РЕЦЕНЗІЯ

на звіт про оцінку майна, а саме: трикімнатної квартири, загальною площею 69,2 кв.м., житловою площею 42,0 кв.м., що розташована за адресою: Одеська обл., Болградський район (кол. Арцизький р.), м. Арциз, вул. Преображенська, буд. 13а, кв. 25

Рецензент	ТОВ «МЕТРТЕХ ІНВЕСТ», сертифікат СОД №63/2025 від 10.09.2025 року р., виданий Фондом державного майна України. Оцінювач: Крестов М.В. Кваліфікаційне свідоцтво ФДМУ МФ № 47 від 6 липня 2024 року.
Дата рецензування	**03.12.2025 р.**
Підстава для проведення рецензування	Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійної оціночну діяльність в Україні"
Мета рецензування	Надання висновку стосовно відповідності звіту вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, достовірності, об'єктивності та професійності оцінки.
Об'єкт рецензування	Трикімнатна квартира, загальною площею 69,2 кв.м., житловою площею 42,0 кв.м., що розташована на 4-му поверсі житлового 5-ти поверхового будинку, згідно технічного паспорту складається з 3-х житлових кімнат та підсобних приміщень, за адресою: **Одеська обл., Болградський район (кол. Арцизький р.), м. Арциз, вул. Преображенська, буд. 13а, кв. 25.**
Підстава проведення оцінки	Договір №12-07/25 від 03.12.25 р.
Суб'єкт оціночної діяльності	СОД – ФОП Литвиненко Наталія Іванівна, сертифікат Фонду державного майна України України • №426/19 від 30.05.2019 р., №241/2022 від 06 червня 2022 р.
Оцінювачі	Литвиненко Наталія Іванівна • кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №3-1 від 03.02.2018 р. • кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №836-2025 від 17.09.2025 р., унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі 19830624-00348 посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №0955-ПК віл 17.01.2024 р.
Висновок про можливість проведення оцінки майна	Оцінювач Литвиненко Наталія Іванівна , яка була залучена до проведення оцінки, має право проводження професійної оціночної діяльності за відповідним напрямком та складання звіту згідно з правовими вимогами.

За результатами рецензування встановлене наступне :

Об'єкт оцінки	Трикімнатна квартира, загальною площею 69,2 кв.м., житловою площею 42,0 кв.м., що розташована на 4-му поверсі житлового 5-ти поверхового будинку, згідно технічного паспорту складається з 3-х житлових кімнат та підсобних приміщень, за адресою: **Одеська обл., Болградський район (кол. Арцизький р.), м. Арциз, вул. Преображенська, буд. 13а, кв. 25.**
Дата оцінки	03.12.2025 р.
Мета оцінки та вид вартості	Визначення ринкової вартості об`єкта оцінки для оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства.
Форма власності об'єкта оцінки	Приватна
Місцезнаходження об'єкта оцінки	**Одеська обл., Болградський район (кол. Арцизький р.), м. Арциз, вул. Преображенська, буд. 13а, кв. 25.**
Визначення вартості за підходами	Порівняльний.

Висновки

Висновок про зібрану виконавцем звіту інформацію	При проведенні оцінки зібрана достатня правова і технічна документація та економічна інформація про об'єкт оцінки. Джерела одержання вихідних даних зазначені, вихідні дані та інша інформація підтверджена.
Висновок про відповідність і правильність використаних методичних підходів	При виконанні даної незалежної оцінки до уваги приймались нормативно-правові акти з оцінки майна і майнових прав: 1. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 р. №2658-III (далі Закон про оцінку); 2. Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 р. №1440 (далі НСО №1); 3. Національний стандарт №2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 р. №1442 (далі НСО №2); 4. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження методики оцінки майна» №1891 від 10.12.2003 р.; 5. Закон України «Про власність» від 7.02.1991 р. № 697-XII; 6. При відсутності достатнього розкриття в приведених документах окремих питань, пов'язаних з методологією оцінки вказаного майна, були використані в межах, що не суперечать вимогам нормативно-правової бази України, рекомендації, викладені в Міжнародних стандартах оцінки 2003 (далі МСО), у т.ч.: Загальні поняття і принципи оцінки; Міжнародний стандарт оцінки 1 «Ринкова вартість як база оцінки»; Міжнародний стандарт оцінки 2 «Бази оцінки, відмінні від ринкової». Для оцінки вказаного об'єкта виконані передбачені методологією оціночні процедури. Звіт містить опис об'єкта оцінки, необхідні розділи, що розкривають зміст проведених оціночних процедур та використання нормативно-правової бази з оцінки майна, висновок оцінювача про вартість об'єкта. Звіт підписаний оцінювачами, які проводили оцінку, і скріплений печаткою суб'єкта оціночної діяльності за підписом керівника. Вид вартості об'єкта обґрунтований і відповідає вимогам нормативно - правових актів з оцінки майна. Методологія, використана при оцінці об'єкта, відповідає загальноприйнятим в Україні базовим принципам.

Висновок про відповідність методичних засад проведення оцінки вимогам законодавчих та нормативно-правових актів з питань оцінки майна	Звіт має деякі зауваження до його оформлення та окремі недоліки, які не впливають на достовірність оцінки. Звіт в цілому відповідає вимогам діючої нормативної бази щодо оцінки майна і може використовуватися для зазначеної в ньому мети. Під час рецензування аналіз відповідності використаної інформації ринковим даним не проводився.

ВИСНОВОК: *звіт про оцінку вартості об'єкта має деякі недоліки, які не впливають на достовірність оцінки, в цілому відповідає вимогам діючих нормативно-правових актів з оцінки майна і може бути використаним з метою, передбаченою звітом.*

Експерт-оцінювач — Крестов М.В. _____

Кваліфікаційне свідоцтво ФДМУ МФ № 47 від 6 липня 2024 року.

Юридична особа (виконавець) — ТОВ «МЕТРТЕХ ІНВЕСТ» (49000, м. Дніпро, вул. Єлизавети II Королеви, буд. 7, офіс 378), що має сертифікат №63/2025 від 10.09.2025 року, виданий Фондом державного майна України.

ДИРЕКТОР ТОВ «МЕТРТЕХ ІНВЕСТ» — ЛЯШЕНКО М.Ю. _____

м.п.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

Виданий: **ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТРТЕХ ІНВЕСТ»**
(найменування юридичної особи або прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)

Реквізити суб'єкта господарювання: **49000, м. Дніпро, вул. Єлизавети II Королеви, буд. 7, офіс 378**
(місцезнаходження юридичної особи (адреса задекларованого / зареєстрованого місця проживання (перебування) фізичної особи – підприємця);

45610381
ідентифікаційний код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) 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:
Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них.
Оцінка рухомого майна.
(зазначається необхідне)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **директором Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності** (посада керівника Фонду державного майна України або уповноваженої ним особи) **Світланою БУЛГАКОВОЮ** (Власне ім'я ПРІЗВИЩЕ) шляхом накладення

кваліфікованого електронного підпису керівника Фонду державного майна України або уповноваженої ним особи та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

ЦЗО
Фонд державного майна України
№65/2025 від 10.09.2025
КЕП: Булгакова С. А. 10.09.2025 11:51
UA9286358EC00304000001A103000C789E300
Сертифікат дійсний з 29.04.2025 13:44 по 27.04.2027 13:44

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ — ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 47 "06" липня 2024 року

Засвідчує про те, що ***Крестов Микола Віталійович***
(прізвище, ім'я та по батькові)

успішно склав(ла) кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від 06 липня 2024 року, протокол № 94), та підтверджує його (її) достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки 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".*

Голова Екзаменаційної комісії — С. А. Булгакова (підпис, ініціали)

Т. в. о. виконавчого віцепрезидента ПВНЗ "Міжнародний інститут бізнесу" — С. М. Ніколайчук (підпис, ініціали)

БЕЗСТРОКОВЕ

Україна
Товариство з обмеженою відповідальністю