

ФО-П Тінкован Раїса Дмитріївна

- Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 08.07.2019 р №523/19.
- Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №2119 від 02.10.2004 р.

РЕЦЕНЗІЯ

Об'єкт рецензування	Майно комунальної власності – нежитлова будівля літ «А», споруди I-III загальною площею 178,7 кв.м., розташовані за адресою: Одеська область, Подільський район, смт.Саврань, вул.. Мар'янівська, 65а.
Рецензент	Тінкован Р.Д.
Строк проведення рецензії, дата проведення рецензування	04.08.2023 року
Дата підписання рецензії	04.08.2023 року
Підстава проведення рецензії	Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закон України «Про оцінку земель»
Мета рецензування	Надання висновку щодо відповідності звіту, який використовується для розрахунків оціночної (ринкової) вартості об'єкту нерухомості з метою передачі в оренду, вимогам нормативно-правових актів з оцінки, достовірності, якості, об'єктивності, професійної оцінки.
Підстава проведення оцінки	Договір між СОД та Замовником
Суб'єкт оціночної діяльності – суб'єкт господарювання	СОД Тінкован Р.Д. Сертифікат № 523/19 суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом державного майна України 08.07.2019 р. Оцінювач: Тінкован Р.Д. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №2119 від 02.10.2004 року.
За результатами рецензування встановлено таке:	
Об'єкт оцінки	Майно комунальної власності – нежитлова будівля літ «А», споруди I-III загальною площею 178,7 кв.м., розташовані за адресою: Одеська область, Подільський район, смт.Саврань, вул.. Мар'янівська, 65а.
Дата оцінки	04.08.2023
Дата складання звіту	04.08.2023
Замовник оцінки	Савранська селищна рада Подільського району Одеської області
Мета проведення оцінки	Визначення оціночної (ринкової) вартості об'єкта оцінки з метою передачі в оренду.
Обґрунтування вибору відповідної бази оцінки	Визначення ринкової вартості відповідає замовленню на проведення оцінки та вимогам нормативно-правових актів
Перелік нормативно-правових актів, відповідно до яких проводиться оцінка	Цивільний кодекс України. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності в Україні» № 2658-III від 12.07.01 р., введений в дію 08.09.2001 р. Національний стандарт N 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. N 1440; Національний стандарт N 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 року № 1442. Норми професійної діяльності оцінювача, затверджені Радою УТО від 11.04.1995 року.
Перелік обмежень щодо застосування результатів оцінки	Конфіденційність. Оцінювач зобов'язується забезпечити конфіденційність інформації про об'єкт оцінки, а також усіх висновків, які містяться в даному звіті. Відповідальність. Оцінювач несе відповідальність за об'єктивність оцінки згідно діючого законодавства.

	<p>Звільнення від відповідальності. Оцінювач не несе відповідальність за достовірність наданих Замовником документів в зв'язку з тим, що їх юридична експертиза не проводилась. Оцінювач не несе відповідальність за стан структур, які неможливо побачити в ході звичайного обстеження в зв'язку з тим, що технічна експертиза не проводилась.</p> <p>Термін дії звіту. Шість місяців з дати оцінки. Звіт має силу тільки в повному обсязі та у відповідності до цілі та мети оцінки.</p>
Виклад усіх припущень, у межах яких проводилась оцінка	Оцінювач виходить з припущення, що використання об'єкта проводиться відповідально та компетентно.
Застосовані методичні підходи, методи та оціночні процедури, відповідні розрахунки, за допомогою яких підготовлено висновок про вартість	При проведенні оцінки застосований порівняльний і витратний методичний підхід, який дозволяє більш точно визначити ринкову вартість об'єкта оцінки. Використовується за умов наявності достатньої кількості даних для порівняльного аналізу об'єктів оцінки – аналогів, за якими укладені цивільно-правові угоди.
Основні технічні показники, фізичний (технічний) стан	<p>Будівля розташована на окраїні сщ.Саврань в секторі малоповерхової забудови, що характеризується низьким рівнем ділової активності. Об'єкт оцінки являє собою нежитлова будівля літ «А», споруди I-III загальною площею 178,7 кв.м., розташовані за адресою: Одеська область, Подільський район, смт.Саврань, вул.. Мар'янівська, 65а. Окремий вхід з фасадної частини в наявності. Рівень оздоблення та стан інженерних комунікацій об'єкту – «задовільний».</p> <p>Враховуючи планувальні рішення приміщення та профіль нежитлової будівлі, об'єкт планується передати в оренду, що відповідає його найбільш ефективному використанню.</p>
Висновки	
Висновок про можливість проведення оцінювачами оцінки майна відповідно до правових вимог провадження професійної оціночної діяльності	Відповідно до правових норм провадження професійної оціночної діяльності, оцінювачі мають право визначати ринкову вартість об'єкта оцінки.
Висновок про зібрані виконавцем звіту про оцінку, вихідні дані та іншу інформацію	Одержані вихідні дані та відомості про об'єкт оцінки, зазначені в звіті. Вся інформація підтверджена доданими до звіту матеріалами, яких достатньо для проведення оцінки.
Висновок про обґрунтованість вибору виду вартості та її відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки нерухомості	Вибраний в звіті вид ринкової вартості обґрунтований та відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки нерухомості, діючих на дату оцінки.

<p><i>з оцінки нерухомості</i></p> <p><i>Висновок про відповідність і правильність застосування під час проведення оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур з урахуванням мети і бази оцінки, обґрунтованість використаних припущень.</i></p>	<p>Обраний під час проведення оцінки методичний підхід для визначення ринкової вартості об'єкту, з урахуванням мети і бази оцінки, застосований обґрунтовано і правильно.</p>
<p><i>Загальний висновок про достовірність оцінки нерухомості</i></p>	<p>Звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, які не впливають на достовірність оцінки.</p>

Рецензент _____



Тінкован Р.Д.



КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 2119

"02" жовтня 2004 р.

Засвідчує про те, що Мінкован Раїса Дмитрівна

успішно склав(склала) кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від 2 жовтня 2004 р., протокол N12) 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 напрямку: "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у т.ч. експертна грошова оцінка земельних ділянок"; "Оцінка машин і обладнання".



Голова
Фонду державного майна України

М. В. Чечетов



Ректор
Міжнародного інституту бізнесу

М. В. Крікунов

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ



ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7651 – ПК

"03" березня 2023 року

Видане

Тінкован Раїсі Дмитрівні

(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 напрямку: 1.1 "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них"; 1.2 "Оцінка машин і обладнання".

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

Голова
Екзаменаційної
комісії



Т. в. о. виконавчого
віцепрезидента

ПВНЗ "Міжнародний
інститут бізнесу"

С. А. Булгакова
(ініціал, прізвище)



С. М. Ніколайчук
(ініціал, прізвище)



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ
(найбільш авторитетний міжнародний інститут)

ВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО

оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок

№ 00936

20 травня 2017 р.

Тінкован Раїса Дмитрівна

Засвідчує, що

(склала) кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок від 20 травня 2017 року № 42) та підтверджує його (її) достатній фаховий рівень для експертної грошової оцінки земельних ділянок.



Я. М. Шемалинець



Виконавчий
віце-президент
Міжнародного
інституту бізнесу

Ю. М. Зеленін



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"
(найбільш авторитетний міжнародний інститут)

ВІДЧЕННЯ ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ

оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок

«17» березня 2021 року

Засвідчує, що

Тінкован Раїса Дмитрівна

(прізвище, ім'я та по батькові)

(підвищила) кваліфікацію оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.



М. О. Смірнова
(підпис, прізвище)



Виконавчий
віце-президент
ПВНЗ "Міжнародний
інститут бізнесу"

Ю. М. Зеленін
(підпис, прізвище)



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ № 523/19
суб'єкта оціночної діяльності
Дата видачі "08" листопада 2019 р.

Виданий

Тінкован Раїсі Дмитріївні

(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи – підписи)

Реквізити суб'єкта

66300, Одеська обл., м. Подільськ, вул. Армійська, буд. 578, кв. 60

господарювання

2285825285

код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорту (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 нають відмітку у паспорті))

Напрямами оцінки майна,
щодо яких дозволена
практична оціночна діяльність
Спеціалізації в межах

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.

(азначасться необхідно)

- 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них.
1.2. Оцінка машин і обладнання.

напрямів оцінки

(азначасться необхідно)

Строк дії з "08" листопада 2022 р.

В. о. Голови Фонду

Віталій ТРУБАРОВ

Прощнуровано, пронумеровано та
скріплено печаткою
аркуша.
Р.Д.Тінкован.



**САВРАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Соборна, 9, смт Саврань, Подільський район, Одеська область, 66200, тел: (04865) 3-14-68,
E-mail: Savrsrada@gmail.com, веб-сайт: Savranrada.odessa.ua, код ЄДРПОУ 04380548

23.11.2023 №05-02/ 4991

Директору ТОВ «НІТРОКОМ»
Андрію ІСПАНЮКУ

Савранська селищна рада Одеської області повідомляє, що орендоване Вами майно, а саме: нежитлова будівля загальною площею 178,7 кв.м по вул. Мар'янівська, 65а (колишня будівля ДАІ) в смт. Саврань Подільського району Одеської області, 1977 року побудови, перебуває у стані, який не дозволяє використовувати його за будь-яким призначенням, знаходиться в незадовільному стані та потребує капітального ремонту.

(Довідка видана орендарю для отримання згоди від орендодавця для здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.)

Секретар селищної ради,
виконуючий обов'язки селищного голови

Олег ЖИРУН



САВРАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Соборна, 9, смт Саврань, Подільський район, Одеська область, 66200, тел: (04865) 3-14-68,
E-mail: Savrsrada@gmail.com, веб-сайт: Savranrada.odessa.ua, код ЄДРПОУ 04380548

23.11.2023 №05-02/ 4990

Директору ТОВ «НІТРОКОМ»
Андрію ІСПАНЮКУ

Савранська селищна рада Одеської області повідомляє про те, що станом на 03.11.2023 року, ТОВ «НІТРОКОМ» не має заборгованості з орендної плати або будь-яких інших платежів за договором оренди №3 від 03.10.2023 року.

Секретар селищної ради,
виконуючий обов'язки селищного голови

Олег ЖИРУН

Вик.: Світлана ПАВЛЕНКО
тел. (097) 858-74-29