розміру його частки у статутному капіталі Товариства

3.3. Загальні збори учасників Товариства мають право приймати рішення з усіх питань діяльності Товариства, у тому числі і з тих, що передані Загальними зборами до компетенції виконавчого органу.

До виключної компетенції Загальних зборів учасників Товариства належить:

1) визначення основних напрямів діяльності Товариства;
2) внесення змін до Статуту Товариства, прийняття рішення про здійснення діяльності Товариством на підставі модельного статуту;
3) зміна розміру статутного капіталу Товариства;
4) затвердження грошової оцінки негрошового вкладу учасника;
5) перерозподіл часток між учасниками Товариства;
6) у разі утворення наглядової ради Товариства - обрання та припинення повноважень наглядової ради Товариства або окремих членів наглядової ради, встановлення розміру винагороди членам наглядової ради Товариства;
7) обрання та відкликання виконавчого органу Товариства, встановлення розміру винагороди членам виконавчого органу Товариства;
8) визначення форм контролю та нагляду за діяльністю виконавчого органу Товариства;
9) створення інших органів Товариства, визначення порядку їх діяльності;
10) прийняття рішення про придбання Товариством частки (частини частки) учасника;
11) затвердження результатів діяльності Товариства за рік або інший період;
12) розподіл чистого прибутку Товариства, прийняття рішення про виплату дивідендів;
13) прийняття рішень про виділ, злиття, поділ, приєднання, ліквідацію та перетворення Товариства, обрання комісії з припинення (ліквідаційної комісії), затвердження порядку припинення Товариства, порядку розподілу між учасниками Товариства у разі його ліквідації майна, що залишилося після задоволення вимог кредиторів, затвердження ліквідаційного балансу Товариства;
14) попереднє затвердження договорів (угод), що укладаються одноразово на суму, що перевищує 500 000,00 гривень (П'ятсот тисяч гривень 00 копійок) або її еквівалент в іноземній валюті за курсом НБУ, в межах одного правочину (в т.ч. договору, контракту, угоди, додаткової угоди) та/або в межах декількох взаємопов'язаних правочинів (в т.ч. договорів, контрактів, угод, додаткових угод) з одним і тим же контрагентом протягом 2 (двох) календарних місяців, що сумарно перевищують цю суму;
15) прийняття рішень щодо користування чи розпорядження будь-яким нерухомим майном Товариства, передачі нерухомого майна як внеску до статутного фонду іншого підприємства, включаючи земельні ділянки, в тому числі, але не виключно – щодо оренди, суборенди, застави, іпотеки та відчуження нерухомого майна Товариства, відмови від або передача права користування чи права власності на земельну ділянку тощо;
16) прийняття рішень щодо відчуження будь-яких корпоративних прав (акцій, часток тощо), що належать Товариству в інших товариствах, підприємствах та об'єднаннях або розпорядження та управління такими корпоративними правами в інший ніж відчуження спосіб, в тому числі, але не виключно – передачі в заставу чи майнове порука такими корпоративними правами; прийняття рішень про набуття корпоративних прав (акцій, часток тощо) у будь-який спосіб.
17) прийняття рішень щодо відчуження, або розпорядження в інший ніж відчуження спосіб, в тому числі, але не виключно – щодо оренди, суборенди, застави, майнового поручительства, іпотеки земельних ділянок, об'єктів нерухомості (а також будь-яких частин земельних ділянок або об'єктів нерухомості) в тому числі об'єктів незавершеного будівництва, які належать на праві власності, в тому числі знаходяться у користуванні (оренди), іншим товариствам, підприємствам та об'єднанням, контроль над якими здійснює Товариство через володіння корпоративними правами (акціями, частками тощо),

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Директор

«ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ» Ідентифікаційний код 39878641

Гончарів І.Я.

а також, щодо застави чи майнового поручительства правами на будь-яке нерухоме майно, включаючи земельні ділянки;

18) прийняття рішень щодо надання або одержання будь-якої позики (кредиту), поруки (поручительства), гарантії, уступки вимоги, переведення боргу, а також передачі в довірче управління майна Товариства незалежно від суми або вартості;

19) прийняття рішень щодо використання Товариством похідних (деривативів, в т.ч. свопів, опціонів, форвардних та ф'ючерсних контрактів) в межах чинного законодавства;

20) прийняття рішень щодо укладання будь-яких договорів (угод) інвестиційної та/або спільної діяльності та/або інших договорів, що передбачають спільні дії Товариства з іншими особами стосовно будівництва, реконструкції, переоснащення належних Товариству або таким іншим особам об'єктів, або об'єктів нерухомого майна (у тому числі, але невиключно, будівництво та реконструкція на належних Товариству та/або іншим особам земельних ділянках) незалежно від суми або вартості;

21) прийняття рішень щодо відчуження об'єктів інтелектуальної власності та майнових авторських прав;

22) надання згоди на вчинення правочинів, щодо яких є заінтересованість, як цей термін визначено згідно Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»;

23) прийняття інших рішень, віднесених чинним законодавством України до компетенції Загальних зборів учасників.

До виключної компетенції Загальних зборів учасників може бути віднесено вирішення інших питань.

3.4. Рішення з питань, передбачених підпунктами 2, 3, 13 п.3.3, приймаються трьома чвертями голосів усіх учасників Товариства, які мають право голосу з відповідних питань.

3.5. Рішення Загальних зборів учасників з питань, передбачених підпунктами 4, 5, 9, 10 п.3.3, приймаються одностайно всіма учасниками Товариства, які мають право голосу з відповідних питань.

3.6. Рішення загальних зборів учасників з усіх інших питань приймаються більшістю голосів усіх учасників Товариства, які мають право голосу з відповідних питань.

3.7. Загальні збори учасників скликаються:

1) з ініціативи виконавчого органу Товариства;

2) на вимогу учасника або учасників Товариства, які на день подання вимоги в сукупності володіють 10 або більше відсотками статутного капіталу Товариства.

3.8. Річні Загальні збори учасників скликаються протягом шести місяців наступного за звітним року, якщо інше не встановлено законом. До порядку денного річних Загальних зборів учасників обов'язково вносяться питання про розподіл чистого прибутку товариства, про виплату дивідендів та їх розмір.

3.9. Якщо вартість чистих активів Товариства знизилася більш як на 50 відсотків порівняно з цим показником станом на кінець попереднього року, виконавчий орган Товариства скликає Загальні збори учасників, які мають відбутися протягом 60 днів з дня такого зниження. До порядку денного таких Загальних зборів учасників включаються питання про заходи, які мають бути вжиті для покращення фінансового стану Товариства, про зменшення статутного капіталу Товариства або про ліквідацію Товариства.

3.10. Вимога про скликання Загальних зборів учасників подається виконавчому органу Товариства в письмовій формі із зазначенням запропонованого порядку денного. У разі скликання Загальних зборів учасників з ініціативи учасників Товариства така вимога повинна містити інформацію про розмір часток у статутному капіталі Товариства, що належать таким учасникам.

3.11. Виконавчий орган Товариства повідомляє про відмову в скликанні Загальних зборів учасникам, які вимагали скликання таких Загальних зборів, письмово із зазначенням причин відмови протягом п'яти днів з дати отримання вимоги від таких учасників Товариства.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ІНВЕСТ БУДСІСТЕМ

Ідентифікаційний код 39878641

директор

Гончарев Г.А.

3.12. Виконавчий орган Товариства зобов'язаний вчинити всі необхідні дії для скликання Загальних зборів учасників у строк не пізніше 20 днів з дня отримання вимоги про проведення таких Загальних зборів.

3.13. У разі якщо протягом 10 днів з дня, коли Товариство отримало чи мало отримати вимогу про скликання Загальних зборів, учасники не отримали повідомлення про скликання Загальних зборів учасників, особи, які ініціювали їх проведення, можуть скликати Загальні збори учасників самостійно. У такому випадку обов'язки щодо скликання та підготовки проведення Загальних зборів учасників, покладаються на учасників Товариства, які ініціювали Загальні збори учасників.

3.14. Загальні збори учасників можуть прийняти рішення з будь-якого питання без дотримання вимог, встановлених чинним законодавством України та Статутом Товариства щодо порядку скликання Загальних зборів учасників та щодо повідомлень, якщо в таких Загальних зборах учасників взяли участь всі учасники Товариства та всі вони надали згоду на розгляд таких питань.

3.15. Загальні збори учасників скликаються виконавчим органом Товариства.

3.16. Виконавчий орган Товариства скликає Загальні збори учасників шляхом надсилання поштового відправленням з описом вкладення про це кожному учаснику Товариства, SMS повідомлення (уповноваженій особі учасника), відправлення учаснику (уповноваженій особі учасника) електронного листа на електронну адресу.

3.17. Виконавчий орган Товариства зобов'язаний повідомити учасників Товариства не менше ніж за 30 днів до запланованої дати проведення Загальних зборів учасників. У разі необхідності прийняття невідкладних рішень, Загальні збори учасників можуть скликатись без завчасного повідомлення за умови участі у таких Зборах всіх учасників Товариства або їх представників.

3.18. Виконавчий орган Товариства зобов'язаний надати учасникам Товариства можливість ознайомитися з документами та інформацією, необхідними для розгляду питань порядку денного на Загальних зборах учасників. Виконавчий орган Товариства забезпечує належні умови для ознайомлення з такими документами та інформацією за місцезнаходженням Товариства у робочий час.

3.19. Учасники Товариства беруть участь у Загальних зборах учасників особисто або через своїх представників.

3.20. Загальні збори учасників передбачають спільну присутність учасників Товариства в одному місці для обговорення питань порядку денного або можуть проводитися у режимі відеоконференції, що дозволяє бачити та чути всіх учасників Загальних зборів учасників одночасно.

3.21. На Загальних зборах учасників, ведеться протокол, у якому фіксуються перебіг Загальних зборів учасників та прийняті рішення. Протокол підписує голова Загальних зборів учасників або інша уповноважена Загальними зборами особа. Кожен учасник Товариства, який взяв участь у Загальних зборах учасників, може підписати протокол.

3.22. Проведення Загальних зборів за межами території України допускається лише за одностайною письмовою згодою всіх учасників Товариства.

3.23. Якщо в Товаристві один учасник, рішення з питань, що належать до компетенції Загальних зборів учасників, приймаються таким учасником Товариства одноособово та оформлюються письмовим рішенням такого учасника.

3.24. **Виконавчим органом Товариства є Директор.**

3.25. Директор призначається та звільняється Загальними зборами учасників Товариства.

3.26. Директор вирішує усі питання діяльності Товариства, за винятком тих, що належать до виключної компетенції Загальних зборів учасників. Загальні збори учасників Товариства можуть винести рішення про передачу частини повноважень, що належать їм, до компетенції Директора.

3.27. Директор підзвітний Загальним зборам учасників і організує виконання їх рішень. Директор не вправі приймати рішення, обов'язкові для учасників Товариства.

3.28. Директор діє від імені Товариства в межах, встановлених чинним законодавством України та іншими нормативно-правовими актами, цим Статутом.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

директор

Гонгчев Л.А.

Директор Товариства має право:
- без довіреності виконувати дії від імені Товариства;
- представляти Товариство у відношеннях з громадянами, підприємствами, установами, організаціями в Україні та за її межами;
- відкривати поточні та інші рахунки у банках;
- видавати довіреності;
- приймати та звільняти працівників Товариства;
- визначення умов оплати праці посадових осіб Товариства, його філій та представництв;
- вчиняти (підписувати) від імені Товариства будь-які правочини, за винятком правочинів, які віднесені до компетенції Загальних зборів учасників Товариства згідно з п. 3.3 даного Статуту та/або віднесені до виключної компетенції Загальних зборів учасників чинним законодавством України.
- в межах своєї компетенції видавати накази і розпорядження.

3.29. Директор Товариства зобов'язаний діяти в інтересах Товариства, добросовісно і розумно та не перевищувати своїх повноважень. Директор не може бути одночасно і головою Загальних зборів учасників Товариства.

3.30. Контроль за діяльністю виконавчого органу Товариства здійснюється у порядку, встановленому цим Статутом та чинним законодавством України.

3.31. Загальні збори учасників Товариства, відповідно до Закону, можуть формувати органи, що здійснюють постійний контроль за діяльністю виконавчого органу.

3.32. Порядок створення та повноваження контрольного органу встановлюються Загальними зборами учасників Товариства.

СТАТТЯ 4. КОНТРОЛЬ ЗА ДІЯЛЬНІСТЮ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ ТОВАРИСТВА

4.1. На вимогу учасника чи учасників, яким сукупно належить 10 і більше відсотків статутного капіталу Товариства, проводиться аудит фінансової звітності Товариства із залученням аудитора (аудиторської фірми), не пов'язаного (не пов'язаної) майновими інтересами з Товариством, посадовими особами Товариства чи з його учасниками.

4.2. У такому разі учасник (учасники) Товариства самостійно укладає з визначеним ним аудитором (аудиторською фірмою) договір про проведення аудиту фінансової звітності Товариства, в якому зазначається обсяг аудиторських послуг.

4.3. Витрати, пов'язані з проведенням аудиту фінансової звітності, покладаються на учасника (учасників), на вимогу якого проводиться такий аудит. Загальні збори учасників Товариства можуть ухвалити рішення про відшкодування Товариством витрат учасника на аудит фінансової звітності Товариства.

4.4. Виконавчий орган Товариства протягом 10 днів з дати отримання запиту учасника (учасників) про такий аудит та примірника оригіналу договору про проведення аудиту фінансової звітності Товариства зобов'язаний забезпечити аудитору можливість проведення аудиту та надати завірені підписом уповноваженої особи Товариства копії всіх документів відповідно до визначеного у договорі обсягу аудиторських послуг.

СТАТТЯ 5. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ ТОВАРИСТВА

5.1. Розмір статутного капіталу Товариства складається з номінальної вартості часток його учасників, виражених у національній валюті України.

5.2. Розмір частки учасника Товариства у статутному капіталі Товариства визначається у відсотках. Розмір частки учасника Товариства у відсотках повинен відповідати співвідношенню номінальної вартості його частки та статутного капіталу Товариства.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

5.3. Вкладом учасника Товариства можуть бути гроші, цінні папери, інше майно, якщо інше не встановлено законом.

5.4. Товариство не може надавати позику для оплати вкладу учасника або поруку за позиками, кредитами, наданими третьою особою для оплати його вкладу.

директор

Бойчев Л.А.

5.5. Вклад у негрошовій формі повинен мати грошову оцінку, що затверджується одностайним рішенням Загальних зборів учасників, у яких взяли участь всі учасники Товариства.

5.6. Кожен учасник Товариства повинен повністю внести свій вклад протягом шести місяців з дати державної реєстрації Товариства.

5.7. Вартість вкладу кожного учасника Товариства повинна бути не менше номінальної вартості його частки.

5.8. Якщо учасник прострочив внесення вкладу чи його частини, виконавчий орган Товариства має надіслати йому письмове попередження про прострочення. Попередження має містити інформацію про невнесений своєчасно вклад чи його частину та додатковий строк, наданий для погашення заборгованості. Додатковий строк, наданий для погашення заборгованості, встановлюється виконавчим органом Товариства чи Статутом Товариства, але не може перевищувати 30 днів.

5.9. Якщо учасник Товариства не вніс вклад для погашення заборгованості протягом наданого додаткового строку, виконавчий орган Товариства має скликати Загальні збори учасників, які можуть прийняти одне з таких рішень:

1) про виключення учасника Товариства, який має заборгованість із внесення вкладу;

2) про зменшення статутного капіталу Товариства на розмір неоплаченої частини частки учасника Товариства;

3) про перерозподіл неоплаченої частки (частини частки) між іншими учасниками Товариства без зміни розміру статутного капіталу Товариства та сплату такої заборгованості відповідними учасниками;

4) про ліквідацію Товариства.

5.10. Голоси, що припадають на частку учасника, який має заборгованість перед Товариством, не враховуються при визначенні результатів голосування для прийняття рішення передбаченого п. 5.9. цього Статуту.

5.11. Збільшення статутного капіталу Товариства допускається лише після внесення всіма учасниками Товариства своїх вкладів у повному обсязі. При збільшенні статутного капіталу за рахунок додаткових вкладів номінальна вартість частки учасника Товариства може бути збільшена на суму, що дорівнює або менша за вартість додаткового вкладу такого учасника. Учасники Товариства можуть збільшити статутний капітал Товариства без додаткових вкладів за рахунок нерозподіленого прибутку Товариства. У разі збільшення статутного капіталу за рахунок нерозподіленого прибутку Товариства без залучення додаткових вкладів склад учасників Товариства та співвідношення розмірів їхніх часток у статутному капіталі не змінюються.

5.12. Учасники Товариства можуть збільшити статутний капітал Товариства за рахунок додаткових вкладів учасників та/або третіх осіб за рішенням Загальних зборів учасників. Кожний учасник має переважне право зробити додатковий вклад у межах суми збільшення статутного капіталу пропорційно до його частки у статутному капіталі. Треті особи та учасники Товариства можуть зробити додаткові вклади після реалізації кожним учасником свого переважного права або відмови від реалізації такого права в межах різниці між сумою збільшення статутного капіталу та сумою внесених учасниками додаткових вкладів, лише якщо це передбачено рішенням Загальних зборів учасників про залучення додаткових вкладів. У рішенні Загальних зборів учасників Товариства про залучення додаткових вкладів визначаються загальна сума збільшення статутного капіталу Товариства, коефіцієнт відношення суми збільшення до розміру частки кожного учасника у статутному капіталі та запланований розмір статутного капіталу. Додаткові вклади можуть вноситися у негрошовій формі. У такому разі рішенням Загальних зборів учасників визначаються учасники Товариства та/або треті особи, які вносять майно, та його грошова оцінка. Учасники Товариства можуть вносити додаткові вклади протягом строку, встановленого рішенням Загальних зборів учасників, але не більше ніж протягом одного року з дня прийняття рішення про залучення додаткових вкладів.

5.13. З учасником Товариства та/або третьою особою може бути укладений договір про внесення додаткового вкладу, за яким такий учасник та/або третя особа

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ІНВЕСТ-БУДСИСТЕМ Ідентифікаційний код 39879641

директор

Гонтарев Л. А.

зобов'язується зробити додатковий вклад у грошовій чи негрошовій формі, а Товариство - збільшити розмір його частки у статутному капіталі чи прийняти до Товариства з відповідною часткою у статутному капіталі.

5.14. Протягом одного місяця з дати спливу строку для внесення додаткових вкладів Загальні збори учасників Товариства приймають рішення про:

1) затвердження результатів внесення додаткових вкладів учасниками Товариства та/або третіми особами;

2) затвердження розмірів часток учасників Товариства та їх номінальної вартості з урахуванням фактично внесених ними додаткових вкладів;

3) затвердження збільшеного розміру статутного капіталу Товариства.

5.15. Якщо додаткові вклади не внесені учасником Товариства та/або третьою особою, з яким (якою) укладено договір про внесення додаткового вкладу, в повному обсязі та своєчасно, такий договір вважається розірваним, якщо рішенням Загальних зборів учасників не затверджено розмір частки такого учасника та/або третьої особи виходячи з фактично внесеного ним додаткового вкладу.

5.16. Товариство має право зменшити свій статутний капітал. У разі зменшення номінальної вартості часток усіх учасників Товариства співвідношення номінальної вартості їхніх часток повинно зберігатися незмінним. Після прийняття рішення про зменшення статутного капіталу Товариства його виконавчий орган протягом 10 днів має письмово повідомити кожного кредитора, вимоги якого до Товариства не забезпечені заставою, гарантією чи порукою, про таке рішення. Кредитори протягом 30 днів після отримання повідомлення, можуть звернутися до Товариства з письмовою вимогою про здійснення протягом 30 днів одного з таких заходів за вибором Товариства:

1) забезпечення виконання зобов'язань шляхом укладення договору забезпечення;

2) дострокове припинення або виконання зобов'язань перед кредитором;

3) укладення іншого договору з кредитором.

Якщо кредитор не звернувся до Товариства з письмовою вимогою у строк 30 днів вважається, що він не вимагає від Товариства вчинення додаткових дій щодо виконання зобов'язань перед ним.

СТАТТЯ 6. ДИВІДЕНДИ

6.1. Виплата дивідендів здійснюється за рахунок чистого прибутку Товариства особам, які були учасниками Товариства на день прийняття рішення про виплату дивідендів, пропорційно до розміру їхніх часток. Товариство виплачує дивіденди грошовими коштами, якщо інше не встановлено одностайним рішенням Загальних зборів учасників, у яких взяли участь всі учасники Товариства.

6.2. Періодичність, розміри, строк та терміни виплати дивідендів затверджуються Загальних зборів учасників Товариства.

6.3. Дивіденди можуть виплачуватися за будь-який період, що є кратним кварталу.

6.4. По невиплаченим та не отриманим дивідендам відсотки не нараховуються.

6.5. Товариство не має права приймати рішення про виплату дивідендів або виплачувати дивіденди, якщо:

1) Товариство не здійснило розрахунків з учасниками товариства у зв'язку із припиненням їх участі у Товаристві або з правонаступниками учасників товариства відповідно до чинного законодавства України;

2) майна Товариства недостатньо для задоволення вимог кредиторів за зобов'язаннями, строк виконання яких настав, або буде недостатньо внаслідок прийняття рішення про виплату дивідендів чи здійснення виплати.

6.6. Товариство не виплачує дивіденди учаснику, який повністю або частково не вніс свій вклад.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

СТАТТЯ 7. ВІДЧУЖЕННЯ ЧАСТКИ ТА ВИХІД УЧАСНИКА З ТОВАРИСТВА

7.1. Учасник Товариства має переважне право на придбання частки (частини частки) іншого учасника Товариства, що продається третій особі. Якщо кілька учасників

ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ Ідентифікаційний код 39878641

Товариства скористаються своїм переважним правом, вони придбавають частку (частину частки) пропорційно до розміру належних їм часток у статутному капіталі Товариства.

7.2. Учасник Товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, зобов'язаний письмово повідомити про це інших учасників Товариства та поінформувати про ціну та розмір частки, що відчужується, інші умови такого продажу. Якщо жоден з учасників Товариства протягом 30 днів з дати отримання повідомлення про намір учасника продати частку (частину частки) не повідомив письмово учасника, який продає частку (частину частки), про намір скористатися своїм переважним правом, вважається, що такий учасник Товариства надав свою згоду на 31 день з дати отримання повідомлення, і така частка (частина частки) може бути відчужена третій особі на умовах, які були повідомлені учасникам Товариства. Підпис на повідомленні учасника Товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, повинен бути засвідчений нотаріусом. Учасник Товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, направляє таке повідомлення цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення на адресу місцезнаходження іншого учасника (учасників), яка зазначена в Єдиному державному реєстрі, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань станом на день відправлення цього повідомлення та на адресу бенефіціарного власника Учасника/Товариства.

Учасник (учасники) Товариства з дати отримання повідомлення учасника про намір продати частку (частину частки) третій особі, направляє цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення письмову заяву про намір скористатися своїм переважним правом на адресу місцезнаходження учасника, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, що зазначена в Єдиному державному реєстрі, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань станом на день відправлення такої заяви. Підпис на заяві про намір скористатися своїм переважним правом або про відмову має бути засвідчений нотаріально.

7.3. Якщо учасник Товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, отримав від іншого учасника письмову заяву про намір скористатися своїм переважним правом, такий учасник зобов'язаний протягом одного місяця укласти договір купівлі-продажу пропонованої до продажу частки (частини частки).

7.4. Учасник Товариства має право відчужити свою частку (частину частки) у статутному капіталі Товариства оплатно або безоплатно іншим учасникам Товариства або третім особам, а також самому Товариству на умовах, передбачених законодавством та Статутом. Відчуження частки (частини частки) учасником будь-яким способом третім особам та надання її в заставу допускається лише за нотаріально засвідченою Заявою-згодою інших Учасників.

7.5. Учасник Товариства має право відчужити свою частку (частину частки) у статутному капіталі лише в тій частині, в якій вона є оплаченою.

7.6. У разі смерті або припинення учасника Товариства його частка переходить до його спадкоємця чи правонаступника без згоди учасників Товариства. У разі смерті, оголошення судом безвісно відсутнім або померлим учасника - фізичної особи чи припинення учасника - юридичної особи, частка якого у статутному капіталі Товариства становить менше 50 відсотків, та якщо протягом року з дня закінчення строку для прийняття спадщини, встановленого законодавством, спадкоємці (правонаступники) такого учасника не подали заяву про вступ до Товариства відповідно до чинного законодавства України, Товариство може виключити учасника з Товариства. Таке рішення приймається без врахування голосів учасника, який виключається. Якщо частка такого учасника у статутному капіталі Товариства становить 50 відсотків або більше, Товариство може приймати рішення, пов'язані з ліквідацією Товариства, без врахування голосів цього учасника.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

7.7. Учасник товариства, частка якого у статутному капіталі Товариства становить менше 50 відсотків, може вийти з Товариства в будь-який час без згоди інших учасників. Учасник товариства, частка якого у статутному капіталі Товариства становить 50 або більше відсотків, може вийти з Товариства за згодою інших учасників. Рішення щодо

директор

Гончарів Л.А.

надання згоди на вихід учасника з Товариства може бути прийнято протягом 15 днів з дня подання учасником заяви.

7.8. Учасник вважається таким, що вийшов з Товариства, з дня державної реєстрації його виходу. Вихід учасника з товариства, внаслідок якого у Товаристві не залишиться жодного учасника, забороняється.

7.9. Не пізніше 30 днів з дня, коли товариство дізналося чи мало дізнатися про вихід учасника, воно зобов'язане повідомити такому колишньому учаснику вартість його частки, надати обґрунтований розрахунок та копії документів, необхідних для розрахунку. Вартість частки учасника визначається станом на день, що передував дню подання учасником відповідної заяви у порядку, передбаченому Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань".

7.10. Товариство зобов'язане протягом одного року з дня, коли воно дізналося чи мало дізнатися про вихід учасника, виплатити такому колишньому учаснику вартість його частки. Вартість частки учасника визначається виходячи з ринкової вартості сукупності всіх часток учасників Товариства пропорційно до розміру частки такого учасника. За погодженням учасника Товариства, який вийшов, та Товариства зобов'язання зі сплати грошових коштів може бути замінено зобов'язанням із передачі іншого майна. Товариство виплачує учаснику, який вийшов з Товариства, вартість його частки або передає майно лише пропорційно до розміру оплаченої частини частки такого учасника. Товариство зобов'язане надавати учаснику, який вийшов з Товариства, доступ до документів фінансової звітності, інших документів, необхідних для визначення вартості його частки.

СТАТТЯ 8. ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ЗМІН В УСТАНОВЧИХ ДОКУМЕНТАХ ТОВАРИСТВА

8.1. Зміни та доповнення до Статуту оформлюються шляхом викладення Статуту у новій редакції, яка підписується учасниками Товариства, або уповноваженими ними особами.

8.2. Рішення про внесення змін і доповнень до Статуту приймається Загальними зборами учасників Товариства у відповідності до порядку, встановленому цим Статутом та законодавством України.

8.3. Зміни та доповнення підлягають обов'язковій державній реєстрації у порядку, встановленому законодавством України.

8.4. Норми встановлені цим Статутом є недійсними, якщо вони суперечать чинному законодавству України. Якщо окремі норми, встановлені цим Статутом визнані недійсними, це не тягне за собою визнання недійсними інших норм та Статуту в цілому.

8.5. Статут зберігає свою чинність до моменту державної реєстрації інших змін до Статуту (викладення Статуту в новій редакції), що оформлюється відповідним рішенням Загальних зборів учасників Товариства.

8.6. Відносини, які не врегульовані цим Статутом, регулюються чинним законодавством України.

ПІДПИСИ:

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Товариство з обмеженою відповідальністю «СПАРЕНТОН ЛІМІТЕД», в особі Представника Басенка Валерія Олександровича

ЮРИДИЧНА ОСОБА ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ КІПРУ ВІЕМАР ХОЛДІНГ ЛТД, в особі Директора Станіслава Лаггера

ІНВЕСТ-БУДСИСТЕМ Ідентифікаційний код 39878641

Брисов Л.А.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ», в особі Директора ТОВ «КУА «ПРОФІНВЕСТ» Терещенко Людмили Сергіївни

Товариство з обмеженою відповідальністю «КП-ІНВЕСТ», в особі Директора Максименка Олександра Васильовича

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

директор Бикчев Г. А.

ів

Першого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Я, ІВАНЧИК І.І., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису Басенка Валерія Олександровича, який діє на підставі довіреності, виданої від імені Товариства з обмеженою відповідальністю «СПАРЕНТОН ЛІМІТЕД», директора Товариства з обмеженою відповідальністю «ВІЕМАР ХОЛДІНГ ЛТД» Станіслава Лаггера, директора Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ПРОФІНВЕСТ» яке діє від імені, в інтересах та за рахунок Акціонерного товариства «Закритий Недиверсифікований Венчурний Корпоративний Фонд «СТРІМ ІНВЕСТ» Терещенко Людмили Сергіївни, директора Товариства з обмеженою відповідальністю «КП-ІНВЕСТ» Максименка Олександра Васильовича, які зроблено у моїй присутності.

Особу Басенка Валерія Олександровича, Станіслава Лаггера, Терещенко Людмили Сергіївни, Максименка Олександра Васильовича, які підписали документ, встановлено, їх дієздатність та повноваження перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1084-1087

Стягнуто згідно із ст.31 Закону

України "Про нотаріат" в гривнях

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

директор

Лев Іосифов

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Іванчик Ірина Іванівна

ІНВЕСТ БУДСІСТЕМ Ідентифікаційний код 39878641

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Іванчик Ірина Іванівна

ANALITIK
EVALUATION COMPANY

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Оціночна компанія « А Н А Л І Т И К »
04053, м. Київ, вул. Січових Стрільців,
буд. №77, оф. №308
тел. 044 469 55 45, 050 469 55 45

З В І Т №406/09/23
ПРО ОЦІНКУ МАЙНА

Об'єкт оцінки: водопровідні мережі, що обліковуються на балансі ТОВ «Інвест-Будсістем»

Мета оцінки: визначення ринкової вартості для передачі у володіння та користування ПрАТ «АК» Київводоканал»

База оцінки: ринкова вартість

Замовник оцінки: ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ»

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Дата оцінки: 05 вересня 2023 року

Дата завершення складання Звіту про оцінку та Висновку про вартість майна: 06 вересня 2023 року

директор Лев Іонічев

Генеральна директорка
ТОВ «Оціночна компанія
«АНАЛІТИК» _____ **С. Ф. КОБИЛИНСЬКА**

М.П.

ANALITIK
EVALUATION COMPANY

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Оціночна компанія « А Н А Л І Т И К »
04053, м. Київ, вул. Січових Стрільців,
буд. №77, оф. №308
тел. 044 469 55 45, 050 469 55 45

ВИСНОВОК
ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Суб'єкт оціночної діяльності, ТОВ «Оціночна компанія «АНАЛІТИК», що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності, що виданий Фондом Державного майна України від 07 квітня 2021 року №278/21, згідно з Договором про надання послуг з незалежної оцінки майна №406/09/23 від 05 вересня 2023 року, який укладений з ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ», виконав незалежну оцінку водопровідних мереж, що обліковуються на балансі ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ».

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.

Мета оцінки: визначення ринкової вартості для передачі у володіння та користування ПрАТ «АК» Київводоканал»
База оцінки: ринкова
Замовник оцінки: ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ»
Дата оцінки: 05 вересня 2023 року
Дата завершення складання Звіту про оцінку майна та Висновку про вартість майна: 06 вересня 2023 року
Використаний при оцінці методичний підхід: витратний
Курс НБУ станом на дату оцінки: 1 дол. США = 36,5686 гривень
Форма Звіту: повна

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Ринкова вартість водопровідних мереж, що обліковуються на балансі ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ», станом на 05 вересня 2023 року, становить:

1 231 281,22 (Один мільйон двісті тридцять одна тисяча двісті вісімдесят одна гривня 22 копійки) без ПДВ

директор Лев Гончарев

ANALITIK
EVALUATION COMPANY

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Оціночна компанія « А Н А Л І Т И К »
04053, м. Київ, вул. Січових Стрільців,
буд. №77, оф. №308
тел. 044 469 55 45, 050 469 55 45

в тому числі:

№ з/п	Адреса, назва мереж	Діаметр труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Рік прокладки	Дата введення в експлуатацію	Ринкова вартість, грн. без ПДВ
1	Внутрішньо квартальна водопровідна мережа по вул. Маршала Гречка та просп. Правди (1 мікрорайон, 8 черга будівництва) від В1-1 до В1-44ПГ (існ.)	150	273,56	ВЧШГ	2023	01.01.2023	936 758,32
2	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-Б (ж/б №8.1)	100	20,28	ВЧШГ	2023	01.01.2023	61 709,56
		100	20,28	ВЧШГ	2023	01.01.2023	61 709,56
3	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-А (ж/б №8.2)	100	15,00	ВЧШГ	2023	01.01.2023	44 879,68
		100	15,00	ВЧШГ	2023	01.01.2023	44 879,68
4	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-В (ж/б №8.3)	100	12,62	ВЧШГ	2023	01.01.2023	40 672,21
		100	12,62	ВЧШГ	2023	01.01.2023	40 672,21
	Всього:						1 231 281,22

Оцінювач _____ **А.Й. Крікщюнас**
(кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №8468 від 08 вересня 2012 року)

Генеральна директорка
ТОВ «Оціночна компанія
«АНАЛІТИК» _____ **С.Ф. Кобилинська**

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

директор Лев Юшчев

ЗМІСТ

1. ВИЗНАЧЕННЯ ЗАВДАННЯ НА ОЦІНКУ 5
1.1. Загальні відомості 5
1.2. Інформація про виконавця Звіту 5
1.3. Використані основні стандарти та положення незалежної оцінки 6
1.4. Відображення суми податку на додану вартість 7
1.5. Припущення та обмежувальні умови 7
1.6. Невизначеність у процесі оцінки 8
2. ДЕФІНІЦІЇ 9
3. ІДЕНТИФІКАЦІЯ ОБЄКТА ТА ПОВЯЗАНИХ З НИМ ПРАВ 11
3.1. Загальна характеристика діяльності підприємства 12
4. ВИЗНАЧЕННЯ БАЗИ ОЦІНКИ 12
5. АНАЛІЗ НАЙБІЛЬШ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ (НЕВ) 13
6. ЗАГАЛЬНА МЕТОДОЛОГІЯ ТА ВИБІР МЕТОДИЧНОГО ПІДХОДУ ДО ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ 14
6.1. Загальні принципи оцінки майна 14
6.2. Методичні підходи та вибір методичного підходу для визначення вартості мереж 15
7. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ МАЙНА ЗА ВИТРАТНИМ ПІДХОДОМ 16
7.1. Загальна методологія визначення вартості майна 16
7.2. Визначення вартості майна 16
7.3. Всизначення вартості відтворення оцінюваного майна 18
7.4. Визначення загального накопиченого зносу майна 19
7.5. Визначення ринкової вартості оцінюваного майна 20
8. ОБГРУНТУВАННЯ ВИСНОВКУ ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА 23
9. ЗАЯВА ОЦІНЮВАЧА 24
10. Д О Д А Т К И 25

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСИСТЕМ» м. Київ Україна Ідентифікаційний код 39878641

директор Лев Іонічев

1. ВИЗНАЧЕННЯ ЗАВДАННЯ НА ОЦІНКУ

1.1. Загальні відомості

Суб'єкт оціночної діяльності, ТОВ «Оціночна компанія «АНАЛІТИК», що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності, що виданий Фондом Державного майна України від 07 квітня 2021 року №278/21, згідно з Договором про надання послуг з незалежної оцінки майна №406/09/23 від 05 вересня 2023 року, який укладений з ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ», виконав незалежну оцінку водопровідних мереж, що обліковуються на балансі ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ».

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.

Мета оцінки: визначення ринкової вартості для передачі у володіння та користування ПрАТ «АК» Київводоканал»
База оцінки: ринкова
Замовник оцінки: ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ»
Дата оцінки: 05 вересня 2023 року
Дата завершення складання Звіту про оцінку майна та Висновку про вартість майна: 06 вересня 2023 року
Використаний при оцінці методичний підхід: витратний
Курс НБУ станом на дату оцінки: 1 дол. США = 36,5686 гривень
Форма Звіту: повна

1.2. Інформація про виконавця Звіту

Суб'єкт оціночної діяльності: ТОВ «Оціночна компанія «АНАЛІТИК», що діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом Державного майна України від 07 квітня 2021 року №278/21 на право проведення оцінки за напрямами:

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

- **Оцінка об'єктів у матеріальній формі.**
- **Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.**
- 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 літальних апаратів.
- Оцінка судноплавних засобів.

ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ Ідентифікаційний код 38878641

директор Лев Іоннчев

– 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 (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)**
– **Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.**

Кваліфікаційні документи Оцінювача:

Крікщюнас А.Й.

– Кваліфікаційне свідоцтво Оцінювача, Серія МФ №8468 від 08 вересня 2012 року;
– Посвідчення про підвищення кваліфікації Оцінювача, Серія МФ №12780-ПК від 22 вересня 2022 року.

1.3. Використані основні стандарти та положення незалежної оцінки

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

- ✓ Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» № 2658-III від 12 липня 2001 року;
- ✓ Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України № 1440 від 10 вересня 2003 року (далі за текстом – НСО №1);
- ✓ Національний стандарт №2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України №1442 від 28 жовтня 2004 року (далі за текстом – НСО №2).

Відповідно до визначень Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна й майнових прав», затвердженого Постановою №1440 Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року:

«**Ринкова вартість** – вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу»;

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Валюта оцінки: Українська гривня. Усі вартості, що приводяться й розраховуються в іноземній валюті, не є об'єктами фінансових дій, а використовуються тільки для зручності розрахунків, показовості проміжних і кінцевих результатів та переведені за офіційним курсом НБУ, станом на дату оцінки, в національну валюту.

Курс НБУ на дату оцінки: 1 USD = 36,5686 гривень.

директор Лев Бокачев

1.4. Відображення суми податку на додану вартість

Відповідно до п. 17 положень Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», у Звіті про оцінку майна та у висновку про вартість майна, Оцінювач повинен відобразити факт про включення або не включення до вартості суми податку на додану вартість. В укладеному Договорі про надання послуг з незалежної оцінки майна не було зазначено умову про включення або не включення у вартість оцінюваного майна податку на додану вартість.

В даному випадку, вартість буде сформовано без урахування податку на додану вартість.

1.5. 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. Витяги з даного Звіту або сам Звіт не можуть копіюватися без письмового дозволу Оцінювача. Дата виконання роботи засвідчена Актом приймання-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

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

директор Лев Юшечев

сторін. Висновок про вартість, що міститься в Звіті, стосується об'єкта оцінки в цілому. Будь-яке співвіднесення частини вартості з будь-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. Згідно з Договором про надання послуг з незалежної оцінки майна і Звітом про оцінку майна Оцінювач не зобов'язаний виконувати додаткову роботу, давати офіційні показання чи бути присутнім у суді з питань, пов'язаних з об'єктом оцінки у випадках, не передбачених чинним законодавством України, якщо це не обговорено попередньою згодою і (чи) не буде на це наступної угоди. Оцінювач не зобов'язаний виконувати роботи по відновленню дійсного Звіту про оцінку майна після його офіційної передачі Замовнику.
7. Оцінювач вважає за необхідне повідомити потенційних користувачів даного Звіту про те, що на дату оцінки ринок нерухомості 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.

1.6. 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.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

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;

УКРАЇНА ІНВЕСТ-БУДСЕРВІС ідентифікаційний код 39878641

директор Лев Юшечев

- 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 здійснюватись 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.

2. ДЕФІНІЦІЇ

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;
вартість – еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
вартість відтворення – визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту оцінки;
вартість заміщення – визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) нового об'єкта, подібного до об'єкта оцінки, який може бути йому рівноцінною заміною;
вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

директор Лев Іванцев

дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;
економічний (зовнішній) знос – знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на 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);
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;
ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;
метод оцінки – спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;
методичні підходи – загальні способи визначення вартості майна, які ґрунтуються на основних принципах оцінки;
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 малих гідроелектростанцій;
об'єкти оцінки у матеріальній формі – нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;
оціночні процедури – дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;
подібна угода – цивільно-правова угода, предметом якої є подібне майно і яка має спільні ознаки з угодою, для укладення якої проводиться оцінка;
подібне майно – майно, що за своїми характеристиками та (або) властивостями подібне до об'єкта оцінки і має таку саму інвестиційну привабливість;
поточна вартість – вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;
принципи оцінки – покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;
ринкова вартість – вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу;
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;
фізичний знос – знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;
функціональний знос – знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
ціна – фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

«ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ» ідентифікаційний код 39878641

директор Лев Іванчев

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.

Для проведення ідентифікації об'єкта та пов'язаних з ним прав Замовником було надано:

- Довідку станом на 05 вересня 2023 року;
- Акт приймання-передачі основних засобів, що прийняті до комунальної власності територіальної громади м. Києва та передаються у володіння і користування ПрАТ «АК» Київводоканал» – водопровідних мереж, що обліковуються на балансі ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ».

Балансова вартість водопровідних мереж станом на 05.09.2023 наведена в таблиці нижче:

№ з/п	Адреса, назва мереж	Дата введення в експлуатацію	Залишкова балансова вартість, грн. без ПДВ на 05.09.2023
1	Внутрішньо квартальна водопровідна мережа по вул. Маршала Гречка та просп. Правди (1 мікрорайон, 8 черга будівництва) від В1-1 до В1-44ПГ (існ.)	01.01.2023	936 758,32
2	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-Б (ж/б №8.1)	01.01.2023	61 709,56
		01.01.2023	61 709,56
3	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-А (ж/б №8.2)	01.01.2023	44 879,68
		01.01.2023	44 879,68
4	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-В (ж/б №8.3)	01.01.2023	40 672,21
		01.01.2023	40 672,21
	Всього:		**1 231 281,22**

Виходячи з проведеного аналізу наданих Замовником документів було визначено, що об'єктом оцінки є: індивідуально визначене майно – водопровідні мережі, що станом на 05.09.2023 обліковуються на балансі ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ».Водопровідні мережі являють собою спеціалізоване майно.

До складу об'єкта оцінки входить майно у матеріальній формі. Основні характеристики водопровідних мереж наведені нижче в таблиці згідно наданої Замовником Довідки станом на 05 вересня 2023 року:

№ з/п	Адреса, назва мереж	Діаметр труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Рік прокладки
1	Внутрішньо квартальна водопровідна мережа по вул. Маршала Гречка та просп. Правди (1 мікрорайон, 8 черга будівництва) від В1-1 до В1-44ПГ (існ.)	150	273,56	ВЧШГ	2023
2	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-Б (ж/б №8.1)	100	20,28	ВЧШГ	2023
		100	20,28	ВЧШГ	2023
3	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-А (ж/б №8.2)	100	15,00	ВЧШГ	2023
		100	15,00	ВЧШГ	2023
4	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-В (ж/б №8.3)	100	12,62	ВЧШГ	2023
		100	12,62	ВЧШГ	2023

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Директор Лев Юкечев

3.1. Загальна характеристика діяльності підприємства

«ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ» зареєстроване 06.07.2015 за юридичною адресою Україна, місто Київ, вулиця Панаса Мирного.

ЄДРПОУ: 39878641

Скорочена назва: ТОВ "ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ"

Організаційно-правова форма: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

Основний напрямок діяльності: 41.10 Організація будівництва будівель

Додаткові напрямки діяльності: 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна; 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

Офіційна адреса: Україна, 01011, місто Київ, ВУЛИЦЯ ПАНАСА МИРНОГО, будинок 9, приміщення 32 В ЛІТ. А

Засновники:

"СПАРЕНТОН ЛІМІТЕД", Кіпр, Кіпр, 7600, КІПР, ЛАРНАКА, АТІЕНУ, 25 МАРТІУ,49, розмір внеску до статутного фонду - 75000,00 грн.

Головченко Тетяна Валеріївна, Україна, розмір внеску до статутного фонду - 33750,00 грн.

Стовба Валерій Сергійович, Україна, розмір внеску до статутного фонду - 33750,00 грн.

Писанюк Руслан Васильович, Україна, розмір внеску до статутного фонду - 7500,00 грн.

Посадові особи:

ІОНИЧЕВ ЛЕВ АНАТОЛІЙОВИЧ - керівник

Статутна інформація: Діє на підставі установчих документів, затверджених засновниками (учасниками)

Розмір статутного капіталу компанії складає 150 000,00 грн. На момент останнього оновлення даних 05.09.2023 стан організації - Не перебуває в процесі припинення.
*https://youcontrol.com.ua/catalog/company_details/39878641/

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

4. ВИЗНАЧЕННЯ БАЗИ ОЦІНКИ

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 НС №1 оцінка проводиться із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості або неринковим видам вартості. Вибір бази оцінки передує укладанню договору про надання послуг з незалежної оцінки майна.

Директор Лев Іоничев

Використання ринкової вартості, як бази оцінки при формуванні висновку про вартість майна можливо за умов відповідності операції угоди, у зв'язку з якою проводиться оцінка, змісту ринкової вартості. При цьому, умови такої операції угоди не повинні передбачати будь-які додаткові обмеження або вимоги, які впливають на майбутню економічну вигоду від використання об'єкта оцінки.

Розрахунок вартості об'єкта повинен враховувати положення п. 13. НСN№1 «для визначення ринкової вартості враховується найбільш ефективне використання об'єкта оцінки».

5. АНАЛІЗ НАЙБІЛЬШ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ (НЕВ)

Згідно з Національним стандартом оцінки №1 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, юридично дозволеними та економічно доцільними.

Оцінюване майно (водопровідні мережі) являє собою спеціалізоване майно призначене для транспортування води. Первісно визначене використання майна- це використання у якості водопровідних мереж.

Принцип найбільш ефективного використання полягає в урахуванні залежності ринкової вартості об'єкта оцінки від 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.**

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Юридична обґрунтованість. Правила використання об'єкта (дозволені види діяльності, виконання правил пожежної безпеки, санітарно-епідеміологічних норм, екологічні вимоги і т.д.), наявність правових обтяжень і планових обмежень, договірні зобов'язання. Правових обтяжень для поточного використання об'єкта не виявлено. Оцінюване майно являє собою вузькоспеціалізовані основні засоби (водопровідні мережі). Використання майна у якості водопровідних мереж є первісно визначеним та юридично дозволеним.

Фізична придатність функціонування об'єкта оцінки. Варіанти використання майна можуть обмежуватися його фізичними характеристиками, які і визначають його фізичну придатність. З точки зору на фізичні характеристики оцінюваного майна, воно придатне лише до його первісно визначеного варіанту використання. Отже, існуючі фізичні характеристики визначають фізичну придатність майна для використання у якості водопровідних мереж.

Директор Лев Юшчев

Економічна доцільність. Враховує ринковий попит на використання об'єкта, а також конкуренцію з іншими об'єктами. Оцінюване майно є спеціалізованим, та не представлене на ринку. Зміна функціонального використання водопровідних мереж неможлива. Тобто економічно доцільним є використання майна за його первісним призначенням.

Найбільша прибутковість. Найбільший прибуток власника відповідає максимальній вартості самого об'єкта. Враховуючи, що оцінюване майно має заздалегідь юридично визначений варіант використання в якості водопровідних мереж, та є вузькоспеціалізованим, найбільш прибутковим може вважатись первісно визначене використання майна у якості водопровідних мереж.

Таким чином, виходячи з існуючих загальних характеристик об'єктів та проведеного аналізу варіантів фізично можливого, юридично дозволеного, економічно доцільного та найбільш прибуткового використання, найбільш ефективним використанням оцінюваного майна можна розглядати використання за поточним функціональним призначенням у якості водопровідних мереж.

6. ЗАГАЛЬНА МЕТОДОЛОГІЯ ТА ВИБІР МЕТОДИЧНОГО ПІДХОДУ ДО ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

6.1. Загальні принципи оцінки майна

Нижче наведені принципи оцінки, які є базовими при визначенні вартості майна згідно з НСО №1.

П. 4 оцінка майна повинна проводитися з дотриманням принципів **корисності**, попиту і пропонування, заміщення, очікування, граничної продуктивності внеску, найбільш ефективного використання, сутність яких викладена у п.5-10 НСО №1.

П. 5. 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.

П. 6. 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.

П. 7. 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.

П. 8. Принцип **очікування** передбачає, що вартість об'єкта оцінки визначається розміром економічних вигод, які очікуються від володіння, користування, розпорядження ним.

П. 9 Принцип **граничної продуктивності внеску** 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 фактору вимірюється як частка вартості об'єкта оцінки або як частка вартості, на яку загальна вартість об'єкта оцінки зменшиться у разі його відсутності.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Директор Лев Юшчев

П. 10. 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.

6.2. Методичні підходи та вибір методичного підходу для визначення вартості мереж

Метою проведення робіт з оцінки майна є використання результатів оцінки для передачі у володіння та користування ПрАТ «АК «Київводоканал» водопровідних мереж.

Витратний підхід. Даний підхід ґрунтується на тому факті, що інвестор, виявляючи належну розсудливість, не заплатить за майно більшу суму, ніж та, у яку йому обійдеться створення аналогічного по значенню та якості майна в доступний для огляду період без істотних затримок. При можливості достатньо точно оцінити величини вартості придбання нового майна, та визначення його фізичного зносу, функціонального та зовнішнього (економічного знецінення), даний підхід, як правило приводить до об'єктивних результатів. **Витратний підхід це єдиноможливий підхід для визначення вартості спеціалізованого майна- водопровідних мереж, тому визначення вартості водопровідних мереж відбувалось витратним підходом.**

Дохідний підхід. В основі дохідного підходу лежить як правило методологія оцінки бізнесу. Показник вартості отриманий у рамках дохідного підходу віддзеркалює уявлення та перспективи потенційного інвестора про об'єкт як про джерело прибутку, та відображає існуючий безпосередній зв'язок між розміром інвестицій і перевагами від комерційного використання об'єкта. Застосування дохідного підходу потребує від Оцінювача прогнозу майбутніх доходів за декілька років роботи основних засобів. **З огляду на вищенаведене дохідний підхід для визначення вартості водопровідних мереж не застосовувався.**

Порівняльний підхід. При застосуванні цього підходу вартість майна визначається виходячи з порівняння цін продажу аналогічних об'єктів. Правомірність застосування такого підходу базується на тому факті, що раціональний покупець не заплатить за майно більшу суму ніж пропонуються до продажу на ринку відповідні об'єкти-аналоги. Кожний схожий об'єкт, що пропонується на ринку до продажу, чи вже був проданий, співставляється з оцінюваними, а його вартість коригується на певні множники, що відображають всі суттєві відмінності між об'єктами. Попередній аналіз інтернет-видань з купівлі-продажу відповідного майна за останні місяці показав відсутність пропозицій до продажу відповідного майна, тому порівняльний підхід для визначення вартості основних засобів не застосовувався.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

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

ПРАВЕСТ-БУДСІСТЕМ
ідентифікаційний код 39878641

директор Лев Іокелев

7. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ МАЙНА ЗА ВИТРАТНИМ ПІДХОДОМ

7.1. Загальна методологія визначення вартості майна

Визначення вартості майна буде проведено за витратним підходом. Витратний підхід базується на визначенні суми витрат на відтворення або заміщення майна на дату оцінки її з подальшим коригуванням цього показника на величину зносу та знецінення майна. Ґрунтується витратний підхід на врахуванні двох основних принципів оцінки майна - принципу корисності та принципу відтворення.

Застосовування витратного підходу при проведенні оцінки майна полягає у визначенні його залишкової вартості заміщення чи залишкової вартості відтворення, відповідно основними методами розрахунку вартості майна в рамках витратного підходу є метод прямого відтворення або метод заміщення.

Метод прямого відтворення, як правило, застосовується для проведення оцінки об'єктів, заміщення яких неможливе, а також у разі відповідності існуючого використання об'єкта оцінки його найбільш ефективному використанню.

Метод заміщення, як правило, застосовується для визначення вартості заміщення майна, що є стандартизованим, або за умови економічної недоцільності відновлення об'єкта оцінки у його первісному вигляді.

Метод індексації вартості об'єкта полягає у приведенні за допомогою коригувальних індексів балансової вартості до рівня цін на дату оцінки. Найбільш широко цей метод використовується при переоцінці основних засобів При визначенні відновної вартості застосування коригувальних коефіцієнтів дозволяє здійснити індексацію балансової вартості на дату оцінки.

В даному випадку, первісно визначене функціональне призначення оцінюваного майна є відповідним його найбільш ефективному використанню. Заміщення оцінюваного майна іншим неможливе. Враховуючи мету оцінки, доцільно виконати актуалізацію ціни станом на дату оцінки. Таким чином, за наведених вище характеристик оцінюваного майна, в рамках цієї оцінки доцільно буде використати **метод індексації вартості.**

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

7.2. Визначення вартості майна

Метод індексації вартості об'єкта полягає у приведенні за допомогою коригувальних індексів балансової вартості до рівня цін на дату оцінки. При визначенні відновної вартості застосування коригувальних коефіцієнтів дозволяє здійснити індексацію балансової вартості на дату оцінки.

Застосування коригувальних коефіцієнтів (індексів) при визначенні вартості дозволяє визначити відповідний рівень вартості (провести актуалізацію вартості) оцінюваного майна станом на дату оцінки, виходячи з показників вартості його придбання та існуючих на ринку змін вартості цього ж майна у

директор Лев Іванчев

часі. В загальному вигляді, визначення показника вартості майна за методом індексації проводиться за наступним виразом:

$$В_в = В_{перв} \times БМР \times К_{інф}, \text{ де}$$

$В_{перв}$ – вартість робіт та матеріалів, грн. без ПДВ;

БМР – індекс зміни вартості будівельних робіт з дати введення в експлуатацію (01.01.2023) по дату оцінки (за даними Мінрегіонбуд) становить ***1,00 (актуальність станом на 01.04.2022);***

$К_{інф}$ – індекс інфляції за травень-грудень 2022 та січень-вересень 2023 років було визначено на основі зведеної таблиці індексів споживчих цін. (http://index.minfin.com.ua/index/infl/).

Зведена таблиця індексів споживчих цін з 2000 по 2023 рр. (%)

	січень	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень	За рік
2000	104,6	103,3	102,0	101,7	102,1	103,7	99,9	100,0	102,6	101,4	100,4	101,6	125,8
2001	101,5	100,6	100,6	101,5	100,4	100,6	98,3	99,8	100,4	100,2	100,5	101,6	106,1
2002	101,0	98,6	99,3	101,4	99,7	98,2	98,5	99,8	100,2	100,7	100,7	101,4	99,4
2003	101,5	101,1	101,1	100,7	100,0	100,1	99,9	98,3	100,6	101,3	101,9	101,5	108,2
2004	101,4	100,4	100,4	100,7	100,7	100,7	100,0	99,9	101,3	102,2	101,6	102,4	112,3
2005	101,7	101,0	101,6	100,7	100,6	100,6	100,3	100,0	100,4	100,9	101,2	100,9	110,3
2006	101,2	101,8	99,7	99,5	100,5	100,1	100,9	100,0	102,0	102,6	101,8	100,9	111,6
2007	100,5	100,6	100,2	100,0	100,6	102,2	101,4	100,6	102,2	102,9	102,2	102,1	116,6
2008	102,9	102,7	103,8	103,1	101,3	100,8	99,5	99,9	101,1	101,7	101,5	102,1	122,3
2009	102,9	101,5	101,4	100,9	100,5	101,1	99,9	99,8	100,8	100,9	101,1	100,9	112,3
2010	101,8	101,9	100,9	99,7	99,4	99,6	99,8	101,2	102,9	100,5	100,3	100,8	109,1
2011	101,0	100,9	101,4	101,3	100,8	100,4	98,7	99,6	100,1	100,0	100,1	100,2	104,6
2012	100,2	100,2	100,3	100,0	99,7	99,7	99,8	99,7	100,1	100,0	99,9	100,2	99,8
2013	100,2	99,9	100,0	100,0	100,1	100,0	99,9	99,3	100,0	100,4	100,2	100,5	100,5
2014	100,2	100,6	102,2	103,3	103,8	101,0	100,4	100,8	102,9	102,4	101,9	103,0	124,9
2015	103,1	105,3	110,8	114,0	102,2	100,4	99,0	99,2	102,3	98,7	102,0	100,7	143,3
2016	100,9	99,6	101,0	103,5	100,1	99,8	99,9	99,7	101,8	102,8	101,8	100,9	112,4
2017	101,1	101,0	101,8	100,9	101,3	101,6	100,2	99,9	102,0	101,2	100,9	101,0	113,7
2018	101,5	100,9	101,1	100,8	100,0	100,0	99,3	100,0	101,9	101,7	101,4	100,8	109,8
2019	101,0	100,5	100,9	101,0	100,7	99,5	99,4	99,7	100,7	100,7	100,1	99,8	104,1
2020	100,2	99,7	100,8	100,8	100,3	100,2	99,4	99,8	100,5	101,0	101,3	100,9	105,0
2021	101,3	101,0	101,7	100,7	101,3	100,2	100,1	99,8	101,2	100,9	100,8	100,5	110,0
2022	101,3	101,6	104,5	103,1	102,7	103,1	100,7	101,1	101,9	102,5	100,7	100,7	126,6
2023	100,8	100,7	101,5	100,2	100,5	100,8	99,4						104,0

* значення індексу надаються у відсотках відносно попереднього місяця

Застосування коригувальних коефіцієнтів (індексів) при визначенні вартості дозволяє визначити рівень зміни вартості оцінюваного майна станом на дату оцінки, виходячи з показників вартості його придбання та існуючих на ринку змін вартості цього ж майна у часі.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

У відповідності до визначеної вище методології, розрахунок вартості мереж буде проведено без урахування величини податку на додану вартість. Розрахунки наведено у таблиці нижче.

ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ
Ідентифікаційний код 39878641

Директор Лев Зінчев

7.3. Визначення вартості відтворення оцінюваного майна

№ з/п	Адреса, назва мереж	Діаметр труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Рік прокладки	Дата введення в експлуатацію	Балансова вартість, грн. без ПДВ	БМР (01.04.22)	$К_{інф}$	Вартість відтворення, грн. без ПДВ
1	Внутрішньо квартальна водопровідна мережа по вул. Маршала Гречка та просп. Правди (1 мікрорайон, 8 черга будівництва) від В1-1 до В1-44ПГ (існ.)	150	273,56	ВЧШГ	2023	01.01.2023	936 758,32	1,00	1,187	1 111 811,16
2	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-Б (ж/б №8.1)	100	20,28	ВЧШГ	2023	01.01.2023	61 709,56	1,00	1,187	73 241,28
		100	20,28	ВЧШГ	2023	01.01.2023	61 709,56	1,00	1,187	73 241,28
3	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-А (ж/б №8.2)	100	15,00	ВЧШГ	2023	01.01.2023	44 879,68	1,00	1,187	53 266,38
		100	15,00	ВЧШГ	2023	01.01.2023	44 879,68	1,00	1,187	53 266,38
4	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-В (ж/б №8.3)	100	12,62	ВЧШГ	2023	01.01.2023	40 672,21	1,00	1,187	48 272,66
		100	12,62	ВЧШГ	2023	01.01.2023	40 672,21	1,00	1,187	48 272,66
	Всього:						**1 231 281,22**			**1 461 371,81**

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

7.4. Визначення загального накопиченого зносу майна

Знос (знецінення) – втрата машинами та устаткуванням вартості внаслідок їх фізичного, функціонального старіння та дії соціально-економічних факторів зовнішнього середовища.

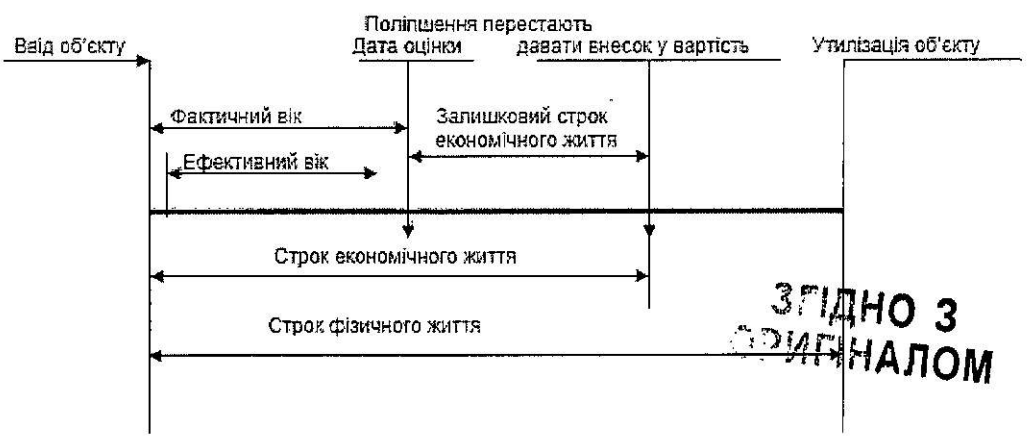
Фізичний знос – зменшення вартості об'єкта оцінки внаслідок часткової або повної втрати ним своїх початкових технічних властивостей, що відбувається в процесі експлуатації та природного впливу.

Функціональне знецінення – зменшення вартості об'єкта оцінки, викликана появою нових технологій.

Зовнішнє (економічне) знецінення – зменшення вартості об'єкта оцінки, обумовлене впливом зовнішніх факторів політичного, економічного, екологічного характеру, а також змінами нормативно-правового та законодавчого характеру.

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.



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

За своєю природою строк економічного життя об'єкта оцінки наближений до нормативного (розрахункового) строку життя, на базі якого установлюються норми 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 порівнювати, бути меншим або більшим за фактичний вік, в залежності від якості експлуатації. В залежності від цього, накопичений знос розраховується.

Директор Лев Іонічев

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

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

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

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

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

7.5. Визначення ринкової вартості оцінюваного майна

Згідно ст. 22 Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою КМУ від 10 вересня 2003 року №1440 «Залишкова вартість відтворення як база оцінки визначається із застосуванням витратного підходу і використовується для проведення оцінки спеціалізованого майна, у тому числі для ведення бухгалтерського обліку з метою визначення його справедливої вартості згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку». Умови угоди щодо спеціалізованого майна, для укладання яких проводиться оцінка, відповідають вимогам, що висуваються для визначення ринкової вартості, тому визначена вартість дорівнює ринковій вартості.

При розрахунку вартості оцінюваного майна необхідно вартість нового майна скоригувати з допомогою коригуючих коефіцієнтів та врахувати придатність об'єкту оцінки. Ринкова вартість об'єкта визначена за формулою:

$$В_Р = В_{ВОО} - Н_{ЗВ},$$

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

де $В_{ВОО}$ - вартість відтворення об'єкта оцінки в грн.;
$Н_{ЗВ}$ - накопичений знос у вартісному вигляді в грн.

Таким чином, виходячи з існуючих в розпорядженні Оцінювача матеріалів щодо вартості майна, та проаналізованими та визначеними показниками загального накопиченого зносу оцінюваного майна, загальний показник ринкової вартості майна, становить:

директор Лев Іонічев

№ з/п	Адреса, назва мереж	Дата введення в експлуатацію	Вартість відтворення, грн. без ПДВ	Фізичний знос, %	Хронологічний строк життя, років	Залишковий строк	Нормативний строк	Ефективний вік	Накопичений знос, грн.	Накопичений знос, %	Накопичений знос, %	Ринкова вартість, грн. без ПДВ
1	Внутрішньо квартальна водопровідна мережа по вул. Маршала Гречка та просп. Правди (1 мікрорайон, 8 черга будівництва) від В1-1 до В1-4ЖБ (існ.)	01.01.2023	1 111 811,16	14,06%	0,68	17,19	20	2,81	175 052,84	15,74	15,74	936 758,32
2	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-Б (ж/б №8.1)	01.01.2023	73 241,28	14,06%	0,68	17,19	20	2,81	11 531,72	15,74	15,74	61 709,56
		01.01.2023	73 241,28	14,06%	0,68	17,19	20	2,81	11 531,72	15,74	15,74	61 709,56
3	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-А (ж/б №8.2)	01.01.2023	53 266,38	14,06%	0,68	17,19	20	2,81	8 386,70	15,74	15,74	44 879,68
		01.01.2023	53 266,38	14,06%	0,68	17,19	20	2,81	8 386,70	15,74	15,74	44 879,68
4	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-В (ж/б №8.3)	01.01.2023	48 272,66	14,06%	0,68	17,19	20	2,81	7 600,45	15,74	15,74	40 672,21
		01.01.2023	48 272,66	14,06%	0,68	17,19	20	2,81	7 600,45	15,74	15,74	40 672,21
	Всього:		**1 461 371,81**						**230 090,59**			**1 231 281,22**

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Таким чином, ринкова вартість водопровідних мереж, що обліковуються на балансі ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ», станом на 05 вересня 2023 року, становить:

1 231 281,22 (Один мільйон двісті тридцять одна тисяча двісті вісімдесят одна гривня 22 копійки) без ПДВ

в тому числі:

№ з/п	Адреса, назва мереж	Діаметр труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Рік прокладки	Дата введення в експлуатацію	Ринкова вартість, грн. без ПДВ
1	Внутрішньо квартальна водопровідна мережа по вул. Маршала Гречка та просп. Правди (1 мікрорайон, 8 черга будівництва) від В1-1 до В1-44ПГ (існ.)	150	273,56	ВЧШГ	2023	01.01.2023	936 758,32
2	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-Б (ж/б №8.1)	100	20,28	ВЧШГ	2023	01.01.2023	61 709,56
		100	20,28	ВЧШГ	2023	01.01.2023	61 709,56
3	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-А (ж/б №8.2)	100	15,00	ВЧШГ	2023	01.01.2023	44 879,68
		100	15,00	ВЧШГ	2023	01.01.2023	44 879,68
4	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-В (ж/б №8.3)	100	12,62	ВЧШГ	2023	01.01.2023	40 672,21
		100	12,62	ВЧШГ	2023	01.01.2023	40 672,21
	Всього:						1 231 281,22

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

директор Лев Іонічев

8. ОБГРУНТУВАННЯ ВИСНОВКУ ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

При визначенні вартості оцінюваного майна було використано витратний методичний підхід. Вибір підходу, що був використаний під час оцінки 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.

Розрахунок вартості майна за витратним підходом проводився на основі визначення поточної вартості витрат на відтворення оцінюваного майна з подальшим коригуванням його вартості на суму загального накопиченого зносу. **На підставі вищенаведеного можна зробити висновок, що визначена за цим підходом вартість оцінюваного майна відповідає ринковому рівню.**

Ринкова вартість водопровідних мереж, що обліковуються на балансі ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ», станом на 05 вересня 2023 року, становить:

1 231 281,22 (Один мільйон двісті тридцять одна тисяча двісті вісімдесят одна гривня 22 копійки) без ПДВ

в тому числі:

№ з/п	Адреса, назва мереж	Діаметр труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Рік прокладки	Дата введення в експлуатацію	Ринкова вартість, грн. без ПДВ
1	Внутрішньо квартальна водопровідна мережа по вул. Маршала Гречка та просп. Правди (1 мікрорайон, 8 черга будівництва) від В1-1 до В1-44ПГ (існ.)	150	273,56	ВЧШГ	2023	01.01.2023	936 758,32
2	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-Б (ж/б №8.1)	100	20,28	ВЧШГ	2023	01.01.2023	61 709,56
		100	20,28	ВЧШГ	2023	01.01.2023	61 709,56
3	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-А (ж/б №8.2)	100	15,00	ВЧШГ	2023	01.01.2023	44 879,68
		100	15,00	ВЧШГ	2023	01.01.2023	44 879,68
4	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-В (ж/б №8.3)	100	12,62	ВЧШГ	2023	01.01.2023	40 672,21
		100	12,62	ВЧШГ	2023	01.01.2023	40 672,21
	Всього:						1 231 281,22

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ» ідентифікаційний код 39878641

Директор Лев Княгев

9. 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.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Оцінювач _____ **А.Й. Крікщюнас**
(кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №8468 від 08 вересня 2012 року)

директор Лев Ювчев

10. ДОДАТКИ

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

директор Лев Іонічев

Довідка

Станом на 05.09.2023 р. основні засоби (зовнішні водопровідні мережі), що передаються у володіння та користування ПрАТ "АК"КИЇВВОДОКАНАЛ" обліковуються на балансі ТОВ «Інвест-Будсістем» та знаходяться за адресою:

№ п/п	Адреса	Д труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Рік прокладки	Вартість об'єктів передачі (ринкова вартість), грн. (без ПДВ)	Примітка
1	Внутрішньо квартальна водопровідна мережа по вул. Маршала Гречка та просп. Правди (1мікрорайон, 8 черга будівництва) від В1-1 до В1-44ПГ (існ.)	150	273,56	ВЧШГ	2023	936 758.32	
2	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-Б (ж/б №8.1)	100 100	20,28 20,28	ВЧШГ ВЧШГ	2023 2023	61 709.56 61 709.56	
3	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-А (ж/б №8.2)	100 100	15,00 15,00	ВЧШГ ВЧШГ	2023 2023	44 879.68 44 879.68	
4	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-В (ж/б №8.3)	100 100	12,62 12,62	ВЧШГ ВЧШГ	2023 2023	44 672.21 44 672.21	

Директор ТОВ «Інвест-Будсістем» _____ Лев ІОНИЧЕВ

Директор Лев Іоничев

ТОВ «Інвест-Будсістем»
підприємство організація
39878641
Ідентифікаційний код СДРПОУ

Лев ЮНИЧЕВ

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)

_____ 202__ р.

Прийнято у володіння та користування
ПрАТ «АК «Київводоканал»

Т. в. о. голови правління-генерального директора
ПрАТ «АК» Київводоканал»

_____ Олег Лисенко

«__» _____ 202__ р.

АКТ
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: ТОВ «Інвест-Будсістем»
(назва організації)

в особі директора Лев ЮНИЧЕВ (посада) (ПІБ) головного бухгалтера Світлана ГЕРАСИМЧУК (ПІБ)

з одної 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 зовнішніх водопровідних мереж:

- Договір N 05/09/19 – ПР/В – VIII – Т від 05.09.2019р.
Замовник: ТОВ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ»
Виконавець: ПрАТ «БІСМ-5»

№	Адреса	Д труб, мм	Довжина, м	Матеріал труб	Рік прокладання	Вартість об'єктів передачі (книгова вартість), грн. (без ПДВ)	Примітка
1	Внутрішньо квартальна водопровідна мережа по вул. Маршала Гречка та проспекту Правди (Мікрорайон. 8 черга будівництва) від В1-1 до В1-44ПГ (Осн.)	150	273,56	ВЧШГ	2023	936 758,32	
2	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-А (№8.1)	100 100	20,28 12 20,28 12	ВЧШГ ВЧШГ	2023 2023	61 709,56 61 709,56	
3	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-А (№8.2)	100 100	15,00 16 15,00 16	ВЧШГ ВЧШГ	2023 2023	44 879,68 44 879,68	
4	Водопровідні вводи до житлового будинку вул. Олександра Олеся, 2-В (№8.3)	100 100	12,62 14,5 12,62 14,5	ВЧШГ ВЧШГ	2023 2023	40 672,21 40 672,21	
5	Прийнято від 24ПГісм – буд. 8.4	150	46,47	ВЧШГ	2020	224 [illegible]	
		150	46,47	ВЧШГ	2020	224 [illegible]	
6	4-МК; 4-буд. 8.1.1	63 80	180 11,00	п/е ВЧШГ	2020	66 903,40	

М.П. Володимир ДАРАГАН
Олена СЕМЕНЕЦЬ

Лев ЮНИЧЕВ
Світлана ГЕРАСИМЧУК

Старченко
05.09.2023р.

Директор
Лев Юнічев

Директор

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ № 278 / 21

суб'єкта оціночної діяльності

Дата видачі "07" квітня 2021 р.

Виданий **ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ «АНАЛІТИК»**

Реквізити суб'єкта господарювання

01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, буд. 5, офіс 1/4

(місце знаходження/місце проживання)

39354400

код за ЄДРПОУ (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 відповідний 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.

(визначається необхідне)

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.
1.4. Оцінка літальних апаратів.
1.5. Оцінка судноплавних 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).
2.2 Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

(визначається необхідне)

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Строк дії: "07" квітня 2021 р. до "07" квітня 2024 р.

Голова Фонду **Дмитро СЕННИЧЕНКО**

OBELIHOUOM
TIHC 3

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ТОВ "НАВЧАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР "ЕКСПЕРТ -Л"

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 8468 "08" Вересня 2012 р.

Засвідчує про те, що КРІКЩЮНАС АРТУРАС ЙОНОВИЧ

успішно склав (склала) кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від 08 вересня 2012 р., протокол №46) та підтверджує його (її) достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: "Оцінка об'єктів в матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напряму:

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 таких, що становлять культурну цінність.

Заступник Голови Фонду державного майна України
І.І.Хотей

Директор Навчально-консалтингового центру «Експерт-Л»
О.О. Гресь

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
БЕЗСТРОКОВЕ

Директор Лев Іоненко

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ» КИЇВ • УКРАЇНА
Ідентифікаційний код 39878641

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ТОВ «УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА»

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 12780 - ПК

«22» вересня 2022 року

Видане *Крікщюнасу Артурасу 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 спеціалізаціями в межах напряму: *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».*

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

Голова Екзаменаційної комісії _____ *О. А. Булгакова*
(підпис) (ініціали, прізвище)

М. П.

Директор ТОВ «Українська комерційна школа» _____ *О. М. Жилінкова*
(ініціали, прізвище)

М. П. (за наявності)

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

З ОРИГІНАЛОМ
ОСНОВНИЙ