МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
НОВОУКРАЇНСЬКОГО РАЙОНУ КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ШІСТДЕСЯТ П'ЯТА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

03 квітня 2025 року м. Мала Виска № 2435

Про затвердження технічної документації та звітів про визначення вартості об'єктів, розташованих на території Маловисківської міської територіальної громади (гідротехнічних споруд)

Керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність» та за результатами виконання послуг з виготовлення технічної документації та з визначення вартості об'єктів розташованих та території Маловисківської міської територіальної громади, міська рада, -

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити технічну документацію згідно додатків №№ 1-12 (додаються) та звіти про визначення вартості об'єктів згідно додатків №№13-24 (додаються), розташованих на території Маловисківської міської територіальної громади на наступні об'єкти:

Перелік об'єктів

№ з/п	Назва об'єкта	Площа водного об'єкта, га	Місце розташування об'єкта	Протяжність об'єкта, м	Площа забудови, кв.м	Вартість об'єкту, згідно звіту про визначення вартості
1	Гідротехнічна споруда	4,7953	Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська міська територіальна громада, село Димине, вулиця Тараса Шевченка (Кузнецова)	120	2940	4 027 716 (чотири мільйони двадцять сім тисяч сімсот шістнадцять) грн.

2	Гідротехнічна споруда	4,7953	Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська міська територіальна громада, село Краснопілка, вулиця Першотравнева	200	2600	1 818 756,84 (один мільйон вісімсот вісімнадцять тисяч сімсот п’ятдесят шість) грн. 84 коп.
3	Гідротехнічна споруда	7,5000	Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська міська територіальна громада, село Краснопілка, вулиця Центральна	236	3704	4 918 896 (чотири мільйони дев’ятсот вісімнадцять тисяч вісімсот дев’яносто шість) грн.
4	Гідротехнічна споруда	10,2	Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська міська територіальна громада, село Мануйлівка, вулиця Миру	229	5023	13 837 977(тринадцять мільйонів вісімсот тридцять сім тисяч дев’ятсот сімдесят сім) грн.
5	Гідротехнічна споруда	9,1667	Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська міська територіальна громада, за межами села Заповідне	116	928	1 149 838 (один мільйон сто сорок дев’ять тисяч вісімсот тридцять вісім) грн.
6	Гідротехнічна споруда	7,1100	Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська міська територіальна громада, село Миролюбівка, вулиця Центральна	155	4217	8 238 189 (вісім мільйонів двісті тридцять вісім тисяч сто вісімдесят дев'ять) грн.
7	Гідротехнічна споруда	43,9947	Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська міська територіальна громада, за межами села Миролюбівка	228	8938	13 296 943 (тринадцять мільйонів двісті дев’яносто шість тисяч дев’ятсот сорок три)грн.
8	Гідротехнічна споруда	8,9970	Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська міська територіальна громада, за межами міста Мала Виска	75	938	908 882 (дев’ятсот вісім тисяч вісімсот вісімдесят дві) грн.
9	Гідротехнічна споруда	7,8896	Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська міська територіальна громада, село Паліївка, вулиця Лесі Українки	276	7508	14 018 704 (чотирнадцять мільйонів вісімнадцять тисяч сімсот чотири) грн.
10	Гідротехнічна споруда	42,0000	Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська міська територіальна громада, село Лозуватка, вулиця Калинова	180	4410	6 301 987 (шість мільйонів триста одна тисяча дев’ятсот вісімдесят сім) грн.

11	Гідротехнічна споруда	30,0746	Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська міська територіальна громада, за межами села Краснопілка	277	11711	19 385 798 (дев'ятнадцять мільйонів триста вісімдесят п'ять тисяч сімсот дев'яносто вісім)грн.
12	Гідротехнічна споруда	64,6918	Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська міська територіальна громада, село Мануйлівка, вулиця Садова	200	5649	7 389 044 (сім мільйонів триста вісімдесят дев'ять тисяч сорок чотири)грн.

2. Відділу бухгалтерського обліку та звітності міської ради зарахувати на баланс об'єкти визначені в пункті 1 даного рішення, внести відповідні зміни до бухгалтерського обліку та зберігати документацію вказану в пункті 1 даного рішення (додатки №№1-24) у відповідності до вимог законодавства.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту.

Міський голова **Юрій ГУЛЬДАС**

Інформація про виконавця

ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА

РНОКПП 1920413467

ocinuvach@ukr.net +38(050)-524-74-37

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.3155232.4863099.20241219.88.0000.27

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : **TI01:6528-1353-8427-0565**

Найменування об'єкта нерухомого майна	Гідротехнічна споруда
Адреса об'єкта (місце розташування)	Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Димине (станом на 01.01.2021) , вул.Кузнецова

Інформація про замовника	МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА		АЕ 003153, АЕ 005909

ФОП Ярюхіна З.Д.	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
виконавець	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта **16 грудня 2024 року**

Дата формування документа **19 грудня 2024 року**

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: TI01:6528-1353-8427-0565

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	304/24 від 16.12.2024
Найменування об'єкту інвентаризації	Гідротехнічна споруда
Тип технічної інвентаризації	
Вид технічної інвентаризації	Інженерна споруда
Підстава проведення технічної інвентаризації	в інших випадках за бажанням замовника/власника об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА(1920413467)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Димине (станом на 01.01.2021) , вул.Кузнецова	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373) Юридична особа	+38(052)-585-14-54	УКРАЇНА, Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска , міська рада	є замовником	Не зазначено

Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

Підсумкові показники об’єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Відповідальні особи

Посада	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
№1 ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА (АЕ 003153, АЕ 005909)				
Інженер сертифікований				

Ідентифікатори об'єктів будівництва

Реєстраційний номер	Тип	Тип об'єкта	Статус об'єкта	Назва
01.3155232.4863099.20241219.88.0000.27	Об'єкт	Споруда	проектний	гідротехнічна споруда

Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП
Гідротехнічна споруда Тип: Споруда Вид будівництва: Існуюча забудова	

Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.

у будівництва: не

ершення будівництва: 1970
155232.4863099.2024121
38.0000.27 # проектний /
поруда «гідротехнічна
споруда» за адресою
Кіровоградська обл.,
Новоукраїнський район,
Маловисківська
територіальна громада
(UA35060090000091976)

Площа забудови, м2	2940		
Загальна площа будівлі, м2	0		
Протяжність об'єкта, м	120		
Висота, м	4		

Існуючі об’єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Інформацію не зазначено

Сертифікована особа		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
ФОП Ярюхіна З.Д.		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
виконавець		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер сертифікований		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 19.12.2024

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Технічна інвентаризація

Реєстраційний номер	TI01:6528-1353-8427-0565
Редакція документа	№ 1 від 19.12.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	19.12.2024

Перелік підписантів

1. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Сертифікована особа
2. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,ФОП Ярюхіна З.Д.
3. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,виконавець
4. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Інженер сертифікований

ФОП Ярюхіна З.Д.
25015, Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул.А Матвієнка, 3б
Тел / факс (050) 5247437

ідентифікаційний код 1920413467

Ідентифікатор нерухомого майна 01.3155232.4863099.20241219.88.0000.27

Інвентаризаційна справа № 304/24

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : ТІ01:6528-1353-8427-0565

Найменування об'єкта нерухомого майна	***Гідротехнічна споруда***
Адреса об'єкта (місце розташування)	с.Димине, Маловисківська т/г Новоукраїнський район, Кіровоградська область вул.Кузнецова

Інформація про замовника	Маловисківська міська рада (Код ЄДРПОУ 04055373)

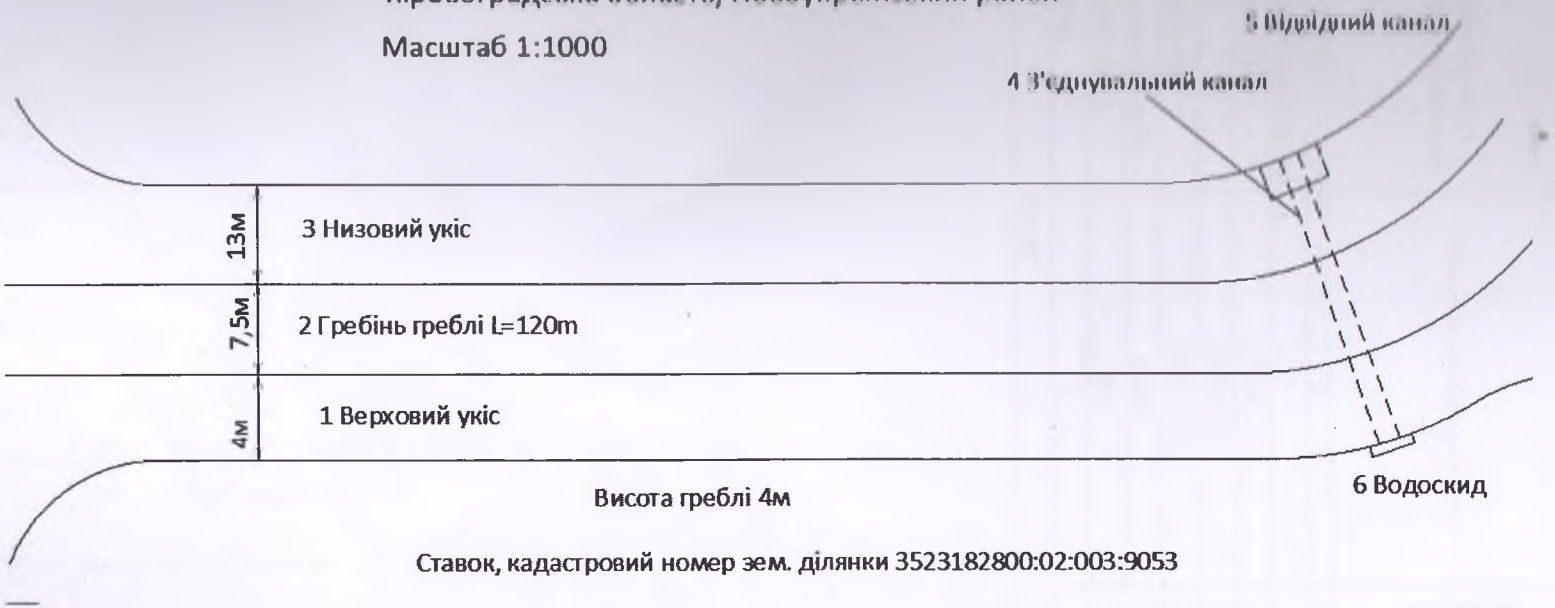
Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
Ярюхіна Зоя Дмитрівна		АЕ 003153, АЕ 005909

Керівник Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)) (підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта 16 грудня 2024 р.

Схема розташування гідротехнічної споруди
с.Димине, пул.Кузнецова
Кіровоградська область, Новоукраїнський район

Масштаб 1:1000



Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки, кв. метрів, у тому числі		Примітки
загальна	забудована	
2940	2940	
Літера або порядковий номер	Найменування будівель та інших споруд	
1	Верховий укіс	
2	Гребінь	
3	Низовий укіс	
4	З'єднувальний канал	
5	Відвідний канал	
6	Водоскид	

Журнал зовнішніх обмірів

	Назва споруди, та інженерного обладнання.	Формули для підрахунку площ	№ поверхів	Площа поверхів	Площа основи (S осн.)	поверхів Приведена кількість	Висота (Н обм.)	Об'єм (V)	Розрахункова висота споруди	Розрахункова висота	Периметр (Р)	Відношення периметра до
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Гідротехнічна споруда											
1	Верховий укіс	(120х4,0)	1		480	-						
2	Гребінь	(120х7,5)	1		900	-	4					
3	Низовий укіс	(120х13)	1		1560	-						
4	З'єднувальний канал	24,5м	1			-	-					
5	Відвідний канал	4м										
6	Водоскид	-										
	Всього:				**2940**							

Характеристика гідротехнічної споруди

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв.м)	Об'єм (куб.м)	Вартість заміщення (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Верховий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, бетонні плити.												480				
2	Гребінь	1970	Глина, щебінь, бетонні плити												900				
3	Низовий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.											4,0	1560				
4	З'єднувальний канал	1970	Бетонні конструкції																
5	Відвідний канал	1970	з/бетонні конструкції																
6	Водоскид	1970	бутові бикі, з/бетонні конструкції, металевий шибер																
			Разом:											-	2940				

ПІДПРИЄМСТВО ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН
"ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

Свідоцтво

№ 2453219

Видано про те, що

Ярюхіна Зоя Дмитрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Пройшов(ла) підвищення кваліфікації за напрямом

ЕКСПЕРТ

За програмами:

Підвищення кваліфікації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єктів архітектури – експертів. Загальний модуль.

Спеціальний модуль. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Програми затверджені на засіданні Атестаційної архітектурно-будівельної комісії САМОРЕГУЛІВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» (протокол №1 від 18.08.2015 року та протокол № 213 від 22.11.2023 р).

30 січня 2024 р.

ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

І.В. Шевченко

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 003153

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт
(найменування професії)

Виданий про те, що Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: Інженер з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної секції Комісії від 14.01.2014 № 41, затвердженим президією Комісії 15.01.2014 № 41-Е).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 15.01 2014 року за № 3028.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Дата видачі 15.01 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Барзилович Д.В.
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

Міністерство будівництва, регіонального розвитку та житлово-комунального господарства України

прошито,
пронумеровано
Скріплено
печаткою
Кількість
сторінок_____

Інформація про виконавця

ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА

РНОКПП 1920413467

ocinuvach@ukr.net +38(050)-524-74-37

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.3161626.4871387.20241218.72.0000.86

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : **TI01:5733-7453-8868-4900**

Найменування об'єкта нерухомого майна	Гідротехнічна споруда
Адреса об'єкта (місце розташування)	Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с-ще Заповідне (станом на 01.01.2021) , за межами населеного пункту

Інформація про замовника	МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА		АЕ 003153, АЕ 005909

ФОП Ярюхіна З.Д.	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
виконавець	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта **16 грудня 2024 року**

Дата формування документа **18 грудня 2024 року**

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: TI01:5733-7453-8868-4900

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	311/24 від 16.12.2024
Найменування об'єкту інвентаризації	Гідротехнічна споруда
Тип технічної інвентаризації	
Вид технічної інвентаризації	Інженерна споруда
Підстава проведення технічної інвентаризації	в інших випадках за бажанням замовника/власника об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА(1920413467)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с-ще Заповідне (станом на 01.01.2021) , за межами населеного пункту	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірен
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373) Юридична особа	+38(052)-585-14-54.	УКРАЇНА, Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска , міська рада	є замовником	Не зазначено

Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

Підсумкові показники об'єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Відповідальні особи

Посада	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
№1 ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА (АЕ 003153; АЕ 005909)				
Інженер сертифікований				

Ідентифікатори об'єктів будівництва

Реєстраційний номер	Тип	Тип об'єкта	Статус об'єкта	Назва
01.3161626.4871387.20241218.72.0000.86	Об'єкт	Споруда	проектний	гідротехнічна споруда

Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП
Гідротехнічна споруда Тип: Споруда Вид будівництва: Існуюча забудова	

Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.

будівництва: не ршення будівництва: 1970 61626.4871387.2024121 2.0000.86 # проектний / поруда «гідротехнічна споруда» за адресою Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада (UA35060090000091976)	Площа забудови, м2	928		
	Загальна площа будівлі, м2	0		
	Висота, м	3		
	Протяжність об'єкта, м	116		

Існуючі об’єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Інформацію не зазначено

ФОП Ярюхіна З.Д.		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
виконавець		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Сертифікована особа		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер сертифікований		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 18.12.2024

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Технічна інвентаризація

Реєстраційний номер	TI01:5733-7453-8868-4900
Редакція документа	№ 1 від 18.12.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	18.12.2024

Перелік підписантів

1. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,ФОП Ярюхіна З.Д.
2. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,виконавець
3. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Сертифікована особа
4. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Інженер сертифікований

ФОП Ярюхіна З.Д.
25015, Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул.А Матвієнка, 3б
Тел / факс (050) 5247437

ідентифікаційний код 1920413467

Ідентифікатор нерухомого майна 01.3161626.4871387.20241218.72.0000.86

Інвентаризаційна справа № 311/24

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : TI01:5733-7453-8868-4900

Найменування об'єкта нерухомого майна	***Гідротехнічна споруда***
Адреса об'єкта (місце розташування)	с.Заповідне, Маловисківська т/г Новоукраїнський район, Кіровоградська область за межами населеного пункту

Інформація про замовника	Маловисківська міська рада (Код ЄДРПОУ 04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
Ярюхіна Зоя Дмитрівна		АЕ 003153, АЕ 005909

Керівник Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)) (підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта 16 грудня 2024 р.

с.Заповідне, Маловисківська т.г.
Кіровоградська область, Новоукраїнський район

Масштаб 1:1000

Ставок, кадастровий номер зем. ділянки 3523100000:02:000:7515

Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки, кв. метрів, у тому числі		Примітки
загальна	забудована	
928	928	
Літера або порядковий номер	Найменування будівель та інших споруд	
1	Верховий укіс	
2	Гребінь	
3	Низовий укіс	
4	З'єднувальний канал	
5	Відвідний канал	
6	Водоскид	

Журнал зовнішніх обмірів

Шифр нормативу	Назва споруди, та інженерного обладнання.	Формули для підрахунку площ	№ поверхів	Площа поверхів	Площа основи (S осн.)	Приведена кількість поверхів	Висота (Н обм.)	Обєм (V)	Розрахункова висота споруди	Розрахункова висота	Периметр (Р)	Відношення периметра до
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Гідротехнічна споруда											
1	Верховий укіс	(116х2,0)	1		232	-						
2	Гребінь	(116х4,0)	1		464	-	3					
3	Низовий укіс	(116х2,0)	1		232	-						
4	З'єднувальний канал	8м.п.	1			-	-					
5	Відвідний канал	1 м.п.	1			-	-					
6	Водоскид	1 м.п.	1									
	Всього:				**928**							

Характеристика гідротехнічної споруди

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв.м)	Об'єм (куб.м)	Вартість заміщення (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Верховий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.												232				
2	Гребінь	1970	Глина, щебінь, рослинний шар												464				
3	Низовий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.											3.0	232				
4	З'єднувальний канал	1970	Бетонні конструкції																
5	Відвідний канал	1970	з/бетонні конструкції																
6	Водоскид	1970	з/бетонні конструкції																
			Разом:											-	928				

ПІДПРИЄМСТВО ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН
"ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

Свідоцтво

№ 2453219

Видано про те, що

Ярюхіна Зоя Дмитрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Пройшов(ла) підвищення кваліфікації за напрямом

ЕКСПЕРТ

За програмами:

Підвищення кваліфікації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єктів архітектури – експертів. Загальний модуль.

Спеціальний модуль. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Програми затверджені на засіданні Атестаційної архітектурно-будівельної комісії САМОРЕГУЛІВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» (протокол №1 від 18.06.2015 року та протокол № 213 від 22.11.2023 р).

30 січня 2024 р.

ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

І.В. Шевченко

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 003153

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт
(найменування професії)

Виданий про те, що Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: Інженер з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної секції Комісії від 14.01.2014 № 41, затвердженим президією Комісії 15.01.2014 № 41-Е).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 15.01 2014 року за № 3028.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Дата видачі 15.01 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ (підпис) Барзилович Д.В. (прізвище, ім'я, по батькові)

Держзнак КОФ Зам. 3505 2012 р. IV кв.

Прошито,
пронумеровано
Скріплено
печаткою
Кількість
сторінок_____

Інформація про виконавця

ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА

РНОКПП 1920413467

ocinuvach@ukr.net +38(050)-524-74-37

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.3157692.4864459.20241216.64.0000.53

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : **TI01:4401-0182-6147-2853**

Найменування об'єкта нерухомого майна	Гідротехнічна споруда
Адреса об'єкта (місце розташування)	Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Краснопілка (станом на 01.01.2021) , за межами населеного пункту

Інформація про замовника	МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА		АЕ 003153, АЕ 005909

ФОП Ярюхіна З.Д.	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
виконавець	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта **16 грудня 2024 року**

Дата формування документа **16 грудня 2024 року**

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: ТІ01:4401-0182-6147-2853

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	306/24 від 16.12.2024
Найменування об'єкту інвентаризації	Гідротехнічна споруда
Тип технічної інвентаризації	первинна
Вид технічної інвентаризації	Інженерна споруда
Підстава проведення технічної інвентаризації	в інших випадках за бажанням замовника/власника об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА(1920413467)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Краснопілка (станом на 01.01.2021) , за межами населеного пункту	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373) Юридична особа	+38(052)-585-14-54	УКРАЇНА, Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска , міська рада	є замовником	Не зазначено

Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

Підсумкові показники об'єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Відповідальні особи

Посада	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
№1 ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА (АЕ 003153, АЕ 005909)				
Інженер сертифікований				

Ідентифікатори об'єктів будівництва

Реєстраційний номер	Тип	Тип об'єкта	Статус об'єкта	Назва
01.3157692.4864459.20241216.64.0000.53	Об'єкт	Споруда	проектний	гідротехнічна споруда

Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП
Гідротехнічна споруда Тип: Споруда Вид будівництва: Існуюча забудова	

Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.х.

ку будівництва: не вершення будівництва: 1970 3157692.4864459.2024121 .64.0000.53 # проектний / Споруда «гідротехнічна споруда» за адресою Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада (UA35060090000091976)	Площа забудови, м2	11711		
	Загальна площа будівлі, м2	0		
	Висота, м	8		
	Протяжність об'єкта, м	277		

Існуючі об’єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Інформацію не зазначено

ФОП Ярюхіна З.Д.		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
виконавець		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Сертифікована особа		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер сертифікований		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 16.12.2024

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Технічна інвентаризація

Реєстраційний номер	ТІ01:4401-0182-6147-2853
Редакція документа	№ 1 від 16.12.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	16.12.2024

Перелік підписантів

1. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,ФОП Ярюхіна З.Д.
2. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,виконавець
3. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Сертифікована особа
4. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Інженер сертифікований

ФОП Ярюхіна З.Д.
25015, Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул.А Матвієнка, 3б
Тел / факс (050) 5247437

ідентифікаційний код 1920413467

Ідентифікатор нерухомого майна 01.3157692.4864459.20241216.64.0000.53

Інвентаризаційна справа № 306

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : TI01:4401-0182-6147-2853

Найменування об'єкта нерухомого майна	***Гідротехнічна споруда***
Адреса об'єкта (місце розташування)	с.Краснопілка, Маловисківська т/г Новоукраїнський район, Кіровоградська область за межами населенного пункту

Інформація про замовника	Маловисківська міська рада (Код ЄДРПОУ 04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
Ярюхіна Зоя Дмитрівна		АЕ 003153, АЕ 005909

Керівник Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)) (підпис)

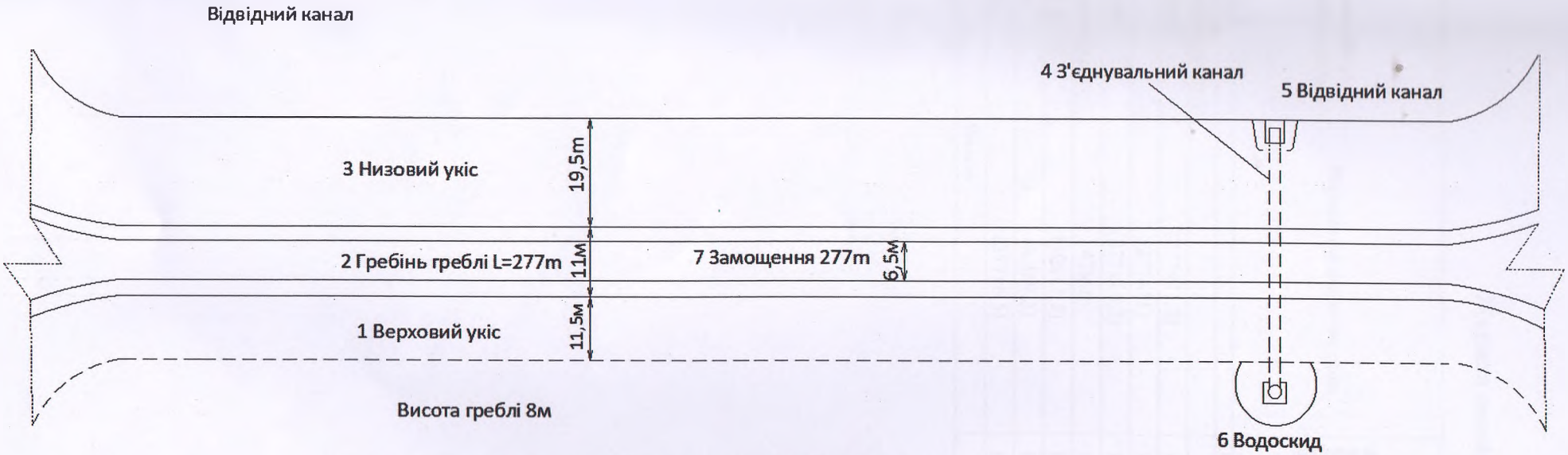
Дата виготовлення технічного паспорта 16 грудня 2024 р.

Схема розташування гідротехнічної споруди

с.Краснопілка

Кіровоградська область, Новоукраїнський район

Масштаб 1:1000



Ставок, кадастровий номер зем. ділянки 3523110100:02:000:7512

Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки, кв. метрів, у тому числі		Примітки
загальна	забудована	
11711	11711	
Літера або порядковий номер	Найменування будівель та інших споруд	
1	Верховий укіс	
2	Гребінь	
3	Низовий укіс	
4	З'єднувальний канал	
5	Відвідний канал	
6	Водоскид	
7	Замощення	

Журнал зовнішніх обмірів

Номер по порядку	Назва споруди, та інженерного обладнання.	Формули для підрахунку площ	№ поверхів	Площа поверхів	Площа основи (S осн.)	Приведена кількість поверхів	Висота (Н обм.)	Об'єм (V)	Розрахункова висота споруди	Розрахункова висота	Периметр (Р)	Відношення периметра до
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Гідротехнічна споруда											
1	Верховий укіс	(277x11,5)	1		3186	-						
2	Гребінь	(277x11)	1		3047	-	8					
3	Низовий укіс	(277x19,5)	1		5401	-						
4	З'єднувальний канал	42м.п.	1			-	-					
5	Відвідний канал	(10x11,5)	1			-	8					
6	Водоскид	(8,4x9,2)	1		77							
7	Замощення	(277x6,5)	1									
		Всього:			**11711**							

Характеристика гідротехнічної споруди

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв.м)	Об'єм (куб.м)	Вартість заміщення (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Верховий укіс	1980	Глина, пісок, щебінь, бетонні плити.												3186				
2	Гребінь	1980	Глина, щебінь , асфальтоване покриття												3047				
3	Низовий укіс	1980	Глина, пісок, щебінь, бетонні плити.											8	5401				
4	З'єднувальний канал	1980	Бетонні конструкції																
5	Відвідний канал	1980	з/бетонні конструкції											8					
6	Водоскид	1980	з/бетонні конструкції												77				
7	Замощення	1980	асфальтоване покриття																
														-	11711				

ПІДПРИЄМСТВО ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН
"ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

Свідоцтво

№ 2453219

Видано про те, що

Ярюхіна Зоя Дмитрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Пройшов(ла) підвищення кваліфікації за напрямом

ЕКСПЕРТ

За програмами:

Підвищення кваліфікації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єктів архітектури – експертів. Загальний модуль.

Спеціальний модуль. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Програми затверджені на засіданні Атестаційної архітектурно-будівельної комісії САМОРЕГУЛІВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» (протокол №1 від 18.08.2015 року та протокол № 213 від 22.11.2023 р).

30 січня 2024 р.

ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

І.В. Шевченко

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 003153

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт
(найменування професії)

Виданий про те, що Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: Інженер з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної секції Комісії від 14.01.2014 № 41, затвердженим президією Комісії 15.01.2014 № 41-Е).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 15.01 2014 року за № 3028.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Дата видачі 15.01 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Барзилович Д.В.
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

Держзнак. КОФ. Зам. 3565 2012 р. IV кв.

Прошито,
пронумеровано
Скріплено
печаткою
Кількість
сторінок_____

Інформація про виконавця

ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА

РНОКПП 1920413467

ocinuvach@ukr.net +38(050)-524-74-37

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.3155608.4864747.20241217.80.0000.55

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : **TI01:5072-6448-2934-9232**

Найменування об'єкта нерухомого майна	Гідротехнічна споруда
Адреса об'єкта (місце розташування)	Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Краснопілка (станом на 01.01.2021) , вул.Першотравнева

Інформація про замовника	МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА		АЕ 003153, АЕ 005909

ФОП Ярюхіна З.Д.	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
виконавець	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта **16 грудня 2024 року**

Дата формування документа **17 грудня 2024 року**

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: TI01:5072-6448-2934-9232

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	308/24 від 16.12.2024
Найменування об'єкту інвентаризації	Гідротехнічна споруда
Тип технічної інвентаризації	
Вид технічної інвентаризації	Інженерна споруда
Підстава проведення технічної інвентаризації	в інших випадках за бажанням замовника/власника об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА(1920413467)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Краснопілка (станом на 01.01.2021) , вул.Першотравнева	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373) Юридична особа	+38(052)-585-14-54	УКРАЇНА, Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска , міська рада	є замовником	Не зазначено

Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

Підсумкові показники об’єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Відповідальні особи

Посада	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
№1 ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА (АЕ 003153, АЕ 005909)				
Інженер сертифікований				

Ідентифікатори об'єктів будівництва

Реєстраційний номер	Тип	Тип об'єкта	Статус об'єкта	Назва
01.3155608.4864747.20241217.80.0000.55	Об'єкт	Споруда	проектний	гідротехнічна споруда

Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП
Гідротехнічна споруда Тип: Споруда Вид будівництва: Існуюча забудова	

Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.

...тку будівництва: не ...о ...авершення будівництва: 1970 ...3155608.4864747.2024121 ...80.0000.55 # проектний / Споруда «гідротехнічна споруда» за адресою Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада (UA35060090000091976)	Площа забудови, м2	2600		
	Загальна площа будівлі, м2	0		
	Висота, м	3		
	Протяжність об'єкта, м	200		

Існуючі об’єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Інформацію не зазначено

ФОП Ярюхіна З.Д.		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
виконавець		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Сертифікована особа		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер сертифікований		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 17.12.2024

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Технічна інвентаризація

Реєстраційний номер	TI01:5072-6448-2934-9232
Редакція документа	№ 1 від 17.12.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	17.12.2024

Перелік підписантів

1. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,ФОП Ярюхіна З.Д.
2. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,виконавець
3. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Сертифікована особа
4. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Інженер сертифікований

ФОП Ярюхіна З.Д.
25015, Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул.А Матвієнка, 3б
Тел / факс (050) 5247437

ідентифікаційний код 1920413467

Ідентифікатор нерухомого майна 01.3155608.4864747.20241217.80.0000.55

Інвентаризаційна справа № 308

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності _TI01:5072-6448-2934-9232

Найменування об'єкта нерухомого майна	***Гідротехнічна споруда***
Адреса об'єкта (місце розташування)	с.Краснопілка, Маловисківська т/г Новоукраїнський район, Кіровоградська область вул.Першотравнева

Інформація про замовника	Маловисківська міська рада (Код ЄДРПОУ 04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
Ярюхіна Зоя Дмитрівна		АЕ 003153, АЕ 005909

Керівник Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)) (підпис)

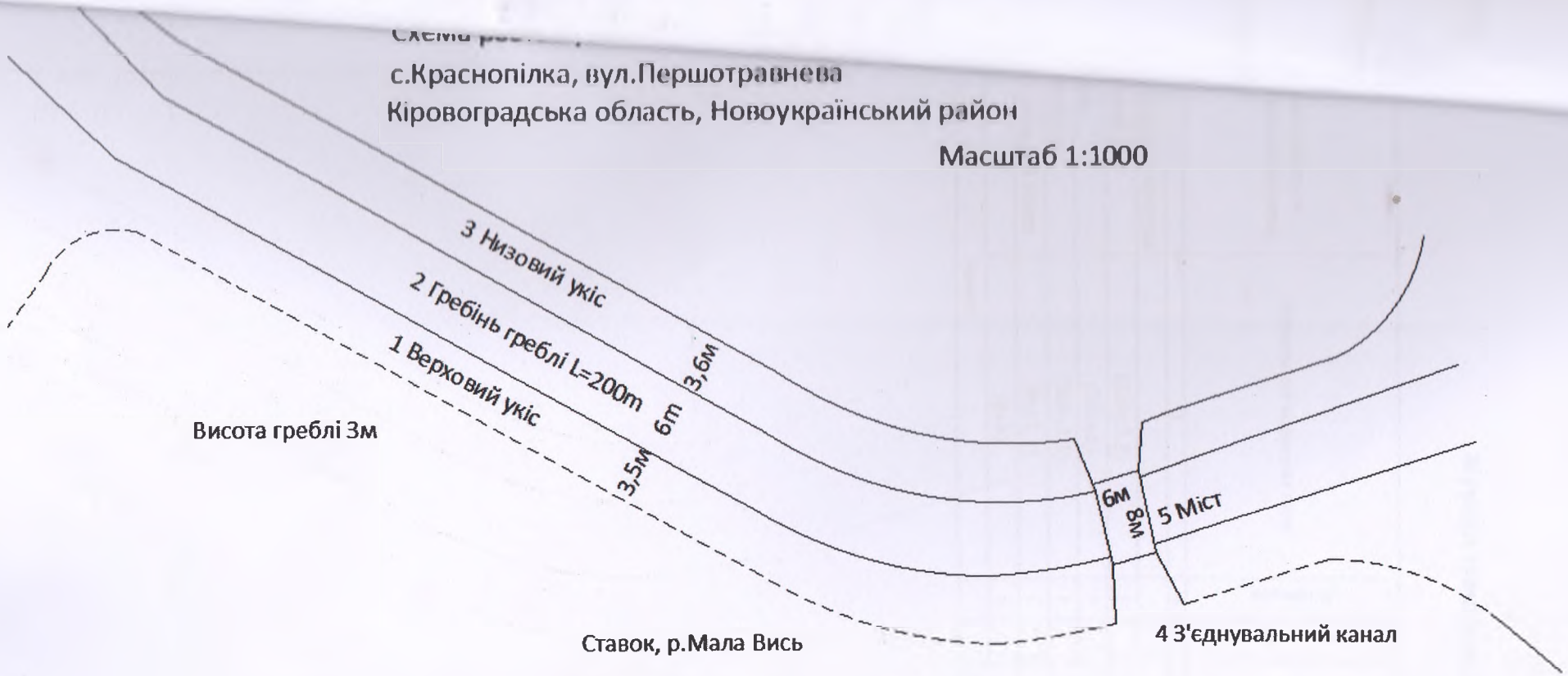
Дата виготовлення технічного паспорта 16 грудня 2024 р.

Схема розташ...

с.Краснопілка, вул.Першотравнева

Кіровоградська область, Новоукраїнський район

Масштаб 1:1000



Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки, кв. метрів, у тому числі		Примітки
загальна	забудована	
2600	2600	
Літера або порядковий номер	Найменування будівель та інших споруд	
1	Верховий укіс	
2	Гребінь	
3	Низовий укіс	
4	З'єднувальний канал	
5	Міст	

Журнал зовнішніх обмірів

[illegible]	Формули для підрахунку площ	№ поверхів	Площа поверхів	Площа основи (S осн.)	Приведена кількість поверхів	Висота (Н обм.)	Об'єм (V)	Розрахункова висота споруди	Розрахункова висота	Периметр (Р)	Відношення периметра до
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
[illegible] споруда											
[illegible] укіс	(200x3,5)	1		700	-						
[illegible]	(200x6)	1		1200	-	3					
[illegible] укіс	(200x3,5)	1		700	-						
[illegible] канал	(6x13,1)	1			-	-					
	(6x8)	1			-	3					
Всього:				**2600**							

Характеристика гідровузла

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					Висота (м)	Загальна площа (кв.м)	Об'єм (куб.м)	Енергетична потужність (кВт)	% зносу	Балансова вартість (тис. грн)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Верховий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.												700				
2	Гребінь	1970	Глина, щебінь , бруківка												1200				
3	Низовий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.											3,0	700				
4	З'єднувальний канал	1970	Глиняна основа, залізобетонні конструкції																
5	Міст	1970	З/бетонні бикі, перекриття з/бетонне, металева огорожа											3,0					
														-	**2600**				

ПІДПРИЄМСТВО ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН
"ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

Свідоцтво

№ 2453219

Видано про те, що

Ярюхіна Зоя Дмитрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Пройшов(ла) підвищення кваліфікації за напрямом

ЕКСПЕРТ

За програмами:

Підвищення кваліфікації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єктів архітектури – експертів. Загальний модуль.

Спеціальний модуль. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Програми затверджені на засіданні Атестаційної архітектурно-будівельної комісії САМОРЕГУЛІВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» (протокол № [illegible] від 18.08.2015 року та протокол № 213 від 22.11.2023 р).

30 січня 2024 р.

ІНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВА

І.В. Шевченко

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 003153

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт
(найменування професії)

Видано про те, що Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну компетентність, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія Інженер з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної секції Комісії від 14.01.2014 № 41, затвердженим президією Комісії 15.01.2014 № 41-Е).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 15.01 2014 року за № 3028.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Дата видачі 15.01 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ (підпис) Барзилович Д.В. (прізвище, ім'я, по батькові)

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

Держзнак КОФ Зам. 3585 2012 р. IV кв.

Прошито,
пронумеровано
Скріплено
печаткою
Кількість
сторінок_____

Інформація про виконавця

ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА

РНОКПП 1920413467

ocinuvach@ukr.net +38(050)-524-74-37

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.3158795.4865534.20241218.37.0000.84

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : **TI01:5835-4598-1921-0538**

Найменування об'єкта нерухомого майна	Гідротехнічна споруда
Адреса об'єкта (місце розташування)	Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска (станом на 01.01.2021) , за межами населеного пункту

Інформація про замовника	МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА		АЕ 003153, АЕ 005909

ФОП Ярюхіна З.Д.	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
виконавець	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта **16 грудня 2024 року**

Дата формування документа **18 грудня 2024 року**

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: ТІ01:5835-4598-1921-0538

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	312/24 від 16.12.2024
Найменування об'єкту інвентаризації	Гідротехнічна споруда
Тип технічної інвентаризації	
Вид технічної інвентаризації	Інженерна споруда
Підстава проведення технічної інвентаризації	в інших випадках за бажанням замовника/власника об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА(1920413467)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска (станом на 01.01.2021) , за межами населеного пункту	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373) Юридична особа	+38(052)-585-14-54	УКРАЇНА, Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска , міська рада	є замовником	Не зазначено

Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

Підсумкові показники об’єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Відповідальні особи

Посада	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
№1 ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА (АЕ 003153, АЕ 005909)				
Інженер сертифікований				

Ідентифікатори об'єктів будівництва

Реєстраційний номер	Тип	Тип об'єкта	Статус об'єкта	Назва
01.3158795.4865534.20241218.37.0000.84	Об'єкт	Споруда	проектний	гідротехнічна споруда

Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП
Гідротехнічна споруда Тип: Споруда Вид будівництва: Існуюча забудова	

Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.

тку будівництва: не о авершення будівництва: 1970 .3158795.4865534.2024121 .37.0000.84 # проектний / Споруда «гідротехнічна споруда» за адресою Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада (UA35060090000091976)	Площа забудови, м2	938		
	Загальна площа будівлі, м2	0		
	Висота, м	3		
	Протяжність об'єкта, м	75		

Існуючі об’єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Інформацію не зазначено

ФОП Ярюхіна З.Д.		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
виконавець		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Сертифікована особа		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер сертифікований		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 18.12.2024

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Технічна інвентаризація

Реєстраційний номер	TI01:5835-4598-1921-0538
Редакція документа	№ 1 від 18.12.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	18.12.2024

Перелік підписантів

1. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,ФОП Ярюхіна З.Д.
2. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,виконавець
3. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Сертифікована особа
4. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Інженер сертифікований

Дрантт

ФОП Ярюхіна З.Д.

25015, Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул.А Матвієнка, 3б

Тел / факс (050) 5247437

ідентифікаційний код 1920413467

Ідентифікатор нерухомого майна 01.3158795.4865534.20241218.37.0000.84

Інвентаризаційна справа № 312/24

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : TI01:5835-4598-1921-0538

Найменування об'єкта нерухомого майна	***Гідротехнічна споруда***
Адреса об'єкта (місце розташування)	м.Мала Виска, Маловисківська т/г Новоукраїнський район, Кіровоградська область за межами населеного пункту

Інформація про замовника	Маловисківська міська рада (Код ЄДРПОУ 04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
Ярюхіна Зоя Дмитрівна		АЕ 003153, АЕ 005909

Керівник Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)) (підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта 16 грудня 2024 р.

Схема розташування гідротехнічної споруди
м.Мала Виска, за межами населеного пункту
Кіровоградська область, Новоукраїнський район

Масштаб 1:1000

Ставок, кадастровий номер зем. ділянки 3523110100:02:000:7502

Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки, кв. метрів, у тому числі		Примітки
загальна	забудована	
938	938	
Літера або порядковий номер	Найменування будівель та інших споруд	
1	Верховий укіс	
2	Гребінь	
3	Низовий укіс	
4	Міст	

Журнал зовнішніх обмірів

	Назва споруди, та інженерного обладнання.	Формули для підрахунку площ	№ поверхів	Площа поверхів	Площа основи (S осн.)	Приведена кількість поверхів	Висота (Н обм.)	Обєм (V)	Розрахункова висота споруди	Розрахункова висота	Периметр (Р)	Відношення периметра до
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Гідротехнічна споруда											
1	Верховий укіс	(75x4,0)	1		300	-						
2	Гребінь	(75x6,5)	1		488	-	3					
3	Низовий укіс	(75x2,0)	1		150	-						
4	Міст незавершений будівництвом		1			-	-					
		Всього:			**938**							

Характеристика гідротехнічної споруди

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв.м)	Об'єм (куб.м)	Вартість заміщення (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Верховий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.												300				
2	Гребінь	1970	Глина, щебінь, рослинний шар												488				
3	Низовий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.											3.0	150				
4	Міст незавершений будівництвом	1970	Бутові бикі																
			Разом:											-	938				

ПІДПРИЄМСТВО ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН
"ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

Свідоцтво

№ 2453219

Видано про те, що

Ярюхіна Зоя Дмитрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Пройшов(ла) підвищення кваліфікації за напрямом

ЕКСПЕРТ

За програмами:

Підвищення кваліфікації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єктів архітектури – експертів. Загальний модуль.

Спеціальний модуль. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Програми затверджені на засіданні Атестаційної архітектурно-будівельної комісії САМОРЕГУЛІВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» (протокол №1 від 18.08.2015 року та протокол № 213 від 22.11.2023 р).

30 січня 2024 р.

ІНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВА

І.В. Шевченко

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 003153

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт
(найменування професії)

Виданий про те, що Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: Інженер з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної секції Комісії від 14.01.2014 № 41, затвердженим президією Комісії 15.01.2014 № 41-Е).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 15.01 2014 року за № 3028.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Дата видачі 15.01 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Барзилович Д.В.
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

Держзнак. КОФ. Зам. 3565 2012 р. IV кв.

Прошито,
пронумеровано
Скріплено
печаткою
Кількість
сторінок_____

Інформація про виконавця

ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА

РНОКПП 1920413467

ocinuvach@ukr.net +38(050)-524-74-37

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.3167639.4861814.20241218.17.0000.63

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : **TI01:5656-7056-8788-1089**

Найменування об'єкта нерухомого майна	Гідротехнічна споруда
Адреса об'єкта (місце розташування)	Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Веселе (станом на 01.01.2021) , вул.Миру

Інформація про замовника	МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА		АЕ 003153, АЕ 005909

ФОП Ярюхіна З.Д.	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
виконавець	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта **16 грудня 2024 року**

Дата формування документа **18 грудня 2024 року**

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: ТІ01:5656-7056-8788-1089

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	310/24 від 16.12.2024
Найменування об'єкту інвентаризації	Гідротехнічна споруда
Тип технічної інвентаризації	
Вид технічної інвентаризації	Інженерна споруда
Підстава проведення технічної інвентаризації	в інших випадках за бажанням замовника/власника об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА(1920413467)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Веселе (станом на 01.01.2021) , вул.Миру	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373) Юридична особа	+38(052)-585-14-54	УКРАЇНА, Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска , міська рада	є замовником	Не зазначено

Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

Підсумкові показники об’єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Відповідальні особи

Посада	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
№1 ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА (АЕ 003153, АЕ 005909)				
Інженер сертифікований				

Ідентифікатори об'єктів будівництва

Реєстраційний номер	Тип	Тип об'єкта	Статус об'єкта	Назва
01.3167639.4861814.20241218.17.0000.63	Об'єкт	Споруда	проектний	гідротехнічна споруда

Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП
Гідротехнічна споруда Тип: Споруда Вид будівництва: Існуюча забудова	

Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.

ку будівництва: не ершення будівництва: 1970 167639.4861814.2024121 7.0000.63 # проектний / поруда «гідротехнічна спорода» за адресою Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада (UA35060090000091976)	Площа забудови, м2	5023		
	Загальна площа будівлі, м2	0		
	Висота, м	3		
	Протяжність об'єкта, м	229		

Існуючі об’єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Інформацію не зазначено

ФОП Ярюхіна З.Д.		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
виконавець		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Сертифікована особа		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер сертифікований		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 18.12.2024

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Технічна інвентаризація

Реєстраційний номер	TI01:5656-7056-8788-1089
Редакція документа	№ 1 від 18.12.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	18.12.2024

Перелік підписантів

1. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,ФОП Ярюхіна З.Д.
2. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,виконавець
3. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Сертифікована особа
4. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Інженер сертифікований

ФОП Ярюхіна З.Д.
25015, Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул.А Матвієнка, 3б
Тел / факс (050) 5247437

ідентифікаційний код 1920413467

Ідентифікатор нерухомого майна 01.3167639.4861814.20241218.17.0000.63

Інвентаризаційна справа № 310

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : ТІ01:5656-7056-8788-1089

Найменування об'єкта нерухомого майна	***Гідротехнічна споруда***
Адреса об'єкта (місце розташування)	с.Мануйлівка, Маловисківська т/г Новоукраїнський район, Кіровоградська область вул.Миру

Інформація про замовника	Маловисківська міська рада (Код ЄДРПОУ 04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
Ярюхіна Зоя Дмитрівна		АЕ 003153, АЕ 005909

Керівник Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)) (підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта 16 грудня 2024 р.

Схема розташування гідротехнічної споруди
с.Миролюбівка, вул.Центральна
Кіровоградська область, Новоукраїнський район

Масштаб 1:1000

Ставок, кадастровий номер зем. ділянки 3523183200:51:000:0453

Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки, кв. метрів, у тому числі		Примітки
загальна	забудована	
5023	5023	
Літера або порядковий номер	Найменування будівель та інших споруд	
1	Верховий укіс	
2	Гребінь	
3	Низовий укіс	
4	З'єднувальний канал	
5	Відвідний канал	
6	Водоскид	

Журнал зовнішніх обмірів

	Назва споруди, та інженерного обладнання.	Формули для підрахунку площ	№ поверхів	Площа поверхів	Площа основи (S осн.)	Приведена кількість поверхів	Висота (Н обм.)	Об'єм (V)	Розрахункова висота споруди	Розрахункова висота	Периметр (Р)	Відношення периметра до
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Гідротехнічна споруда											
1	Верховий укіс	(229x7,0)	1		1603	-						
2	Гребінь	(229x7,1)	1		1626	-	3					
3	Низовий укіс	(229x7,5)	1		1717	-						
4	З'єднувальний канал	7м.п.	1			-	-					
5	Відвідний канал	20,2 м.п.	1			-	-					
6	Водоскид	(7x11)	1		77							
	Всього:				**5023**							

Характеристика гідротехнічної споруди

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв.м)	Об'єм (куб.м)	Вартість заміщення (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Верховий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, бетонні плити.												1603				
2	Гребінь	1970	Глина, щебінь												1626				
3	Низовий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.											3.0	1717				
4	З'єднувальний канал	1970	Бетонні конструкції																
5	Відвідний канал	1970	з/бетонні конструкції																
6	Водоскид	1970	з/бетонні конструкції												77				
			Разом:											-	**5023**				

ПІДПРИЄМСТВО ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН
"ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

Свідоцтво

№ 2453219

Видано про те, що

Ярюхіна Зоя Дмитрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Пройшов(ла) підвищення кваліфікації за напрямом

ЕКСПЕРТ

За програмами:

Підвищення кваліфікації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єктів архітектури – експертів. Загальний модуль.

Спеціальний модуль. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Програми затверджені на засіданні Атестаційної архітектурно-будівельної комісії САМОРЕГУЛІВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» (протокол №1 від 18.08.2015 року та протокол № 213 від 22.11.2023 р).

30 січня 2024 р.

ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

І.В. Шевченко

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 003153

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт
(найменування професії)

Виданий про те, що Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: Інженер з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної секції Комісії від 14.01.2014 № 41, затвердженим президією Комісії 15.01.2014 № 41-Е).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 15.01 2014 року за № 3028.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Дата видачі 15.01 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ (підпис) Барзилович Д.В. (прізвище, ім'я, по батькові)

Міністерство будівництва та житлово-комунального господарства України

Держзнак КОФ Зам. 3585 2012 р. IV кв.

Прошито,
пронумеровано
Скріплено
печаткою
Кількість
сторінок_____

Інформація про виконавця

ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА

РНОКПП 1920413467

ocinuvach@ukr.net +38(050)-524-74-37

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.3170215.4860589.20241218.87.0000.16

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : **TI01:5875-7431-9828-3436**

Найменування об'єкта нерухомого майна	Гідротехнічна споруда
Адреса об'єкта (місце розташування)	Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Мануйлівка (станом на 01.01.2021) , вул.Садова

Інформація про замовника	МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА		АЕ 003153, АЕ 005909

ФОП Ярюхіна З.Д.	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
виконавець	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта **16 грудня 2024 року**

Дата формування документа **18 грудня 2024 року**

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: TI01:5875-7431-9828-3436

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	313/24 від 16.12.2024
Найменування об'єкту інвентаризації	Гідротехнічна споруда
Тип технічної інвентаризації	
Вид технічної інвентаризації	Інженерна споруда
Підстава проведення технічної інвентаризації	в інших випадках за бажанням замовника/власника об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА(1920413467)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Мануйлівка (станом на 01.01.2021) , вул.Садова	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373) Юридична особа	+38(052)-585-14-54	УКРАЇНА, Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска , міська рада	є замовником	Не зазначено

Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

Підсумкові показники об’єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Відповідальні особи

Посада	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
№1 ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА (АЕ 003153, АЕ 005909)				
Інженер сертифікований				

Ідентифікатори об'єктів будівництва

Реєстраційний номер	Тип	Тип об'єкта	Статус об'єкта	Назва
01.3170215.4860589.20241218.87.0000.16	Об'єкт	Споруда	проектний	гідротехнічна споруда

Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП
Гідротехнічна споруда Тип: Споруда Вид будівництва: Існуюча забудова	

Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.

...у будівництва: не ... ...завершення будівництва: 1970 ...3170215.4860589.20241218.87.0000.16 # проектний / Споруда «гідротехнічна споруда» за адресою Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада (UA35060090000091976)	Площа забудови, м2	5649		
	Загальна площа будівлі, м2	0		
	Висота, м	4		
	Протяжність об'єкта, м	200		

Існуючі об'єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Інформацію не зазначено

ФОП Ярюхіна З.Д.		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
виконавець		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Сертифікована особа		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер сертифікований		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 18.12.2024

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Технічна інвентаризація

Реєстраційний номер	TI01:5875-7431-9828-3436
Редакція документа	№ 1 від 18.12.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	18.12.2024

Перелік підписантів

1. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,ФОП Ярюхіна З.Д.
2. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,виконавець
3. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Сертифікована особа
4. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Інженер сертифікований

ФОП Ярюхіна З.Д.
25015, Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул.А Матвієнка, 3б
Тел / факс (050) 5247437

ідентифікаційний код 1920413467

Ідентифікатор нерухомого майна 01.3170215.4860589.20241218.87.0000.16

Інвентаризаційна справа № 313

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : TI01:5875-7431-9828-3436

Найменування об'єкта нерухомого майна	***Гідротехнічна споруда***
Адреса об'єкта (місце розташування)	с.Мануйлівка, Маловисківська т/г Новоукраїнський район, Кіровоградська область вул.Садова

Інформація про замовника	Маловисківська міська рада (Код ЄДРПОУ 04055373)

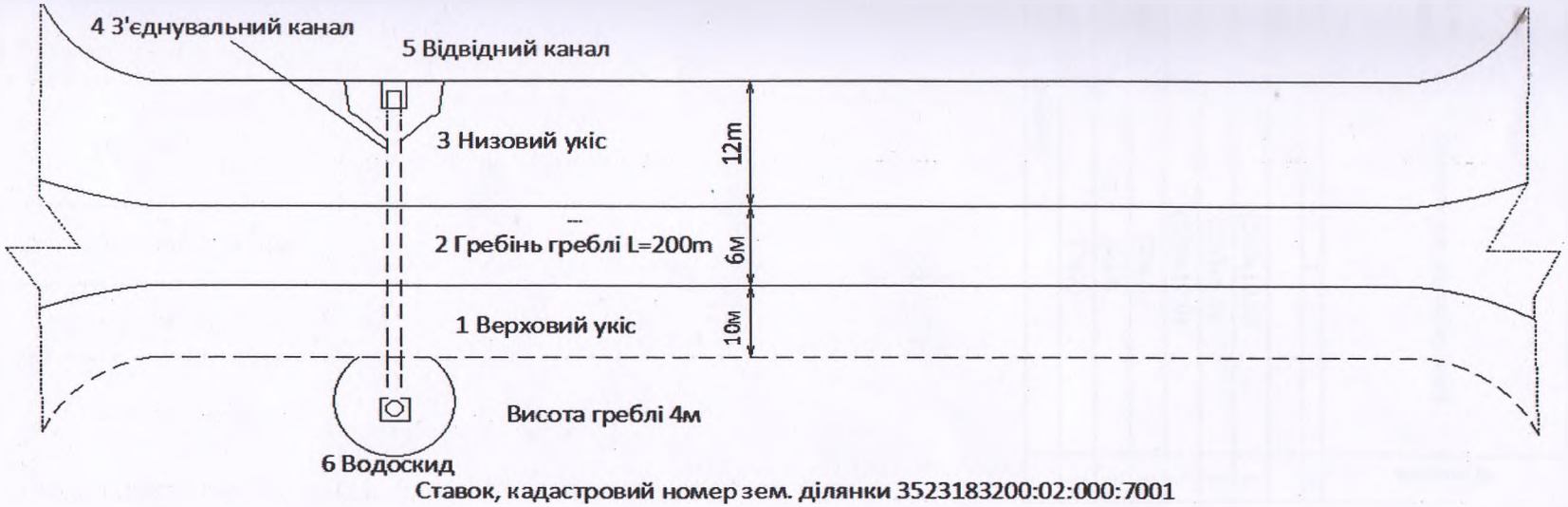
Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
Ярюхіна Зоя Дмитрівна		АЕ 003153, АЕ 005909

Керівник Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)) (підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта 16 грудня 2024 р.

Схема розташування гідротехнічної споруди
с.Мануйлівка, вул.Садова
Кіровоградська область, Новоукраїнський район

Масштаб 1:1000



Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки, кв. метрів, у тому числі		Примітки
загальна	забудована	
5649	5649	
Літера або порядковий номер	Найменування будівель та інших споруд	
1	Верховий укіс	
2	Гребінь	
3	Низовий укіс	
4	З'єднувальний канал	
5	Відвідний канал	
6	Водоскид	

Журнал зовнішніх обмірів

Назва споруди, та інженерного обладнання.	Формули для підрахунку площ	№ поверхів	Площа поверхів	Площа основи (S осн.)	Приведена кількість поверхів	Висота (Н обм.)	Об'єм (V)	Розрахункова висота споруди	Розрахункова висота	Периметр (Р)	Відношення периметра до
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Гідротехнічна споруда											
Верковий укіс	(200x10,0)	1		2000	-						
Гребінь	(200x6,0)	1		1200	-	4					
Низовий укіс	(200x12,0)	1		2400	-						
З'єднувальний канал	28м.п.	1			-	-					
Відвідний канал	5 м.п.	1			-	-					
Водоскид	(7x7)	1		49							
Всього:				**5649**							

Характеристика гідротехнічної споруди

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв.м)	Об'єм (куб.м)	Вартість замішення (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Верховий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, бетонні плити.												2000				
2	Гребінь	1970	Глина, щебінь												1200				
3	Низовий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.											4	2400				
4	З'єднувальний канал	1970	Бетонні конструкції																
5	Відвідний канал	1970	з/бетонні конструкції																
6	Водоскид	1970	з/бетонні конструкції												49				
			Разом:											-	5649				

ПІДПРИЄМСТВО ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН
"ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

Свідоцтво

№ 2453219

Видано про те, що

Ярюхіна Зоя Дмитрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Пройшов(ла) підвищення кваліфікації за напрямом

ЕКСПЕРТ

За програмами:

Підвищення кваліфікації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єктів архітектури – експертів. Загальний модуль.

Спеціальний модуль. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Програми затверджені на засіданні Атестаційної архітектурно-будівельної комісії САМОРЕГУЛІВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» (протокол №1 від 18.08.2015 року та протокол № 213 від 22.11.2023 р).

30 січня 2024 р.

ІНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВА

І.В. Шевченко

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 003153

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт
(найменування професії)

Видано про те, що Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія Інженер з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної секції Комісії від 14.01.2014 № 41, затвердженим президією Комісії 15.01.2014 № 41-Е).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 15.01 2014 року за № 3028.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Дата видачі 15.01 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Барзилович Д.В.
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

Держзнак КОФ. Зам. 3585 2012 р. IV кв.

Прошито,
пронумеровано
Скріплено
печаткою
Кількість
сторінок_____

Інформація про виконавця

ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА

РНОКПП 1920413467

ocinuvach@ukr.net +38(050)-524-74-37

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.3147213.4866146.20241217.47.0000.03

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : **TI01:4950-3748-1956-2503**

Найменування об'єкта нерухомого майна	Гідротехнічна споруда
Адреса об'єкта (місце розташування)	Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска (станом на 01.01.2021) , с.Миролюбівка, за межами населеного пункту

Інформація про замовника	МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА		АЕ 003153, АЕ 005909

ФОП Ярюхіна З.Д.	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
виконавець	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта **16 грудня 2024 року**

Дата формування документа **17 грудня 2024 року**

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: TI01:4950-3748-1956-2503

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	307/24 від 16.12.2024
Найменування об'єкту інвентаризації	Гідротехнічна споруда
Тип технічної інвентаризації	
Вид технічної інвентаризації	Інженерна споруда
Підстава проведення технічної інвентаризації	в інших випадках за бажанням замовника/власника об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА(1920413467)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска (станом на 01.01.2021) , с.Миролюбівка, за межами населеного пункту	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373) Юридична особа	+38(052)-585-14-54	УКРАЇНА, Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска , міська рада	є замовником	Не зазначено

Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

Підсумкові показники об'єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Відповідальні особи

Посада	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
№1 ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА (АЕ 003153, АЕ 005909)				
Інженер сертифікований				

Ідентифікатори об'єктів будівництва

Реєстраційний номер	Тип	Тип об'єкта	Статус об'єкта	Назва
01.3147213.4866146.20241217.47.0000.03	Об'єкт	Споруда	проектний	гідротехнічна споруда

Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП			
Гідротехнічна споруда Тип: Споруда Вид будівництва: Існуюча забудова	Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.

у будівництва: не вершення будівництва: 1970 .3147213.4866146.2024121 /.47.0000.03 # проектний / Споруда «гідротехнічна споруда» за адресою Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада (UA35060090000091976)	Площа забудови, м2	8938		
	Загальна площа будівлі, м2	0		
	Висота, м	10		
	Протяжність об'єкта, м	228		

Існуючі об’єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Інформацію не зазначено

ФОП Ярюхіна З.Д.		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
виконавець		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Сертифікована особа		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер сертифікований		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 17.12.2024

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Технічна інвентаризація

Реєстраційний номер	TI01:4950-3748-1956-2503
Редакція документа	№ 1 від 17.12.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	17.12.2024

Перелік підписантів

1. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,ФОП Ярюхіна З.Д.
2. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,виконавець
3. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Сертифікована особа
4. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Інженер сертифікований

ФОП Ярюхіна З.Д.
25015, Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул.А Матвієнка, 3б
Тел / факс (050) 5247437

ідентифікаційний код 1920413467

Ідентифікатор нерухомого майна 01.3147213.4866146.20241217.47.0000.03

Інвентаризаційна справа № 307

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : TI01:4950-3748-1956-2503

Найменування об'єкта нерухомого майна	***Гідротехнічна споруда***
Адреса об'єкта (місце розташування)	с.Миролюбівка, Маловисківська т/г Новоукраїнський район, Кіровоградська область за межами населенного пункту

Інформація про замовника	Маловисківська міська рада (Код ЄДРПОУ 04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
Ярюхіна Зоя Дмитрівна		АЕ 003153, АЕ 005909

Керівник Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)) (підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта 16 грудня 2024 р.

Схема розташування гідротехнічної споруди
с.Миролюбівка, за межами населеного пункту
Кіровоградська область, Новоукраїнський район

Масштаб 1:1000

Ставок, кадастровий номер зем. ділянки 3523182000:02:000:7510

Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки, кв. метрів, у тому числі		Примітки
загальна	забудована	
8938	8938	
Літера або порядковий номер	Найменування будівель та інших споруд	
1	Верховий укіс	
2	Гребінь	
3	Низовий укіс	
4	З'єднувальний канал	
5	Відвідний канал	
6	Водоскид	

Журнал зовнішніх обмірів

	Назва споруди, та інженерного обладнання.	Формули для підрахунку площ	№ поверхів	Площа поверхів	Площа основи (S осн.)	Приведена кількість поверхів	Висота (Н обм.)	Обєм (V)	Розрахункова висота споруди	Розрахункова висота	Периметр (Р)	Відношення периметра до
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Гідротехнічна споруда											
1	Верховий укіс	(228x14)	1		3192	-						
2	Гребінь	(228x5,2)	1		1186	-	10					
3	Низовий укіс	(228x20)	1		4560	-						
4	З'єднувальний канал	39,2м.п.	1			-	-					
5	Відвідний канал	(6,54x12)	1			-	-					
6	Водоскид	(5x8)	1									
		Всього:			**8938**							

Характеристика гідротехнічної споруди

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв.м)	Об'єм (куб.м)	Вартість заміщення (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Верховий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, бетонні плити.												3192				
2	Гребінь	1970	Глина, щебінь, рослинний шар												1186				
3	Низовий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.											10	4560				
4	З'єднувальний канал	1970	Бетонні конструкції																
5	Відвідний канал	1970	з/бетонні конструкції																
6	Водоскид	1970	з/бетонні конструкції																
														-	8938				

ПІДПРИЄМСТВО ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН
"ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

Свідоцтво

№ 2453219

Видано про те, що

Ярюхіна Зоя Дмитрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Пройшов(ла) підвищення кваліфікації за напрямом

ЕКСПЕРТ

За програмами:

Підвищення кваліфікації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єктів архітектури – експертів. Загальний модуль.

Спеціальний модуль. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Програми затверджені на засіданні Атестаційної архітектурно-будівельної комісії САМОРЕГУЛЙВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» (протокол №1 від 18.08.2015 року та протокол № 213 від 22.11.2023 р).

30 січня 2024 р.

ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

І.В. Шевченко

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 003153

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт
(найменування професії)

Виданий про те, що Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: Інженер з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної секції Комісії від 14.01.2014 № 41, затвердженим президією Комісії 15.01.2014 № 41-Е).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 15.01 2014 року за № 3028.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Дата видачі 15.01 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Барзилович Д.В.
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

Держзнак. КОФ. Зам. 3585 2012 р. IV кв.

Прошито,
пронумеровано
Скріплено
печаткою
Кількість
сторінок_____

Інформація про виконавця

ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА

РНОКПП 1920413467

ocinuvach@ukr.net +38(050)-524-74-37

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.3167719.4865599.20241219.18.0000.43

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : **TI01:6476-6241-1343-6300**

Найменування об'єкта нерухомого майна	Гідротехнічна споруда
Адреса об'єкта (місце розташування)	Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Паліївка (станом на 01.01.2021) , вул.Лесі Українки

Інформація про замовника	МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА		АЕ 003153, АЕ 005909

ФОП Ярюхіна З.Д.	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
виконавець	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта **16 грудня 2024 року**

Дата формування документа **19 грудня 2024 року**

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: TI01:6476-6241-1343-6300

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	315/24 від 16.12.2024
Найменування об'єкту інвентаризації	Гідротехнічна споруда
Тип технічної інвентаризації	
Вид технічної інвентаризації	Інженерна споруда
Підстава проведення технічної інвентаризації	в інших випадках за бажанням замовника/власника об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА(1920413467)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Паліївка (станом на 01.01.2021) , вул.Лесі Українки	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373) Юридична особа	+38(052)-585-14-54	УКРАЇНА, Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска , міська рада	є замовником	Не зазначено

Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

Підсумкові показники об’єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Відповідальні особи

Посада	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
№1 ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА (АЕ 003153, АЕ 005909)				
Інженер сертифікований				

Ідентифікатори об'єктів будівництва

Реєстраційний номер	Тип	Тип об'єкта	Статус об'єкта	Назва
01.3167719.4865599.20241219.18.0000.43	Об'єкт	Споруда	проектний	гідротехнічна споруда

Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП

Гідротехнічна споруда

Тип: Споруда

Вид будівництва: Існуюча забудова

Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.

будівництва: не ршення будівництва: 1970 167719.4865599.2024121 8.0000.43 # проектний / поруда «гідротехнічна споруда» за адресою Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада (UA35060090000091976)	Площа забудови, м2	7508		
	Загальна площа будівлі, м2	0		
	Протяжність об'єкта, м	276		
	Висота, м	6		

Існуючі об’єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Інформацію не зазначено

Сертифікована особа		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
ФОП Ярюхіна З.Д.		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
виконавець		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер сертифікований		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 19.12.2024

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Технічна інвентаризація

Реєстраційний номер	TI01:6476-6241-1343-6300
Редакція документа	№ 1 від 19.12.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	19.12.2024

Перелік підписантів

1. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Сертифікована особа
2. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,ФОП Ярюхіна З.Д.
3. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,виконавець
4. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Інженер сертифікований

ФОП Ярюхіна З.Д.
25015, Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул.А Матвієнка, 3б
Тел / факс (050) 5247437

ідентифікаційний код 1920413467

Ідентифікатор нерухомого майна 01.3167719.4865599.20241219.18.0000.43

Інвентаризаційна справа № 315

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : ТІ01:6476-6241-1343-6300

Найменування об'єкта нерухомого майна	***Гідротехнічна споруда***
Адреса об'єкта (місце розташування)	с.Паліївка, Маловисківська т/г Новоукраїнський район, Кіровоградська область вул.Лесі Українки

Інформація про замовника	Маловисківська міська рада (Код ЄДРПОУ 04055373)

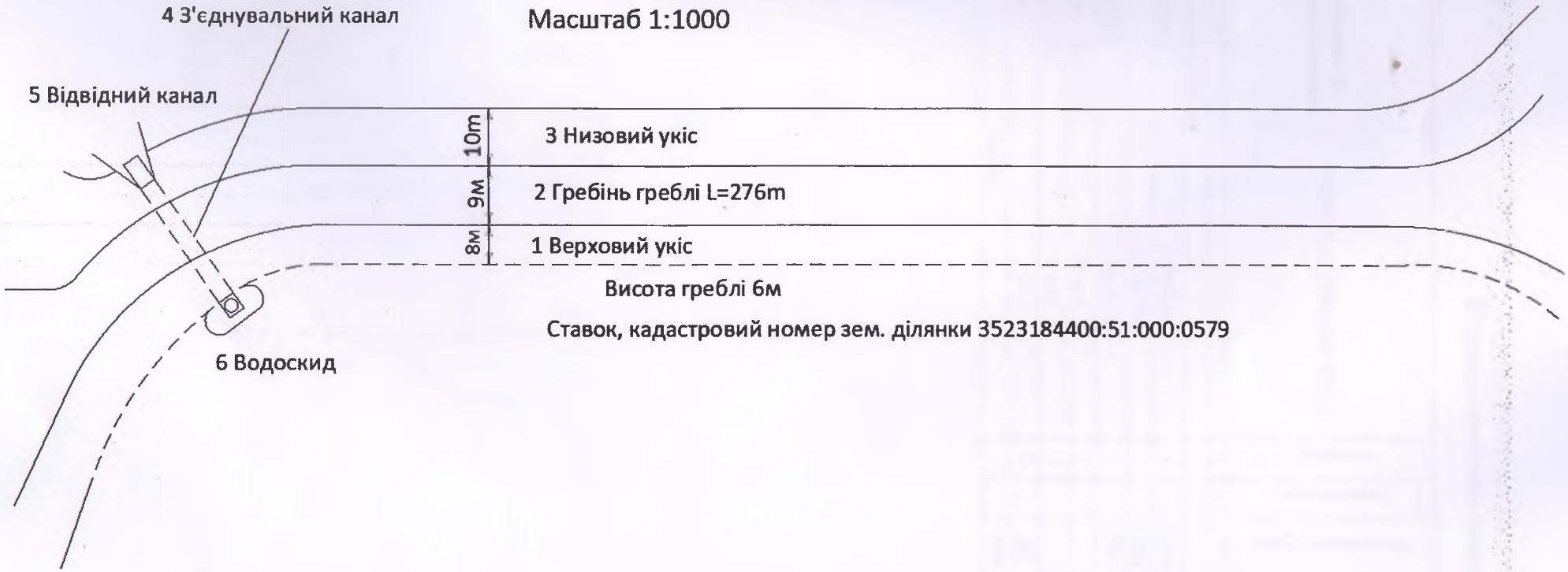
Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
Ярюхіна Зоя Дмитрівна		АЕ 003153, АЕ 005909

Керівник Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)) (підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта 16 грудня 2024 р.

Схема розташування гідротехнічної споруди
с.Паліївка, вул.Лесі Українки
Кіровоградська область, Новоукраїнський район

Масштаб 1:1000



Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки, кв. метрів, у тому числі		Примітки
загальна	забудована	
7508	7508	
Літера або порядковий номер	Найменування будівель та інших споруд	
1	Верховий укіс	
2	Гребінь	
3	Низовий укіс	
4	З'єднувальний канал	
5	Відвідний канал	
6	Водоскид	

Журнал зовнішніх обмірів

Назва споруди, та інженерного обладнання.	Формули для підрахунку площ	№ поверхів	Площа поверхів	Площа основи (S осн.)	Приведена кількість поверхів	Висота (Н обм.)	Об'єм (V)	Розрахункова висота споруди	Розрахункова висота	Периметр (Р)	Відношення периметра до
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Гідротехнічна споруда											
Верховий укіс	(276x8,0)	1		2208	-						
Гребінь	(276x9,0)	1		2484	-	6					
Низовий укіс	(276x10,0)	1		2760	-						
З'єднувальний канал	27м.п.	1			-	-					
Відвідний канал	5 м.п.	1			-	-					
Водоскид	(7x8)	1		56							
Всього:				**7508**							

Характеристика гідротехнічної споруди

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв.м)	Об'єм (куб.м)	Вартість заміщення (грн.)	% зносу	Вартість (грн.) Інвентаризаційна
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Верховий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, бетонні плити.												2208				
2	Гребінь	1970	Глина, щебінь, бетонні плити												2484				
3	Низовий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.											6	2760				
4	З'єднувальний канал	1970	Бетонні конструкції																
5	Відвідний канал	1970	з/бетонні конструкції																
6	Водоскид	1970	з/бетонні конструкції												56				
			Разом:											-	7508				

ПІДПРИЄМСТВО ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН
"ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

Свідоцтво

№ 2453219

Видано про те, що

Ярюхіна Зоя Дмитрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Пройшов(ла) підвищення кваліфікації за напрямом

ЕКСПЕРТ

За програмами:

Підвищення кваліфікації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єктів архітектури – експертів. Загальний модуль.

Спеціальний модуль. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Програми затверджені на засіданні Атестаційної архітектурно-будівельної комісії САМОРЕГУЛІВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» (протокол №1 від 18.08.2015 року та протокол № 213 від 22.11.2023 р).

30 січня 2024 р.

І.В. Шевченко

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 003153

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт
(найменування професії)

Видано про те, що Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія Інженер з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішення відповідної секції Комісії від 14.01.2014 № 41, затвердженим президією Комісії 15.01.2014 № 41-Е).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 15.01 2014 року за № 3028.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Дата видачі 15.01 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ (підпис) Барзилович Д.В. (прізвище, ім'я, по батькові)

Міністерство будівництва, регіонального розвитку та житлово-комунального господарства України

Держзнак. КОФ. Зам. 3585 2012 р. IV кв.

Прошито,
пронумеровано
Скріплено
печаткою
Кількість
сторінок_____

Інформація про виконавця

ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА

РНОКПП 1920413467

ocinuvach@ukr.net +38(050)-524-74-37

Ідентифікатор об’єкта нерухомого майна 01.3155100.4864665.20241216.88.0000.24

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : **TI01:4336-6563-0588-2879**

Найменування об’єкта нерухомого майна	Гідротехнічна споруда
Адреса об’єкта (місце розташування)	Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Краснопілка (станом на 01.01.2021) , вул.Центральна

Інформація про замовника	МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА		АЕ 003153, АЕ 005909

ФОП Ярюхіна З.Д.	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
виконавець	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта **16 грудня 2024 року**

Дата формування документа **16 грудня 2024 року**

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: TI01:4336-6563-0588-2879

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	305/24 від 16.12.2024
Найменування об'єкту інвентаризації	Гідротехнічна споруда
Тип технічної інвентаризації	
Вид технічної інвентаризації	Інженерна споруда
Підстава проведення технічної інвентаризації	в інших випадках за бажанням замовника/власника об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА(1920413467)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Краснопілка (станом на 01.01.2021) , вул.Центральна	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373) Юридична особа	+38(052)-585-14-54	УКРАЇНА, Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска , міська рада	є замовником	Не зазначено

Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

Підсумкові показники об’єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Відповідальні особи

Посада	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
№1 ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА (АЕ 003153, АЕ 005909)				
Інженер сертифікований				

Ідентифікатори об'єктів будівництва

Реєстраційний номер	Тип	Тип об'єкта	Статус об'єкта	Назва
01.3155100.4864665.20241216.88.0000.24	Об'єкт	Споруда	проектний	гідротехнічна споруда

Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП
Гідротехнічна споруда Тип: Споруда Вид будівництва: Існуюча забудова	

Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.

у будівництва: не ершення будівництва: 1970 155100.4864665.2024121 38.0000.24 # проектний / Споруда «гідротехнічна споруда» за адресою Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада (UA35060090000091976)	Площа забудови, м2	3704		
	Загальна площа будівлі, м2	0		
	Висота, м	3.5		
	Протяжність об'єкта, м	236		

Існуючі об’єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Інформацію не зазначено

ФОП Ярюхіна З.Д.		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
виконавець		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Сертифікована особа		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер сертифікований		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 16.12.2024

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Технічна інвентаризація

Реєстраційний номер	TI01:4336-6563-0588-2879
Редакція документа	№ 1 від 16.12.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	16.12.2024

Перелік підписантів

1. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,ФОП Ярюхіна З.Д.
2. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,виконавець
3. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Сертифікована особа
4. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Інженер сертифікований

ФОП Ярюхіна З.Д.
25015, Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул.А Матвієнка, 3б
Тел / факс (050) 5247437

ідентифікаційний код 1920413467

Ідентифікатор нерухомого майна 01.3155100.4864665.20241216.88.0000.24

Інвентаризаційна справа № 305

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності _TI01:4336-6563-0588-2879

Найменування об'єкта нерухомого майна	***Гідротехнічна споруда***
Адреса об'єкта (місце розташування)	с.Краснопілка, Маловисківська т/г Новоукраїнський район, Кіровоградська область вул.Центральна

Інформація про замовника	Маловисківська міська рада (Код ЄДРПОУ 04055373)

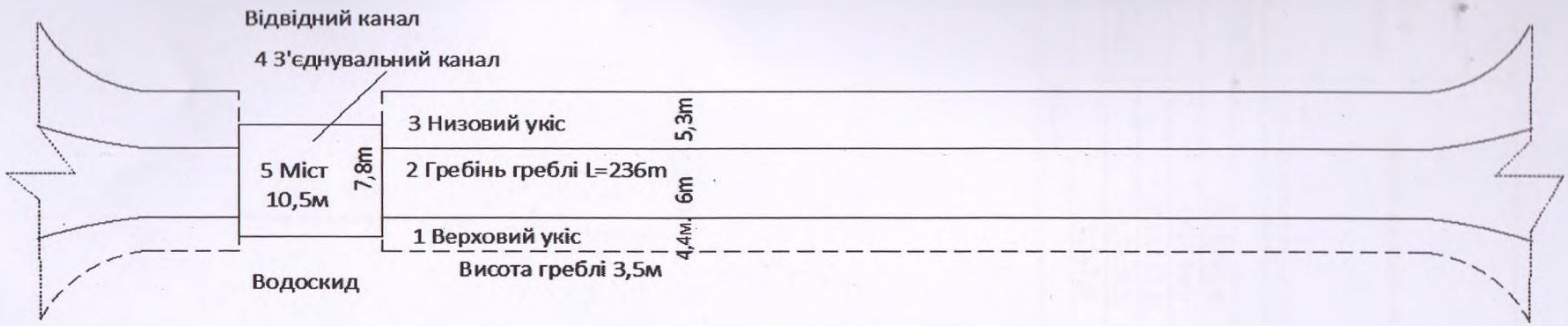
Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
Ярюхіна Зоя Дмитрівна		АЕ 003153, АЕ 005909

Керівник _____Ярюхіна Зоя Дмитрівна_____ _____
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)) (підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта 16 грудня 2024 р.

Схема розташування гідротехнічної споруди
с.Краснопілка
Кіровоградська область, Новоукраїнський район

Масштаб 1:1000



Ставок, кадастровий номер зем. ділянки 3523110100:02:002:7510

Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки, кв. метрів, у тому числі		Примітки
загальна	забудована	
3704	3704	
Літера або порядковий номер	Найменування будівель та інших споруд	
1	Верховий укіс	
2	Гребінь	
3	Низовий укіс	
4	З'єднувальний канал	
5	Міст	

Журнал зовнішніх обмірів

Лист по порядку	Назва споруди, та інженерного обладнання.	Формули для підрахунку площ	№ поверхів	Площа поверхів	Площа основи (S осн.)	Приведена кількість поверхів	Висота (Н обм.)	Об'єм (V)	Розрахункова висота споруди	Розрахункова висота	Периметр (Р)	Відношення периметра до
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Гідротехнічна споруда											
	Верховий укіс	(225,5x4,4)	1		992	-						
	Гребінь	(225,5x6)	1		1353	-	3,5					
	Низовий укіс	(225,5x5,3)	1		1195	-						
	З'єднувальний канал	(15,7x10,5)	1		164	-	-					
5	Міст	(10,5x7,8)	1		82	-	3,5					
		Всього:			**3704**							

Характеристика гідротехнічної споруди

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв.м)	Об'єм (куб.м)	Вартість заміщення (грн.)	% зносу	Вартість (грн.) Інвентаризаційна
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Верховий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.												992				
2	Гребінь	1970	Глина, щебінь , асфальтоване покриття												1353				
3	Низовий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.											3,5	1195				
4	З'єднувальний канал	1970	Глиняна основа												164				
5	Міст	1970	Бутові бикі, перекриття з/бетонне, металева огорожа											3,5	82				
														-	3704				

ПІДПРИЄМСТВО ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН
"ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

Свідоцтво

№ 2453219

Видано про те, що

Ярюхіна Зоя Дмитрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Пройшов(ла) підвищення кваліфікації за напрямом

ЕКСПЕРТ

За програмами:

Підвищення кваліфікації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єктів архітектури – експертів. Загальний модуль.

Спеціальний модуль. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Програми затверджені на засіданні Атестаційної архітектурно-будівельної комісії САМОРЕГУЛІВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» (протокол [illegible] від 18.08.2015 року та протокол № 213 від 22.11.2023 р).

30 січня 2024 р.

І.В. Шевченко

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 003153

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт
(найменування професії)

Виданий про те, що Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: Інженер з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної секції Комісії від 14.01.2014 № 41, затвердженим президією Комісії 15.01.2014 № 41-Е).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 15.01 2014 року за № 3028.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Дата видачі 15.01 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Барзилович Д.В.
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

Держзнак КОФ Зам. 3565 2012 р. IV кв.

Прошито,
пронумеровано
Скріплено
печаткою
Кількість
сторінок_____

Інформація про виконавця

ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА

РНОКПП 1920413467

ocinuvach@ukr.net +38(050)-524-74-37

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.3158300.4860289.20241219.24.0000.71

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : **TI01:6398-2412-1194-1952**

Найменування об'єкта нерухомого майна	Гідротехнічна споруда
Адреса об'єкта (місце розташування)	Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Лозуватка (станом на 01.01.2021) , вул.Калинова

Інформація про замовника	МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА		АЕ 003153, АЕ 005909

ФОП Ярюхіна З.Д.	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
виконавець	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта **16 грудня 2024 року**

Дата формування документа **19 грудня 2024 року**

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: ТІ01:6398-2412-1194-1952

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	314/24 від 16.12.2024
Найменування об'єкту інвентаризації	Гідротехнічна споруда
Тип технічної інвентаризації	
Вид технічної інвентаризації	Інженерна споруда
Підстава проведення технічної інвентаризації	в інших випадках за бажанням замовника/власника об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА(1920413467)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Лозуватка (станом на 01.01.2021) , вул.Калинова	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373) Юридична особа	+38(052)-585-14-54	УКРАЇНА, Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска , міська рада	є замовником	Не зазначено

Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

Підсумкові показники об'єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Відповідальні особи

Посада	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
№1 ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА (АЕ 003153, АЕ 005909)				
Інженер сертифікований				

Ідентифікатори об'єктів буд'зництва

Реєстраційний номер	Тип	Тип об'єкта	Статус об'єкта	Назва
01.3158300.4860289.20241219.24.0000.71	Об'єкт	Споруда	проектний	гідротехнічна споруда

Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП
Гідротехнічна споруда Тип: Споруда Вид будівництва: Існуюча забудова	

Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.

...тку будівництва: не ...но ...авершення будівництва: 1970 ...3158300.4860289.2024121 ...24.0000.71 # проектний / Споруда «гідротехнічна споруда» за адресою Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада (UA35060090000091976)	Площа забудови, м2	4410		
	Загальна площа будівлі, м2	0		
	Висота, м	3.5		
	Протяжність об'єкта, м	180		

Існуючі об’єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Інформацію не зазначено

Сертифікована особа		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
ФОП Ярюхіна З.Д.		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
виконавець		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер сертифікований		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 19.12.2024

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Технічна інвентаризація

Реєстраційний номер	TI01:6398-2412-1194-1952
Редакція документа	№ 1 від 19.12.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	19.12.2024

Перелік підписантів

1. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Сертифікована особа
2. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,ФОП Ярюхіна З.Д.
3. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,виконавець
4. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Інженер сертифікований

ФОП Ярюхіна З.Д.
25015, Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул.А Матвієнка, 3б
Тел / факс (050) 5247437

ідентифікаційний код 1920413467

Ідентифікатор нерухомого майна 01.3158300.4860289.20241219.24.0000.71

Інвентаризаційна справа № 312/24

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : ТІ01:6398-2412-1194-1952

Найменування об'єкта нерухомого майна	***Гідротехнічна споруда***
Адреса об'єкта (місце розташування)	с.Лозуватка, Маловисківська т/г Новоукраїнський район, Кіровоградська область вул.Калинова

Інформація про замовника	Маловисківська міська рада (Код ЄДРПОУ 04055373)

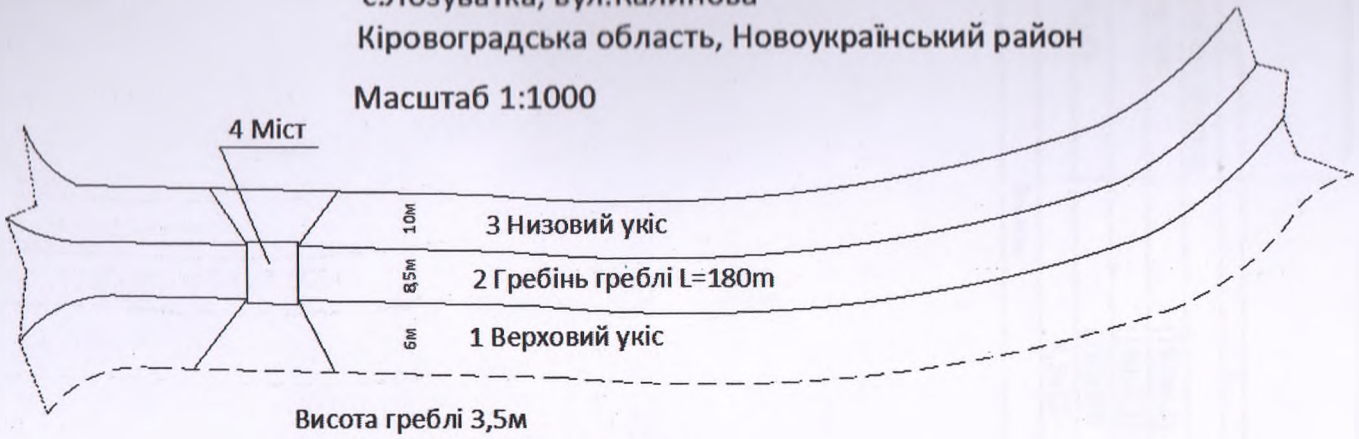
Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
Ярюхіна Зоя Дмитрівна		АЕ 003153, АЕ 005909

Керівник Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)) (підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта 16 грудня 2024 р.

Схема розташування гідротехнічної споруди
с.Лозуватка, вул.Калинова
Кіровоградська область, Новоукраїнський район

Масштаб 1:1000



Висота греблі 3,5м

Ставок, с.Лозуватка

Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки, кв. метрів, у тому числі		Примітки
загальна	забудована	
4410	4410	
Літера або порядковий номер	Найменування будівель та інших споруд	
1	Верховий укіс	
2	Гребінь	
3	Низовий укіс	
4	Міст	

Журнал зовнішніх обмірів

Лист по порядку	Назва споруди, та інженерного обладнання.	Формули для підрахунку площ	№ поверхів	Площа поверхів	Площа основи (S осн.)	поверхів Приведена кількість	Висота (Н обм.)	Об'єм (V)	Розрахункова висота споруди	Розрахункова висота	Периметр (Р)	Відношення периметра до
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Гідротехнічна споруда											
1	Верховий укіс	(180x6,0)	1		1080	-						
2	Гребінь	(180x8,5)	1		1530	-	3,5					
3	Низовий укіс	(180x10)	1		1800	-						
4	Міст	9,5x12	1			-	-					
	Всього:				**4410**							

Характеристика гідротехнічної споруди

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв.м)	Об'єм (куб.м)	Вартість заміщення (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Верховий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.												1080				
2	Гребінь	1970	Глина, щебінь, асфальтоване покриття												1530				
3	Низовий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.											3,5	1800				
4	Міст	1970	Бутові бикі, з/бетонні плити перекриття, металеві балки																
			Разом:											-	4410				

ПІДПРИЄМСТВО ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН
"ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

Свідоцтво

№ 2453219

Видано про те, що

Ярюхіна Зоя Дмитрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Пройшов(ла) підвищення кваліфікації за напрямом

ЕКСПЕРТ

За програмами:

Підвищення кваліфікації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єктів архітектури – експертів. Загальний модуль.

Спеціальний модуль. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Програми затверджені на засіданні Атестаційної архітектурно-будівельної комісії САМОРЕГУЛІВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» (протокол №1 від 18.08.2015 року та протокол № 213 від 22.11.2023 р).

30 січня 2024 р.

ІНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВА

І.В. Шевченко

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 003153

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт
(найменування професії)

Виданий про те, що Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: Інженер з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної секції Комісії від 14.01.2014 № 41, затвердженим президією Комісії 15.01.2014 № 41-Е).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 15.01 2014 року за № 3028.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Дата видачі 15.01 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Барзилович Д.В.
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

Держзнак. КОФ. Зам. 3565 2012 р. IV кв.

Прошито,
пронумеровано
Скріплено
печаткою
Кількість
сторінок_____

Інформація про виконавця

ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА

РНОКПП 1920413467

ocinuvach@ukr.net +38(050)-524-74-37

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.3146346.4862494.20241217.15.0000.96

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : **ТІ01:5127-7088-8538-7045**

Найменування об'єкта нерухомого майна	Гідротехнічна споруда
Адреса об'єкта (місце розташування)	Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Миролюбівка (станом на 01.01.2021) , вул.Центральна

Інформація про замовника	МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373)

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА		АЕ 003153, АЕ 005909

ФОП Ярюхіна З.Д.	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)
виконавець	Ярюхіна Зоя Дмитрівна	
(посада)	(прізвище, ім'я, по батькові)	(підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта **16 грудня 2024 року**

Дата формування документа **17 грудня 2024 року**

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: TI01:5127-7088-8538-7045

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	309/24 від 16.12.2024
Найменування об'єкту інвентаризації	Гідротехнічна споруда
Тип технічної інвентаризації	
Вид технічної інвентаризації	Інженерна споруда
Підстава проведення технічної інвентаризації	в інших випадках за бажанням замовника/власника об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва
Суб'єкт технічної інвентаризації	ФОП ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА(1920413467)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, с. Миролюбівка (станом на 01.01.2021) , вул.Центральна	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
МАЛОВИСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (04055373) Юридична особа	+38(052)-585-14-54 ,	УКРАЇНА, Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада, м. Мала Виска , міська рада	є замовником	Не зазначено

Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

Підсумкові показники об’єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Відповідальні особи

Посада	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
№1 ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА (АЕ 003153, АЕ 005909)				
Інженер сертифікований				

Ідентифікатори об'єктів будівництва

Реєстраційний номер	Тип	Тип об'єкта	Статус об'єкта	Назва
01.3146346.4862494.20241217.15.0000.96	Об'єкт	Споруда	проектний	гідротехнічна споруда

Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП			
Гідротехнічна споруда Тип: Споруда Вид будівництва: Існуюча забудова	Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.

ку будівництва: не о авершення будівництва: 1970 .3146346.4862494.2024121 .15.0000.96 # проектний / Споруда «гідротехнічна споруда» за адресою Кіровоградська обл., Новоукраїнський район, Маловисківська територіальна громада (UA35060090000091976)	Площа забудови, м2	4217		
	Загальна площа будівлі, м2	0		
	Висота, м	2.7		
	Протяжність об'єкта, м	155		

Існуючі об’єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Інформацію не зазначено

ФОП Ярюхіна З.Д.		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
виконавець		Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Сертифікована особа		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер сертифікований		ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 17.12.2024

Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Технічна інвентаризація

Реєстраційний номер	TI01:5127-7088-8538-7045
Редакція документа	№ 1 від 17.12.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	17.12.2024

Перелік підписантів

1. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,ФОП Ярюхіна З.Д.
2. Ярюхіна Зоя Дмитрівна ,виконавець
3. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Сертифікована особа
4. ЯРЮХІНА ЗОЯ ДМИТРІВНА ,Інженер сертифікований

ФОП Ярюхіна З.Д.
25015, Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул.А Матвієнка, 3б
Тел / факс (050) 5247437

ідентифікаційний код 1920413467

Ідентифікатор нерухомого майна 01.3146346.4862494.20241217.15.0000.96

Інвентаризаційна справа № 309

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності : ТІ01:5127-7088-8538-7045

Найменування об'єкта нерухомого майна	***Гідротехнічна споруда***
Адреса об'єкта (місце розташування)	с.Миролюбівка, Маловисківська т/г Новоукраїнський район, Кіровоградська область вул.Центральна

Інформація про замовника	Маловисківська міська рада (Код ЄДРПОУ 04055373)

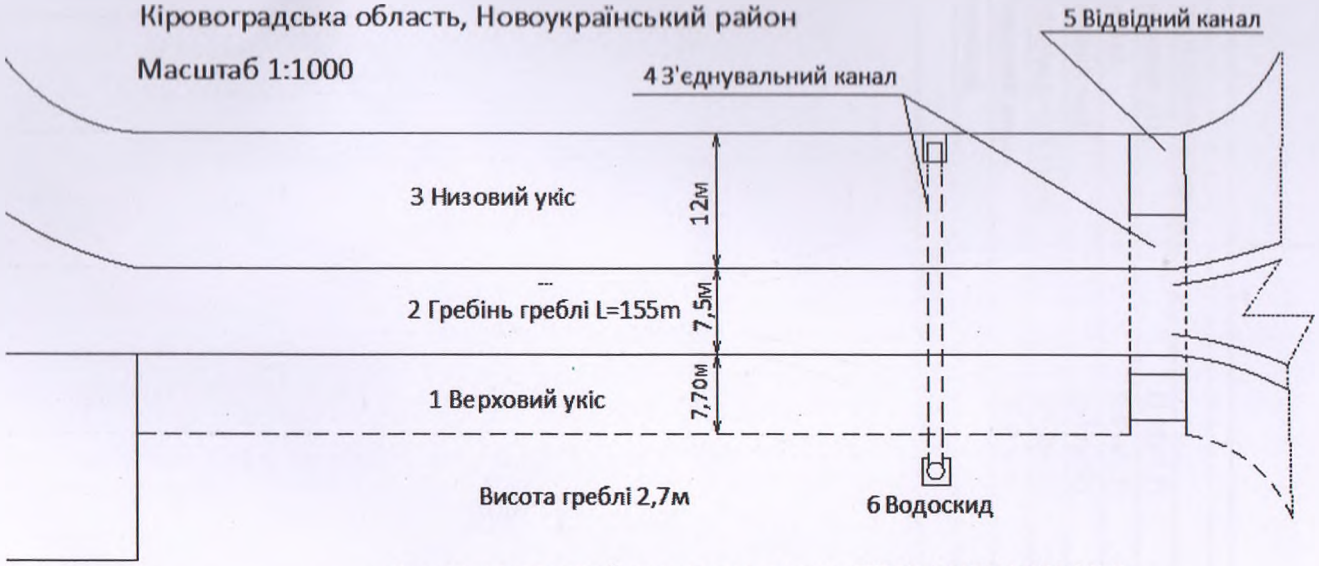
Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
Ярюхіна Зоя Дмитрівна		АЕ 003153, АЕ 005909

Керівник Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)) (підпис)

Дата виготовлення технічного паспорта 16 грудня 2024 р.

с.Миролюбівка, вул.Центральна
Кіровоградська область, Новоукраїнський район

Масштаб 1:1000



Ставок, кадастровий номер зем. ділянки 3523182000:02:000:7511

Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки, кв. метрів, у тому числі		Примітки
загальна	забудована	
4217	4217	
Літера або порядковий номер	Найменування будівель та інших споруд	
1	Верховий укіс	
2	Гребінь	
3	Низовий укіс	
4	З'єднувальний канал	
5	Відвідний канал	
6	Водоскид	

Журнал зовнішніх обмірів

Лист по порядку	Назва споруди, та інженерного обладнання.	Формули для підрахунку площ	№ поверхів	Площа поверхів	Площа основи (S осн.)	Приведена кількість поверхів	Висота (Н обм.)	Об'єм (V)	Розрахункова висота споруди	Розрахункова висота	Периметр (Р)	Відношення периметра до
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Гідротехнічна споруда											
1	Верховий укіс	(155x7,7)	1		1194	-						
2	Гребінь	(155x7,5)	1		1163	-	2,7					
3	Низовий укіс	(155x12)	1		1860	-						
4	З"єднувальний канал	27,2м.п.	1			-	-					
5	Відвідний канал	27,2 м.п.	1			-	-					
6	Водоскид		1									
	Всього:				**4217**							

Характеристика гідротехнічної споруди

Літер	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання					Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв.м)	Об'єм (куб.м)	Вартість заміщення (грн.)	% зносу	Інвентаризаційна вартість (грн.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Верховий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, бетонні плити.												1194				
2	Гребінь	1970	Глина, щебінь, асфальтоване покриття												1163				
3	Низовий укіс	1970	Глина, пісок, щебінь, рослинний шар.											2,7	1860				
4	З'єднувальний канал	1970	Бетонні конструкції																
5	Відвідний канал	1970	з/бетонні конструкції																
6	Водоскид	1970	з/бетонні конструкції																
			Разом:											-	4217				

ПІДПРИЄМСТВО ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН
"ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

Свідоцтво

№ 2453219

Видано про те, що

Ярюхіна Зоя Дмитрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Пройшов(ла) підвищення кваліфікації за напрямом

ЕКСПЕРТ

За програмами:

Підвищення кваліфікації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єктів архітектури – експертів. Загальний модуль.

Спеціальний модуль. Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Програми затверджені на засіданні Атестаційної архітектурно-будівельної комісії САМОРЕГУЛІВНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «АСОЦІАЦІЯ ЕКСПЕРТІВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ» (протокол №1 від 18.08.2015 року та протокол № 213 від 22.11.2023 р).

30 січня 2024 р.

ІНСТИТУТ "ПЕРСПЕКТИВА"

І.В. Шевченко

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АЕ № 003153

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Експерт
(найменування професії)

Виданий про те, що Ярюхіна Зоя Дмитрівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: Інженер з інвентаризації нерухомого майна

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної секції Комісії від 14.01.2014 № 41, затвердженим президією Комісії 15.01.2014 № 41-Е).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 15.01 2014 року за № 3028.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна.

Дата видачі 15.01 2014 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Барзилович Д.В.
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

Держзнак КОФ. Зам. 3565 2012 р. IV кв.

Прошито,
пронумеровано
Скріплено
печаткою
Кількість
сторінок_____

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

ЗВІТ

Про визначення вартості майна: гідротехнічної споруди у с. Димине, вул. Кузнецова, що належить територіальній громаді Маловисківської міської ради

Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, Маловисківська громада, с. Димине	вул. Кузнецова
Мета оцінки	Визначення ринкової вартості майна (з метою постановки на бухгалтерський облік).
Вид вартості, що визначався	Витратний (заміщення).
Замовник	Маловискіська міська рада
Власник	Маловискіська міська рада
Право власності	Документи на право власності експерту не надавались.
Форма власності	Власність територіальної громади Маловисківської міської ради
Частка	1/1

м. Мала Виска 2024р.

Зміст

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

Висновки

про вартість майна

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та автомобільний міст)**
Адреса об'єкта оцінки	**Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н., Маловисківська громада, с. Димине, вул. Кузнецова.**
Замовник	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади**
Частка	**1/1**
Виконавець оцінки	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
Сертифікат суб'єкта оцінної діяльності	**№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України**
Використані методичні підходи (методи)	**Витратний (заміщення).**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Вид вартості, що визначався	**Відновлювальна (заміщення) вартість майна**
Вартість визначена на дату:	**25.12. 2024р.**
Вартість складових (будівельних матеріалів) та вартості монтажу з ПДВ грн. (разом) округлено:	**4027716** **Чотири мільйона двадцять сім тисяч сімсот шістнадцять гривень**
Керівник:	**С.Л.Коркач** **(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №269/2023 від 02.05. 2023р, виданий ФДМ України)**
Оцінювач:	**С.Л.Коркач** **(Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача ФДМУ МФ №7979-ПК від 17.04. 2024р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №4687 від 16.12.2006р.) Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7279 від 13.02. 2009р.)**

М.П.

Коротке викладення фактів та висновків

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та автомобільний міст)**
Замовник:	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Мета оцінки	**Визначення відновлювальної (заміщення) вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Дата оцінки	**25.12. 2024р.**
Оцінювач	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
	№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України
Законодавче регулювання	Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"
Використані стандарти оцінки та методичні рекомендації	Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затверджений постановою КМУ від 01.09.2003 №1440 "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1, "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО
Використані підходи до оцінки	**Витратний**

Основні факти, допущення і обмеження

Нормативна база оцінки

Використані стандарти оцінки	• Національний стандарт оцінки майна №1 «Загальні основи оцінки майна і майнових прав»; • Національний стандарт оцінки майна №2 «Оцінка нерухомого майна»; • Міжнародні стандарти оцінки (МСОМ), 2023р.
Законодавче врегулювання	• Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" • Методика оцінки вартості майна, затверджена Кабінетом Міністрів України ухвалою від 10 грудня 2003 р. № 1891 • інші законодавчі акти України, нормативні і довідкові документи
Термін використання звіту	6 місяців за умови незмінності економічної і політичної ситуації в Україні

Звіт підготовлено у відповідності з наступними припущеннями та обмеженнями:

- Ми виходили з достовірності правоустановчих документів на об`єкт оцінки, тобто висновки про права на нерухоме майно зроблено на підставі аналізу представлених замовником документів;
- Оцінюваний об`єкт за інформацією "Замовника" не закладено і він вільний від будь яких додаткових сервітутів, крім вказаних в правоустановчих документах;
- Висновки зроблено на підставі допущення того, що власник керує нерухомим майном, як найкраще виходячи з своїх інтересів;
- Об`єкт оцінки, за нашими припущенням не має яких-небудь прихованих дефектів, можливих дефектів фундаментів або стін, окрім обумовлених (вказаних) в цьому Звіті, які можуть вплинути на вартість об`єкту;
- Звіт про Оцінку об'єкта представляє собою точку зору Оцінювача і останній не несе гарантій по умовах реалізації оцінюваного майна.
- Звіт може бути представлений для перевірки експертній комісії УТО
- Висновок про вартість викладений в Звіті відноситься до об`єкта в цілому. Будь-яке співвідношення частини вартості з будь якою частиною об`єкту являється неправомірним, якщо таке не обумовлено в Звіті.

Умови і терміни, приведені нижче, є невід'ємною частиною цього Звіту:

<u>Єдине призначення дійсного Звіту</u>

Дійсний Звіт призначений для Замовника і не може передаватися іншим юридичним чи фізичним особам з метою, не передбаченою функцією дійсної оцінки.

Звіт має силу тільки при його повному наданні і використанні з метою, що зазначена у звіті.

Вірогідність наданої інформації

Вся інформація фінансового, технічного, економічного характеру, що надана замовником в усній чи письмовій формі і підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна.

Відповідальність

Експерт підтверджує, що оцінка проводилася відповідно до професійних стандартів, рівень кваліфікації притягнутих до роботи фахівців відповідав складності оцінки. Експерт несе відповідальність за неупередженість і вірогідність експертної оцінки відповідно до чинного законодавства України.

Відповідальність за вірогідність, точність і адекватність усієї наданої Експерту інформації несе Замовник.

Експерт вважає себе вільним від відповідальності, витрат і зобов'язань, що можуть бути висунуті третіми особами, якщо їхні позови виникнуть у випадку неправомірного використання результатів даної експертної оцінки.

Експерт не несе відповідальності за вірогідність прав власності на об'єкт оцінки в зв'язку з тим, що він не проводив спеціальну юридичну і правову експертизу цих прав.

Захист результатів роботи

У випадку виникнення спірних питань, зв'язаних з результатами даної оцінки, Оцінювач зобов'язується по звертанню Замовника захищати її в будь-яких інстанціях.

Непомітні дефекти і ушкодження, стан навколишнього середовища

Стан об’єкту оцінки оцінювався шляхом візуального обстеження, обмірювань, спостережень, вивчення необхідної технічної документації, а також з урахуванням консультацій з фахівцями. Експерт не несе відповідальності за факти невиявлених дефектів і ушкоджень, що неможливо виявити під час звичайного обстеження. Експертом не виявлялися, і він не несе відповідальності за можливе подальше виявлення на територіях , де знаходиться об’єкт оцінки і на ділянках, що безпосередньо межують з ним (у тому числі в ґрунті, воді й у повітрі), будь-яких шкідливих речовин.

Вартість об'єкта визначалася виходячи з припущення Експерта про відсутність невидимих дефектів і ушкоджень будівель, споруд, устаткування, механізмів, а також шкідливих речовин у навколишнім середовищі.

Конфіденційність

ФОП "Коркач Станіслав Леонідович" забезпечуються умови додержання конфіденційності інформації,
отриманої від Замовника, і висновків, що містяться в Звіті.

Вихідні дані для визначення вартості об`єкта:

- Натурні обстеження стану конструктивних елементів будівель (споруд).
- Інформація замовника про характеристики та технічний стан об’єкта дослідження
- Лист замовлення №04-23/1832/1, від 08.11.2024р. за підписом Маловисківського міського голови Гульдаса Ю.Л.

В Звіті використано достовірні джерела інформації.

Основні поняття та термінологія.

- незалежна оцінка - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання за договором із замовником;
- база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;
- методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які грунтуються на основних принципах оцінки;

- метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;
- оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;
- принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;
- об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;
- об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;
- нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;
- знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;
- фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;
- функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
- економічний (зовнішній) знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;
- дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;
- вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;
- вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
- ймовірна сума грошей - найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитися сплатити покупець;
- поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;
- ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;
- 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;
- строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів
- 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;
- вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту 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);
- капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);
- ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

- ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;
- грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;
- чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;
- контрольна знижка - зменшення вартості об'єкта оцінки через відсутність права контролю

Процедура оцінки та повнота вишукувань.

Процедура оцінки згідно стандартів оцінки, включає в себе такі кроки:

- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення;
- Бесіда з замовником, представниками експлуатаційних служб;
- Збір даних про продаж аналогічних об`єктів на ринку, про оренду будівель і споруд різного функціонального призначення;
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями;
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню відповідної вартості об`єкта оцінки з використанням двох в разі неможливості хоча-б одного підходів до оцінки;
- Погодження результатів та складання Звіту.

Нижче перелічено етапи, які виконані для успішного вирішення поставленої задачі:

- Аналіз інформації та технічної документації, наданої замовником, отримання усної інформації від замовника щодо об’єкта оцінки, визначення виду вартості, що є метою оцінки.
- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення.
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями.
- Збір інформації та спеціальних даних, необхідних для визначення вартості різними методичними підходами в залежності від мети оцінки.
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню вартості об`єкта оцінки та невід’ємних поліпшень орендованого майна.
- Узгодження результатів оцінки, отриманих різними методами та складання Звіту та висновку про вартість об’єкта оцінки

Обґрунтування виду вартості, що визначається

Згідно з інформацією наданою Замовником метою оцінки є визначення заставної вартості об’єкта.

Згідно з діючими законодавчими та нормативними документами для даної мети оцінки визначалася ринкова вартість майна.

В розрахунках даного звіту кінцеві результати можуть мати незначну погрішність, внаслідок округлення в процесі розрахунків.

Економічна та географічна характеристики Кіровоградської області.

Економічний опис

Інвестиційна діяльність

У будівельному комплексі області у 2005 році діяло 158 будівельних підрядних організацій, з яких 33 - державної та 123 - приватної власності з чисельністю працюючих 5,8 тис. чол.

У 2005 році обсяг інвестицій в основний капітал склав близько 1,3 млрд. грн.

Введено в експлуатацію соціально значимі об'єкти: дошкільний заклад на 20 місць, дитячий будинок на 20 місць, введено в дію 90,3 км магістральних газопроводів і 279,5 км газових мереж, побудовано 11,3 км автошляхів з твердим покриттям, 0,6 км водопровідних мереж, міських і сільських телефонних станцій на 19,7 тис. номерів, 204 км волокно-оптичних ліній зв'язку. Обсяги введеного житла зросли на 3,7 % порівняно з 2004 роком і склали 107,6 тис.кв.м.

Станом на 01.01.2006 року загальний обсяг іноземних інвестицій в економіку області склав 50,7 млн. дол. США.

За видами економічної діяльності найбільші обсяги інвестицій залучені на підприємства металургії та оброблення металу – 6,3 млн. дол. США (42,9 %), оптової торгівлі і посередництва в торгівлі – 4,3 млн. дол. США (29 %), добувної промисловості – 1,3 млн. дол. США (9,1 %), будівництва – 1 млн. дол. США (7 %).

Основними країнами-інвесторами у 2005 році були Сполучене Королівство, Кіпр, Німеччина, Швеція, США.

У 2005 році зовнішньоторговельний оборот товарами та послугами склав 313,6 млн. дол., що на 4,6% або на 13,7 млн. дол. більше ніж у 2004 році. експорт товарів та послуг залишився на рівні попереднього року і склав 211,1 млн. дол., імпорт збільшився на 15,8% і становив 102,5 млн. дол. при цьому позитивне сальдо зовнішньої торгівлі товарами та послугами склало 108,6 млн. дол.

У загальному товарообігу торгівля товарами займала 94,8 %, послугами – 5,2 %.

У структурі експорту переважають поставки таких видів продукції:

механічне та електричне обладнання	**-**	**30,4%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**26,3%**
продукти рослинного походження	**-**	**9,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**9,3%**
живі тварини; продукти тваринного походження	**-**	**5,0%**
текстиль та вироби з текстилю	**-**	**4,4%**
мінеральні продукти	**-**	**4,1%**

Підприємства області здійснювали торговельно-економічні зв'язки з 79 країнами світу.

Область експортувала товари до 69 країн світу. Найбільшу питому вагу в загальному обсязі експорту товарів області займають Нідерланди (25%), Німеччина (5,9%), Швейцарія (4,7%), Молдова (3 %).

Імпорт продукції здійснювався з 54 країнами світу. Найбільші імпортні надходження здійснювалися з Китаю (21,1%), Індонезії (15,1%), Нової Каледонії (14,7%), Німеччини (14,2%), Туреччини (3,9%), Казахстану (3,7%).

У структурі імпорту переважають такі види продукції:

мінеральні продукти	**-**	**24,3%**
механічне та електричне обладнання	**-**	**22,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**12,1%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**9,6%**
текстиль та текстильні вироби	**-**	**6,9%**
жири та олії	**-**	**7,4%**

Активно розвивається міжрегіональне співробітництво з Туреччиною, Нижньосілезьким воєводством (Польща), м. Сюйчжоу провінції Цзянсу Китайської Народної Республіки.

У 2005 році область набула статусу повноправного члена Асамблеї європейських регіонів.

Торгівля

Торговельне обслуговування населення області забезпечують 2,1 тис. підприємств роздрібної торгівлі, у тому числі 1,5 тис. магазинів, 82 ринки по продажу споживчих товарів, 184 автозаправні станції, 627 аптек і аптечних закладів. Громадське харчування здійснюють 528 підприємств.

Через мережу роздрібної торгівлі за 2015 рік реалізовано товарів на суму 1466,5 млн. грн., що на 15,0 проц. більше ніж за 2014 рік. Для поліпшення торговельного обслуговування населення відкрито 14 сучасних торговельних центрів.

Мале підприємництво

Структура малого підприємництва області включає 5,5 тис. малих підприємств, 41,8 тис. підприємців - фізичних осіб та 2,6 тис. фермерських господарств.

Питома вага малих підприємств у загальній кількості підприємств області складає 86,5 %, обсяг реалізованої продукції, робіт і послуг - 12%.

Найбільша кількість малих підприємств функціонує у сфері оптової та роздрібної торгівлі – 34,2%, промисловості – 16,7%, операції з нерухомістю – 14,7%, будівництві - 9,0%.

У 2005 році через Регіональний фонд підтримки підприємництва профінансовано 28 проектів малих підприємств на суму 550,0 тис.грн., обсяг наданих банківських кредитів склав 295,0 млн. грн. У мале підприємництво залучено 6,7 млн. дол. США іноземних інвестицій.

Розвивається інфраструктура підтримки підприємництва. Сьогодні в області діє 24 філії та відділень комерційних банків, 25 аудиторських фірм, 8 страхових компаній та їх філій, 26 бірж, 29 небанківських кредитних установ, 2 інвестиційні компанії, 2 довірчих товариства, 7 бізнес-центрів, бізнес-інкубатор, 2 лізингових центри, консалтингові компанії, юридичні фірми.

З метою створення сприятливих правових та організаційно-економічних умов затверджена Обласна програма розвитку малого підприємництва в Кіровоградській області на 2015-2016 роки.

Транспорт і зв`язок

Область має вигідне географічне положення і розвинену транспортну мережу.

Транспортна система включає 884,2 км залізничних доріг (з них – 584,5 км електрифіковано), 10 автомагістралей довжиною 687,7 км, які зв'язують Україну з державами СНД та Центральної і Південної Європи.

В області діє мережа Українського мобільного зв'язку. Рівень покриття мережею UMS складає 80,0 проц., "Київстар" – 90,0 проц. Бурхливо розвивається комп'ютерна мережа Інтернет. Впровадження інформаційних технологій та сучасного поштового обладнання дозволяє організувати надання послуг електронної пошти, здійснення банківських операцій, різних видів розрахунків.

Географічний опис

Кіровоградська область разом з Дніпропетровською та Запорізькою областями входить до Придніпровського економічного регіону та по структурі економіки є аграрно-індустріальною.

Дата утворення - 10 січня 1939 року.

Площа – 24,6 тис. кв. км. що складає 4,1% від території України.

Населення – 1067,2 тис. осіб, що становить 2,3% від загальної чисельності населення України, у т. ч. міське – 651,6 тис. осіб (що становить 61,0%), сільське 415,6 тис. осіб (38,9%}. Щільність населення на 1 кв. км - 43 особи на 1 кв. км.

Обласний центр - м. Кіровоград з населенням 254,4 тис. осіб.

Кількість міст – 12, у т.ч. обласного підпорядкування - 4 та 8 - районного підпорядкування. Кількість селищ міського типу – 26. Кількість сільських населених пунктів -1010.

Кількість районів – 21.

Місто Мала Виска (колишній Маловисківський а нині Новоукраїнський район) і Кіровоградська область відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.

Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- розрахункова зимова температура -23°С;
- глибина промерзання ґрунту 0,9 м.

Відомості про об`єкт оцінки

Об’єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та автомобільний міст)**
Власники об’єкту оцінки	**Маловисківська міська рада**
Правовстановлюючі документи	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Місцерозташування об’єкту оцінки	Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в Кіровоградській області, Новоукраїнському р-ні, Маловисківська громада, с. Димине, вул.. Кузнецова. Об’єкт дослідження знаходиться в периферійні частині села.
Поточне використання	На момент огляду використовується за призначенням гідротехнічна споруда у складі земляної дамби автомобільного мосту та дороги з асфальтобетонним покриттям.

Інформація про населений пункт

Димине-село районного підпорядкування, за 77 км на північний захід від обласного центру м.Кропивницький.

Кіровоградська область та с. Димине відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу. Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- розрахункова зимова температура - 23°С;
- глибина промерзання грунту 0,9 м.

Детальний опис об`єкта та його місцеположення показано нижче.

Місцеположення об`єкта

Задача даного розділу Звіту - запропонувати загальні спостереження і провести кількісний аналіз даних, які допомогли б виявити закономірність росту, структурних змін, які впливають позитивно або негативно на вартість об'єкту нерухомості.

Межі середовища об`єкта оцінки.

Аналізоване нами середовище може бути визначено в наступних межах – житлова забудова з слабко розвиненою соціальною інфраструктурою, що знаходиться в периферійні частині с. Димине. Переважаючі види землекористування: розглядуване нами середовище може бути охарактеризоване як територія, яка представляє собою поєднання мало-поверхової (1) житлової та виробничо-складської забудови. Прилегла територія –житлові будівлі, подібні виробничі комплекси. Слабо розвинена соціальна інфраструктура. Невисокі транспортні та пішохідні потоки

Задані межі охоплюють територію, що характеризується факторами, які впливають на вартість нерухомості.

Відстань від об'єкту оцінки (орієнтовно), до:

- адміністративного центру села: 1,6 км.
- основних магістралей: 0,0 км.

Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в периферійній частині с. Димине (виїзд в сторону с. Краснопілка)

Природні та кліматичні умови:	
Зони підтоплення Підземні води	не спостерігається не спостерігається
Стан навколишнього середовища (основні забруднюючі речовини, місцеположення джерел забруднення)	
атмосфера водні ресурси ґрунти	в межах норми в межах норми в межах норми
Упорядкування території:	**Характеристика**
Озеленення	Задовільно
Вуличне освітлення	Відсутнє
Під'їзні шляхи	Бруківка
Автостоянки	-
Транспортна та пішохідна доступність об`єкта.	
Характеристика	Приватний автомобільний транспорт

Репутація району.

Територія має низький рівень благоустрою та низький рівень забезпечення інженерною інфраструктурою (як для подібних населених пунктів). Територія перспективна в плані її

найбільш ефективного використання, має низьку репутацію в плані проживання, та середню в плані виробничо-складського використання.
За даними продажу нерухомого майна (рівня цін на нерухомість) район користується низькою популярністю у жителів села.
Розглядувана нами територія повністю розташована в межах с. Димине, тому освоєння земельних територій повністю визначається міським зональним регулюванням і потребує погодження зі сторони служб міської влади та природоохоронних служб.

Опис об'єкта оцінки

До оцінки представлено (фото):

Об'єкт дослідження: Гідротехнічна споруда (дамба земляна, та автомобільний міст) зовнішній вигляд.













Технічний стан споруди

Під час огляду об'єкта оцінки виявлено пошкодження, що свідчать про розвиток руйнівних (деструктивних) процесів в споруді. В наявності незначні пошкодження деяких конструктивних елементів споруди мосту, що не являються критичними

Поточне використання об'єкта оцінки і перспективи його подальшого використання

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та автомобільний міст), що оцінюється, на дату оцінки використовується за призначенням, потребує поточного ремонту та часткового облаштування прилеглої території.

Основні характеристики об'єкта дослідження: земляна трамбована дамба, міст автомобільний збірний, в конструктиві соги бетонні, посилення швелером, опори бетонні, б'єф (водоскид) бетонний.

Визначення вартості: *оцінка (визначення вартості) – це процес вирішення проблем в якому різні фізичні, економічні та соціологічні фактори аналізуються по відношенню до об'єкта оцінки. Це логічна процедура, яка веде до обґрунтованого висновку про вартість.*

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та автомобільний міст).

Локальний К О Ш Т О Р И С

на виконання будівельно монтажних робіт по зведенню гідроспоруди в с. Димине вул.. Кузнецова Маловисківської громади

(Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р.
"Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р.)

Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р

№п/п	Шифр норми	Найменування робіт	Од. вим.	Кільк.	Вартість од., грн.		Вартість всього, грн.			Трудовитратити (ч/год)	
					Прямі витрати	Експлуатація машин	Прямі витрати	З/пл. робочих будівельників та монтажників	Експлуатація машин	на од.	Всього
					З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів			З/пл. машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів
1	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	6406,68	63,87	20,43	409195	467	130888	19,6	125571
					19,6	23,84			152735	23,84	152735
2	36-3-1	Облаштування понурів	куб	230,4	132,71	21,79	30576	2594	5020	77,41	17835
					77,41	33,51			7721	33,51	7721
3	36-6-1	Облаштування відкосів	м. кв.	2040	29,5	5,9	60180	23	12036	1	2040
					1	22,6			46104	22,6	46104
4	18-4-1, 18-12-1, 18-20-1	Облаштування проїжджої частини	м. кв.	175,2	121,41	26,08	21271	2272	4569	47,35	8296
					47,35	47,98			8406	47,98	8406
5	6.3.7, 7.2.3, 7.2.7, 7.5.6-7.5.9	Монтаж б'єфу, опорних биків, опор на укосах та водоскиду	куб	22,6	150,48	54,22	3401	2210	1225	37,8	854
					37,8	58,46			1321	58,46	1321
		ВСЬОГО ПРЯМІ ВИТРАТИ					**524623**	**7566**	147945	-	370883
		в т.ч.			524623				206560		
	Кошторисна зарабітна плата		грн		370883						
	Експлуатація машин та механізмів		грн		149170						
	Кошторисні материальні ресурси		грн		524623						

	Кошторисні трудовитрати		*ч/год*		***7566***		
2	Дод.3	**ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧІ ВИТРАТИ**					**370883**
		Трудовитрати в ЗВ (0,094грн./ч.год. Наказ №94 від 13.06.2005р Держбуду України)	ч/час	1146			
	1блок	З/Пл. в ЗВ (середній розряд складності робіт - 3,8; вартість чол./год 9,02 грн. згідно Наказу №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)	грн.		7566		
	2блок	Відрахування із З/Пл.	грн.		7748		
	3блок	Інші статті (0,87 грн./ч.год Наказ №94 від 13.06.2005р. Держбуду України)	грн.		10604		
		Всього по гл.I-IX:					**895506**
3	Дод.6	Кошти на тимчасові споруди					
4	Дод.7	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в зимовий період					0
5	Дод.9	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в літній період					0
6		Інші супутні витрати					0
		Всього:					*895506*
7	Дод.12 т.1 п.14	Прибуток	2,71грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)				**20504**
8	Дод.13 п.2	Кошти на покриття адміністративних витрат	0,73грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)				**5523**
9	Дод.14 т.3 п.3	Кошти на покриття ризику	2,4% глав 1-12 по графі 8 (Додаток 14 до ДБН Д.1.1-1-2000)				**21492**
		Всього:					*943025*
10		Податки, збори, обов"язкові виплати , встановлені законодавством					0
а)		Комунальний налог					0
11		**Всього по кошторису:**					**943 025,00**
		ПДВ					**188 605,00**
		Всього договірна ціна:					**1 131 630,00**

Матеріал	Од. вим.	Кіл-ть	Вартість од. заводу виробника, грн. з ПДВ	Коеф. придат.	Вартість, грн. з ПДВ	Коефіцієнт приведення (ваги) затрат на демонтаж	Вартість з урахуванням коефіцієнту затрат на демонтаж, грн. з ПДВ	Джерело інформації (Ціни основних будівельних матеріалів, виробів та конструкцій по інформації, наданої заводами-виробниками станом на 24.12. 2024р.)
Грунтові суміші (глиняно земляні)	куб	**6406,68**	12,0	-	12,0	-	**76880,2**	https://prom.ua/p678635893-grunt-podsypku.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAiAtt2tBhBDEiwAI_ZuhAI8JEB4C2vZvamY704pKSe05_AGaHbKzu05t4ZNtKWv7RUIoyXzazRoC-5kQAvD_BwE
Гравійнй суміші	тон	**230,4**	798	-	798,0	-	**183859,2**	https://kropivnickiy.kub.in.ua/ua/sypuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
Плити дорожнаі посилені 3,0х2,0х0,18	шт	**12**	7250,0	-	5563,0	-	**66756,0**	https://metallex.com.ua/zalizobeton/tovary-dlya-dorig-i-trotuariv/dorozhni_pliti/pdzh-2h3-plyta-dorozhnya?gclid=Ci0KCQiAsaS7BhDPARIsAAX5cSBQ1Vs9II493hU_U7NOrOpIFg3GcA06i6gQK0vQs.JJufNCFYHmC17UaAvrWEALw_wcB&utm_source=google&utm_medium=merchant&utm_campaign=plita_ua
Соги бетонні 3,0х3,0х3,0	шт	**50**	6312,0	-	6312,0	-	**315600,0**	https://www.olx.ua/d/uk/obyavlenie/sogi-betonn-kltsya-IDVtiFV.html
Швелер 24	тон	**0,37**	32600,0	-	32600,0	-	**12062,0**	https://www.google.com/search?q=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+&aqs=chrome.8.69i57j0j512l9.14123j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Труба азбестова	м	**4,00**	1730,0	-	1730,0	-	**6920,0**	https://www.promobud.ua/ua/vartist_-asfal_tobetonnoyi-sumishi-a-10-p2088831.htm
Асфальтобетон	тон	**420,50**	5250,0	-	5250,0	-	**2207625,0**	https://www.promobud.ua/ua/vartist_-asfal_tobetonnoyi-sumishi-a-10-p2088831.htm
Бетон	куб	**6,8**	3880,0	-	3880,0	-	**26384,0**	https://sbeton.com.ua/#price
Всього:							**2896086,4**	

Вартість (вартість матеріалу-вартість монтажу) грн. з ПДВ	**4 027 716,36** **Чотири мільйона двадцять сім тисяч сімсот шістнадцять гривень 36копійок**

Примітка:
К=0,5 згідно Інструктивного листа ФДМУ №10-36-7683 від 07.06.2004р.
У процесі виконання робіт з розбирання будівельних конструкцій кількість придатних для використання матеріалів може уточнюватись з урахуванням їх стану і можливості повторного їх застосування

Сертифікат

Я, базуючись на своїх знаннях і впевненості, стверджую, що:
- фактичні дані, наведені у Звіті, є вірними;
- наведений аналіз і висновки обмежуються лише наведеними в Звіті висновками і обмежувальними умовами і є моїм власним професійним судженням;
- в мене немає специфічних поточних і очікувальних інтересів в оцінюваному об`єкті, особистої зацікавленості в результатах оцінки і будь-якого упередження що до будь-якої заінтересованої сторони;
- розмір мого гонорару не пов`язано ніякою мірою з визначенням завчасно обумовленої вартості або обумовленим порядком її визначення, з моїм судженням по вартості взагалі з будь-якою іншою подією;
- інспекцію об`єкта, що був предметом цього Звіту, виконано спеціалістами ФОП "Коркач Станіслав Леонідович".

У виконавців, які підписали цей Звіт не було особистої зацікавленості або якої-небудь упередженості в підходах до оцінки об`єкта, розглянутих в даному Звіті, або у відношенні до сторін, які мають до цього причетність.

Використані методичні матеріали та посібники:

1. Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ;
2. Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ від 01.09.2003 №1440.
3. "Правила визначення фізичного зносу", затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству №52 від 2 липня 1993 р.;
4. Збірники УПВВ Москва, 1970 р.;
5. Порядок повернення у державну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, затверджений Постановою КМУ від 18.01.2001 р. № 32 (із змінами).
6. "Методи оцінки нерухомості" Тарасевич Є.І. С-Петербург, 1995р;
7. "Ціноутворення в будівництві", Збірник №5 за 2005р.
8. О.Драпіковський, І.Іванова "Оцінка міських земель", 1999р.
9. Статистична інформація по індексації та індексах інфляції за 1995-2005 роки.
10. Інструктивний лист ФДМУ від 26.12.95 №10-95-9281 "Про вимоги до звітів про експертну оцінку".
11. Оцінка майна та майнових прав в Україні. Монографія/ Н.Лебідь, А.Мендрул, В.Карцев, С. Скринько, Н.Жиленко, В.Пашков. , Київ, 2002.
12. "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1.
13. "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО .
14. Матеріали авторського семінару Драпіковського О.І та Іванова І.Б. "Практика оцінки земельних ділянок, 2003р.
15. ДБН.Д.2.2-36-99, ДБН В2.3.-4:2015, ДБН В2.3-5-2021, СНиП 2.06.04-82*, Снип 2.06.08-87

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 13 жовтня **2009 р.** **№** 1279

Видане Коркачу Станіславу Леовідовичу на підставі свідоцтва від 25.04.2001 №446, виданого Міністерством юстиції України, та кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 16.12.2006 МФ №4687 та від 13.12.2008 МФ №6556, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів.

☒ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☒ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☒ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

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

☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду О.Шмуляр

*/ Непотрібне закресли ☒

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № [illegible]

«16» грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що *Коркач Станіслав Леонідович*

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від "16" грудня 2006 р., протокол № 12) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: **«Оцінка об`єктів в матеріальній формі»** та спеціалізацією в межах напряму: *"Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".*

Голова Фонду державного майна України

В.П.Семенюк

М.П.

Директор Української комерційної школи

О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7979 – ПК

"17" квітня 2024 року

Видане ***Коркачу Станіславу Леонідовичу***

(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".*

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

Голова Екзаменаційної комісії

(підпис)

С. А. Булгакова

(ініціали, прізвище)

М. П.

Т. в. о. виконавчого віцепрезидента ПВНЗ "Міжнародний інститут бізнесу"

(підпис)

С. М. Ніколайчук

(ініціали, прізвище)

М. П. (за наявності)

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

Виданий	**Коркачу Станіславу Леонідовичу**
	(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)
Реквізити суб'єкта господарювання	**26200, Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, м. Мала Виска, вул. Шевченка, буд. 3, кв. 70**
	(місцезнаходження юридичної особи)
	2436111499
	(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	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
	(нематеріальні активи)
Спеціалізації в межах напрямів оцінки	**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.
	(технічні та інші дані)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **Головою Фонду державного майна України** (посада керівника Фонду державного майна України) **Рустемом УМЄРОВИМ** (ініціали та прізвище) шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису керівника Фонду державного майна України та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

Фонд державного майна України
№209/2023 від 02.05.2023
ЕСП: Умєров Р. Е. 02.05.2023 10:44
[illegible]
Сертифікат дійсний з 14.11.2022 09:25 до 14.11.2024 09:25

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

ЗВІТ

Про визначення вартості майна: гідротехнічної споруди за межами с. Заповідне, що належить територіальній громаді Маловисківської міської ради

Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, Маловисківська громада, за межами с. Заповідне	**За межами населеного пункту**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна (з метою постановки на бухгалтерський облік).**
Вид вартості, що визначався	**Витратний (заміщення).**
Замовник	**Маловискіська міська рада**
Власник	**Маловискіська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади Маловисківської міської ради**
Частка	**1/1**

м. Мала Виска 2024р.

Зміст

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

Висновки

про вартість майна

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна водоскид)**
Адреса об'єкта оцінки	**Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н., Маловисківська громада, за межами с. Заповідне.**
Замовник	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади**
Частка	**1/1**
Виконавець оцінки	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
Сертифікат суб'єкта оцінної діяльності	**№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України**
Використані методичні підходи (методи)	**Витратний (заміщення).**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Вид вартості, що визначався	**Відновлювальна (заміщення) вартість майна**
Вартість визначена на дату:	**24.12. 2024р.**
Вартість складових (будівельних матеріалів) та вартості монтажу з ПДВ грн. (разом) округлено:	**1 149 838** **Один мільйон сто сорок дев'ять тисяч вісімсот тридцять вісім гривень**
Керівник:	**С.Л.Коркач** **(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №269/2023 від 02.05. 2023р, виданий ФДМ України)**
Оцінювач:	**С.Л.Коркач** **(Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача ФДМУ МФ №7979-ПК від 17.04. 2024р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №4687 від 16.12.2006р.) Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7279 від 13.02. 2009р.)**

М.П.

Коротке викладення фактів та висновків

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та водоскид)**
Замовник:	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Мета оцінки	**Визначення відновлювальної (заміщення) вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Дата оцінки	**24.12. 2024р.**
Оцінювач	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
	№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України
Законодавче регулювання	Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"
Використані стандарти оцінки та методичні рекомендації	Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затверджений постановою КМУ від 01.09.2003 №1440 "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1, "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО
Використані підходи до оцінки	**Витратний**

Основні факти, допущення і обмеження

Нормативна база оцінки

Використані стандарти оцінки	• Національний стандарт оцінки майна №1 «Загальні основи оцінки майна і майнових прав»; • Національний стандарт оцінки майна №2 «Оцінка нерухомого майна»; • Міжнародні стандарти оцінки (МСОМ), 2023р.
Законодавче врегулювання	• Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" • Методика оцінки вартості майна, затверджена Кабінетом Міністрів України ухвалою від 10 грудня 2003 р. № 1891 • інші законодавчі акти України, нормативні і довідкові документи
Термін використання звіту	6 місяців за умови незмінності економічної і політичної ситуації в Україні

Звіт підготовлено у відповідності з наступними припущеннями та обмеженнями:

- Ми виходили з достовірності правоустановчих документів на об`єкт оцінки, тобто висновки про права на нерухоме майно зроблено на підставі аналізу представлених замовником документів;
- Оцінюваний об`єкт за інформацією "Замовника" не закладено і він вільний від будь яких додаткових сервітутів, крім вказаних в правоустановчих документах;
- Висновки зроблено на підставі допущення того, що власник керує нерухомим майном, як найкраще виходячи з своїх інтересів;
- Об`єкт оцінки, за нашими припущенням не має яких-небудь прихованих дефектів, можливих дефектів фундаментів або стін, окрім обумовлених (вказаних) в цьому Звіті, які можуть вплинути на вартість об`єкту;
- Звіт про Оцінку об'єкта представляє собою точку зору Оцінювача і останній не несе гарантій по умовах реалізації оцінюваного майна.
- Звіт може бути представлений для перевірки експертній комісії УТО
- Висновок про вартість викладений в Звіті відноситься до об`єкта в цілому. Будь-яке співвідношення частини вартості з будь якою частиною об`єкту являється неправомірним, якщо таке не обумовлено в Звіті.

Умови і терміни, приведені нижче, є невід'ємною частиною цього Звіту:

<u>Єдине призначення дійсного Звіту</u>

Дійсний Звіт призначений для Замовника і не може передаватися іншим юридичним чи фізичним особам з метою, не передбаченою функцією дійсної оцінки.

Звіт має силу тільки при його повному наданні і використанні з метою, що зазначена у звіті.

Вірогідність наданої інформації

Вся інформація фінансового, технічного, економічного характеру, що надана замовником в усній чи письмовій формі і підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна.

Відповідальність

Експерт підтверджує, що оцінка проводилася відповідно до професійних стандартів, рівень кваліфікації притягнутих до роботи фахівців відповідав складності оцінки. Експерт несе відповідальність за неупередженість і вірогідність експертної оцінки відповідно до чинного законодавства України.

Відповідальність за вірогідність, точність і адекватність усієї наданої Експерту інформації несе Замовник.

Експерт вважає себе вільним від відповідальності, витрат і зобов'язань, що можуть бути висунуті третіми особами, якщо їхні позови виникнуть у випадку неправомірного використання результатів даної експертної оцінки.

Експерт не несе відповідальності за вірогідність прав власності на об'єкт оцінки в зв'язку з тим, що він не проводив спеціальну юридичну і правову експертизу цих прав.

Захист результатів роботи

У випадку виникнення спірних питань, зв'язаних з результатами даної оцінки, Оцінювач зобов'язується по звертанню Замовника захищати її в будь-яких інстанціях.

Непомітні дефекти і ушкодження, стан навколишнього середовища

Стан об’єкту оцінки оцінювався шляхом візуального обстеження, обмірювань, спостережень, вивчення необхідної технічної документації, а також з урахуванням консультацій з фахівцями. Експерт не несе відповідальності за факти невиявлених дефектів і ушкоджень, що неможливо виявити під час звичайного обстеження. Експертом не виявлялися, і він не несе відповідальності за можливе подальше виявлення на територіях , де знаходиться об’єкт оцінки і на ділянках, що безпосередньо межують з ним (у тому числі в ґрунті, воді й у повітрі), будь-яких шкідливих речовин.

Вартість об'єкта визначалася виходячи з припущення Експерта про відсутність невидимих дефектів і ушкоджень будівель, споруд, устаткування, механізмів, а також шкідливих речовин у навколишнім середовищі.

Конфіденційність

ФОП "Коркач Станіслав Леонідович" забезпечуються умови додержання конфіденційності інформації,
отриманої від Замовника, і висновків, що містяться в Звіті.

Вихідні дані для визначення вартості об`єкта:

- Натурні обстеження стану конструктивних елементів будівель (споруд).
- Інформація замовника про характеристики та технічний стан об’єкта дослідження
- Лист замовлення №04-23/1832/1, від 08.11.2024р. за підписом Маловисківського міського голови Гульдаса Ю.Л.

В Звіті використано достовірні джерела інформації.

Основні поняття та термінологія.

- незалежна оцінка - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання за договором із замовником;
- база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;
- методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які грунтуються на основних принципах оцінки;

- метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;
- оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;
- принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;
- об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;
- об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;
- нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;
- знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;
- фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;
- функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
- економічний (зовнішній) знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;
- дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;
- вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;
- вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
- ймовірна сума грошей - найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитися сплатити покупець;
- поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;
- ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;
- 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;
- строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів
- 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;
- вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту 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);
- капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);
- ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

- ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;
- грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;
- чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;
- контрольна знижка - зменшення вартості об'єкта оцінки через відсутність права контролю

Процедура оцінки та повнота вишукувань.

Процедура оцінки згідно стандартів оцінки, включає в себе такі кроки:

- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення;
- Бесіда з замовником, представниками експлуатаційних служб;
- Збір даних про продаж аналогічних об`єктів на ринку, про оренду будівель і споруд різного функціонального призначення;
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями;
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню відповідної вартості об`єкта оцінки з використанням двох в разі неможливості хоча-б одного підходів до оцінки;
- Погодження результатів та складання Звіту.

Нижче перелічено етапи, які виконані для успішного вирішення поставленої задачі:

- Аналіз інформації та технічної документації, наданої замовником, отримання усної інформації від замовника щодо об’єкта оцінки, визначення виду вартості, що є метою оцінки.
- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення.
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями.
- Збір інформації та спеціальних даних, необхідних для визначення вартості різними методичними підходами в залежності від мети оцінки.
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню вартості об`єкта оцінки та невід’ємних поліпшень орендованого майна.
- Узгодження результатів оцінки, отриманих різними методами та складання Звіту та висновку про вартість об’єкта оцінки

Обґрунтування виду вартості, що визначається

Згідно з інформацією наданою Замовником метою оцінки є визначення заставної вартості об’єкта.

Згідно з діючими законодавчими та нормативними документами для даної мети оцінки визначалася ринкова вартість майна.

В розрахунках даного звіту кінцеві результати можуть мати незначну погрішність, внаслідок округлення в процесі розрахунків.

Економічна та географічна характеристики Кіровоградської області.

Економічний опис

Інвестиційна діяльність

У будівельному комплексі області у 2005 році діяло 158 будівельних підрядних організацій, з яких 33 - державної та 123 - приватної власності з чисельністю працюючих 5,8 тис. чол.

У 2005 році обсяг інвестицій в основний капітал склав близько 1,3 млрд. грн.

Введено в експлуатацію соціально значимі об'єкти: дошкільний заклад на 20 місць, дитячий будинок на 20 місць, введено в дію 90,3 км магістральних газопроводів і 279,5 км газових мереж, побудовано 11,3 км автошляхів з твердим покриттям, 0,6 км водопровідних мереж, міських і сільських телефонних станцій на 19,7 тис. номерів, 204 км волокно-оптичних ліній зв'язку. Обсяги введеного житла зросли на 3,7 % порівняно з 2004 роком і склали 107,6 тис.кв.м.

Станом на 01.01.2006 року загальний обсяг іноземних інвестицій в економіку області склав 50,7 млн. дол. США.

За видами економічної діяльності найбільші обсяги інвестицій залучені на підприємства металургії та оброблення металу – 6,3 млн. дол. США (42,9 %), оптової торгівлі і посередництва в торгівлі – 4,3 млн. дол. США (29 %), добувної промисловості – 1,3 млн. дол. США (9,1 %), будівництва – 1 млн. дол. США (7 %).

Основними країнами-інвесторами у 2005 році були Сполучене Королівство, Кіпр, Німеччина, Швеція, США.

У 2005 році зовнішньоторговельний оборот товарами та послугами склав 313,6 млн. дол., що на 4,6% або на 13,7 млн. дол. більше ніж у 2004 році. експорт товарів та послуг залишився на рівні попереднього року і склав 211,1 млн. дол., імпорт збільшився на 15,8% і становив 102,5 млн. дол. при цьому позитивне сальдо зовнішньої торгівлі товарами та послугами склало 108,6 млн. дол.

У загальному товарообігу торгівля товарами займала 94,8 %, послугами – 5,2 %.

У структурі експорту переважають поставки таких видів продукції:

механічне та електричне обладнання	**-**	**30,4%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**26,3%**
продукти рослинного походження	**-**	**9,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**9,3%**
живі тварини; продукти тваринного походження	**-**	**5,0%**
текстиль та вироби з текстилю	**-**	**4,4%**
мінеральні продукти	**-**	**4,1%**

Підприємства області здійснювали торговельно-економічні зв'язки з 79 країнами світу.

Область експортувала товари до 69 країн світу. Найбільшу питому вагу в загальному обсязі експорту товарів області займають Нідерланди (25%), Німеччина (5,9%), Швейцарія (4,7%), Молдова (3 %).

Імпорт продукції здійснювався з 54 країнами світу. Найбільші імпортні надходження здійснювалися з Китаю (21,1%), Індонезії (15,1%), Нової Каледонії (14,7%), Німеччини (14,2%), Туреччини (3,9%), Казахстану (3,7%).

У структурі імпорту переважають такі види продукції:

мінеральні продукти	**-**	**24,3%**
механічне та електричне обладнання	**-**	**22,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**12,1%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**9,6%**
текстиль та текстильні вироби	**-**	**6,9%**
жири та олії	**-**	**7,4%**

Активно розвивається міжрегіональне співробітництво з Туреччиною, Нижньосілезьким воєводством (Польща), м. Сюйчжоу провінції Цзянсу Китайської Народної Республіки.

У 2005 році область набула статусу повноправного члена Асамблеї європейських регіонів.

Торгівля

Торговельне обслуговування населення області забезпечують 2,1 тис. підприємств роздрібної торгівлі, у тому числі 1,5 тис. магазинів, 82 ринки по продажу споживчих товарів, 184 автозаправні станції, 627 аптек і аптечних закладів. Громадське харчування здійснюють 528 підприємств.

Через мережу роздрібної торгівлі за 2015 рік реалізовано товарів на суму 1466,5 млн. грн., що на 15,0 проц. більше ніж за 2014 рік. Для поліпшення торговельного обслуговування населення відкрито 14 сучасних торговельних центрів.

Мале підприємництво

Структура малого підприємництва області включає 5,5 тис. малих підприємств, 41,8 тис. підприємців - фізичних осіб та 2,6 тис. фермерських господарств.

Питома вага малих підприємств у загальній кількості підприємств області складає 86,5 %, обсяг реалізованої продукції, робіт і послуг - 12%.

Найбільша кількість малих підприємств функціонує у сфері оптової та роздрібної торгівлі – 34,2%, промисловості – 16,7%, операції з нерухомістю – 14,7%, будівництві - 9,0%.

У 2005 році через Регіональний фонд підтримки підприємництва профінансовано 28 проектів малих підприємств на суму 550,0 тис.грн., обсяг наданих банківських кредитів склав 295,0 млн. грн. У мале підприємництво залучено 6,7 млн. дол. США іноземних інвестицій.

Розвивається інфраструктура підтримки підприємництва. Сьогодні в області діє 24 філії та відділень комерційних банків, 25 аудиторських фірм, 8 страхових компаній та їх філій, 26 бірж, 29 небанківських кредитних установ, 2 інвестиційні компанії, 2 довірчих товариства, 7 бізнес-центрів, бізнес-інкубатор, 2 лізингових центри, консалтингові компанії, юридичні фірми.

З метою створення сприятливих правових та організаційно-економічних умов затверджена Обласна програма розвитку малого підприємництва в Кіровоградській області на 2015-2016 роки.

Транспорт і зв`язок

Область має вигідне географічне положення і розвинену транспортну мережу.

Транспортна система включає 884,2 км залізничних доріг (з них – 584,5 км електрифіковано), 10 автомагістралей довжиною 687,7 км, які зв'язують Україну з державами СНД та Центральної і Південної Європи.

В області діє мережа Українського мобільного зв'язку. Рівень покриття мережею UMS складає 80,0 проц., "Київстар" – 90,0 проц. Бурхливо розвивається комп'ютерна мережа Інтернет. Впровадження інформаційних технологій та сучасного поштового обладнання дозволяє організувати надання послуг електронної пошти, здійснення банківських операцій, різних видів розрахунків.

Географічний опис

Кіровоградська область разом з Дніпропетровською та Запорізькою областями входить до Придніпровського економічного регіону та по структурі економіки є аграрно-індустріальною.

Дата утворення - 10 січня 1939 року.

Площа – 24,6 тис. кв. км. що складає 4,1% від території України.

Населення – 1067,2 тис. осіб, що становить 2,3% від загальної чисельності населення України, у т. ч. міське – 651,6 тис. осіб (що становить 61,0%), сільське 415,6 тис. осіб (38,9%}. Щільність населення на 1 кв. км - 43 особи на 1 кв. км.

Обласний центр - м. Кіровоград з населенням 254,4 тис. осіб.

Кількість міст – 12, у т.ч. обласного підпорядкування - 4 та 8 - районного підпорядкування. Кількість селищ міського типу – 26. Кількість сільських населених пунктів -1010.

Кількість районів – 21.

Місто Мала Виска (колишній Маловисківський а нині Новоукраїнський район) і Кіровоградська область відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.

Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- розрахункова зимова температура -23°С;
- глибина промерзання ґрунту 0,9 м.

Відомості про об`єкт оцінки

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та водоскид)**
Власники об'єкту оцінки	**Маловисківська міська рада**
Правовстановлюючі документи	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Місцерозташування об'єкту оцінки	Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в Кіровоградській області, Новоукраїнському р-ні, Маловисківська громада, за межами населеного пункту с. Заповідне .
Поточне використання	На момент огляду використовується за призначенням гідротехнічна споруда у складі земляної дамби та водоскиду.

Інформація про населений пункт

Мала Виска місто районного підпорядкування колишній районний центр, за 61 км на північний захід від обласного центру м.Кропивницький.

Кіровоградська область та м. Мала Виска відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу. Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- **розрахункова зимова температура - 23°С;**
- **глибина промерзання грунту 0,9 м.**

Детальний опис об`єкта та його місцеположення показано нижче.

Місцеположення об`єкта

Задача даного розділу Звіту - запропонувати загальні спостереження і провести кількісний аналіз даних, які допомогли б виявити закономірність росту, структурних змін, які впливають позитивно або негативно на вартість об'єкту нерухомості.

Межі середовища об`єкта оцінки.

Аналізоване нами середовище може бути визначено в наступних межах – вільна від забудови територія з слабко розвиненою соціальною інфраструктурою, що знаходиться за межами с. Заповідне (колишнього селища Комсомол). Переважаючі види землекористування: розглядуване нами середовище може бути охарактеризоване як вільну від забудови територія яка має низькі транспортні та пішохідні потоки

Задані межі охоплюють територію, що характеризується факторами, які впливають на вартість нерухомості.

Відстань від об'єкту оцінки (орієнтовно), до:

- адміністративного центру селища: 3,2 км.
- основних магістралей: 5,4 км.

Об'єкт, що оцінюється, знаходиться за межами с. Комсомол (виїзд в Бирзолово)

Природні та кліматичні умови:	
Зони підтоплення Підземні води	не спостерігається не спостерігається
Стан навколишнього середовища (основні забруднюючі речовини, місцеположення джерел забруднення)	
атмосфера водні ресурси ґрунти	в межах норми в межах норми в межах норми
Упорядкування території:	**Характеристика**
Озеленення	Задовільно
Вуличне освітлення	Відсутнє
Під'їзні шляхи	Відсутні
Автостоянки	-
Транспортна та пішохідна доступність об`єкта.	
Характеристика	Приватний автомобільний транспорт

Репутація району.

Територія має низький рівень благоустрою та низький рівень забезпечення інженерною інфраструктурою (оскільки розміщена по-за населеним пунктом). Територія перспективна в

плані її найбільш ефективного використання, має низьку репутацію в плані проживання, та середню в плані виробничо-складського використання.
За даними продажу нерухомого майна (рівня цін на нерухомість) район користується низькою популярністю у жителів селища.
Розглядувана нами територія повністю розташована за межами с. Заповідне, тому освоєння земельних територій повністю визначається міським зональним регулюванням і потребує погодження зі сторони служб міської влади та природоохоронних служб.

Опис об'єкта оцінки

До оцінки представлено (фото):

Об'єкт дослідження: Гідротехнічна споруда (дамба земляна, та водоскид) зовнішній вигляд.






Технічний стан споруди

Під час огляду об'єкта оцінки не виявлено пошкодження, що свідчать про розвиток руйнівних (деструктивних) процесів в споруді. В наявності незначні пошкодження деяких конструктивних елементів споруди водоскиду, що не являються критичними

Поточне використання об'єкта оцінки і перспективи його подальшого використання

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та водоскид), що оцінюється, на дату оцінки використовується за призначенням, потребує поточного ремонту та часткового облаштування прилеглої території.

Основні характеристики об'єкта дослідження: земляна трамбована дамба, бетонний б'єф (водоскид) бетонна безнапірна труба (водоскиду).

Визначення вартості: *оцінка (визначення вартості) – це процес вирішення проблем в якому різні фізичні, економічні та соціологічні фактори аналізуються по відношенню до об'єкта оцінки. Це логічна процедура, яка веде до обґрунтованого висновку про вартість.*

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та автомобільний міст).

Локальний К О Ш Т О Р И С

на виконання будівельно монтажних робіт по зведенню гідроспоруди за межами с. Заповідне, Маловисківської громади

(Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р.
"Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р.)

Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом
на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р

№п/п	Шифр норми	Найменування робіт	Од. вим.	Кільк.	Вартість од., грн.		Вартість всього, грн.			Трудовитратити (ч/год)	
					Прямі витрати	Експлуатація машин			Експлуатація машин	на од.	Всього
					З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів	Прямі витрати	З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів
1	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	2094,75	63,87	20,43	409195	467	130888	19,6	125571
					19,6	23,84			152735	23,84	152735
2	36-3-1	Облаштування понурів	куб	126,72	132,71	21,79	15907	2594	2612	77,41	9278
					77,41	33,51			4017	33,51	4017
3	36-6-1	Облаштування відкосів	м. кв.	788	29,5	5,9	13688	23	2738	1	464
					1	22,6			10486	22,6	10486
4	6.3.7, 7.2.3, 7.2.7, 7.5.6-7.5.9	Монтаж б'єфу, опорних биків, опор на укосах	куб	63,36	150,48	54,22	1023	2210	369	37,8	257
	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	2094,75	37,8	58,46			398	58,46	398
ВСЬОГО ПРЯМІ ВИТРАТИ							**439813**	**5294**	136238	-	303206
									167238		
в т.ч.					439813						
	Кошторисна зарабітна плата	грн		303206							
	Експлуатація машин та механізмів	грн		136607							
	Кошторисні материальні ресурси	грн		439813							
	Кошторисні трудовитрати	*ч/год*		***5294***							

2	Дод.3	**ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧІ ВИТРАТИ**					**303206**
		Трудовитрати в ЗВ (0,094грн./ч.год. Наказ №94 від 13.06.2005р Держбуду України)	ч/час	1146			
	1блок	З/Пл. в ЗВ (середній розряд складності робіт - 3,8; вартість чол./год 9,02 грн. згідно Наказу №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)	грн.		5294		
	2блок	Відрахування із З/Пл.	грн.		7748		
	3блок	Інші статті (0,87 грн./ч.год Наказ №94 від 13.06.2005р. Держбуду України)	грн.		10604		
		Всього по гл.I-IX:					**743019**
3	Дод.6	Кошти на тимчасові споруди					
4	Дод.7	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в зимовий період					0
5	Дод.9	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в літніий період					0
6		Інші супутні витрати					0
		Всього:					***743019***
7	Дод.12 т.1 п.14	Прибуток	2,71грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)				**14347**
8	Дод.13 п.2	Кошти на покриття адміністративних витрат	0,73грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)				**3865**
9	Дод.14 т.3 п.3	Кошти на покриття ризику	2,4% глав 1-12 по графі 8 (Додаток 14 до ДБН Д.1.1-1-2000)				**17832**
		Всього:					*779063*
10		Податки, збори, обов"язкові виплати , встановлені законодавством					0
а)		Комунальний налог					0
11		**Всього по кошторису:**					**779 063,00**
		ПДВ					**155 812,60**
		Всього договірна ціна:					**934 875,60**

Матеріал	Од. вим.	Кіл-ть	Вартість од. заводу виробника, грн. з ПДВ	Коеф. придат.	Вартість, грн. з ПДВ	Коефіцієнт приведення (ваги) затрат на демонтаж	Вартість з урахуванням коефіцієнту затрат на демонтаж, грн. з ПДВ	Джерело інформації (Ціни основних будівельних матеріалів, виробів та конструкцій по інформації, наданої заводами-виробниками станом на 01.12. 2024р.)
Грунтові суміші (глиняно земляні)	куб	**6406,68**	12,0	-	12,0	-	**76880,2**	https://prom.ua/p678635893-grunt-podsypku.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAiAtt2tBhBDEiwALZuhAI8JEB4C2vZvamY704pKSe05_AGaHbKzu05t4ZNtKWv7RUloyXzazRoC-5kQAvD_BwE
Гравійнй суміші	тон	**119,86**	798	-	798,0	-	**95648,3**	https://kropivnickiy.kub.in.ua/ua/svypuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
Труба залізобетонна безнапірна Тс 40-25-2	шт	**3,00**	5350,0	-	5350,0	-	**16050,0**	https://kievstroy.org/ua/truba-beznapirna-ts-40-25-2.html
Бетон	куб	**6,8**	3880,0	-	3880,0	-	**26384,0**	https://sbeton.com.ua/#price
Всього:							**214962,4**	

Вартість (вартість матеріалу-вартість монтажу) грн. з ПДВ	**1 149 838,04** **Один мільйон сто сорок дев'ять тисяч вісімсот тридцять вісім гривень 04 копійки**

Примітка:
К=0,5 згідно Інструктивного листа ФДМУ №10-36-7683 від 07.06.2004р.
У процесі виконання робіт з розбирання будівельних конструкцій кількість придатних для використання матеріалів може уточнюватись з урахуванням їх стану і можливості повторного їх застосування

Сертифікат

Я, базуючись на своїх знаннях і впевненості, стверджую, що:
- фактичні дані, наведені у Звіті, є вірними;
- наведений аналіз і висновки обмежуються лише наведеними в Звіті висновками і обмежувальними умовами і є моїм власним професійним судженням;
- в мене немає специфічних поточних і очікувальних інтересів в оцінюваному об`єкті, особистої зацікавленості в результатах оцінки і будь-якого упередження що до будь-якої заінтересованої сторони;
- розмір мого гонорару не пов`язано ніякою мірою з визначенням завчасно обумовленої вартості або обумовленим порядком її визначення, з моїм судженням по вартості взагалі з будь-якою іншою подією;
- інспекцію об`єкта, що був предметом цього Звіту, виконано спеціалістами ФОП "Коркач Станіслав Леонідович".

У виконавців, які підписали цей Звіт не було особистої зацікавленості або якої-небудь упередженості в підходах до оцінки об`єкта, розглянутих в даному Звіті, або у відношенні до сторін, які мають до цього причетність.

Використані методичні матеріали та посібники:

1. Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ;
2. Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ від 01.09.2003 №1440.
3. "Правила визначення фізичного зносу", затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству №52 від 2 липня 1993 р.;
4. Збірники УПВВ Москва, 1970 р.;
5. Порядок повернення у державну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, затверджений Постановою КМУ від 18.01.2001 р. № 32 (із змінами).
6. "Методи оцінки нерухомості" Тарасевич Є.І. С-Петербург, 1995р;
7. "Ціноутворення в будівництві", Збірник №5 за 2005р.
8. О.Драпіковський, І.Іванова "Оцінка міських земель", 1999р.
9. Статистична інформація по індексації та індексах інфляції за 1995-2005 роки.
10. Інструктивний лист ФДМУ від 26.12.95 №10-95-9281 "Про вимоги до звітів про експертну оцінку".
11. Оцінка майна та майнових прав в Україні. Монографія/ Н.Лебідь, А.Мендрул, В.Карцев, С. Скринько, Н.Жиленко, В.Пашков. , Київ, 2002.
12. "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1.
13. "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО .
14. Матеріали авторського семінару Драпіковського О.І та Іванова І.Б. "Практика оцінки земельних ділянок, 2003р.
15. ДБН.Д.2.2-36-99, ДБН В2.3.-4:2015, ДБН В2.3-5-2021, СНиП 2.06.04-82*, Снип 2.06.08-87

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 13 жовтня **2009 р.** **№** 1279

Видане Коркачу Станіславу Леовідовичу на підставі свідоцтва від 25.04.2001 №446, виданого Міністерством юстиції України, та кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 16.12.2006 МФ №4687 та від 13.12.2008 МФ №6556, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів.

☒ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☒ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☒ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

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

☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду О.Шмуляр

*/ Непотрібне закресли ☒

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 1087

«16» грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що *Коркач Станіслав Леонідович*

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від *"16" грудня 2006 р.*, протокол № *19*) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: **«Оцінка об`єктів в матеріальній формі»** та спеціалізацією в межах напряму: *"Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".*

Голова Фонду державного майна України

В.П.Семенюк

М.П.

Директор Української комерційної школи

О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7979 – ПК

"17" квітня 2024 року

Видане ***Коркачу Станіславу Леонідовичу***
(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".*

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

Голова Екзаменаційної комісії

(підпис)

С. А. Булгакова
(ініціали, прізвище)

М. П.

Т. в. о. виконавчого віцепрезидента ПВНЗ "Міжнародний інститут бізнесу"

(підпис)

С. М. Ніколайчук
(ініціали, прізвище)

М. П. (за наявності)

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

Виданий	**Коркачу Станіславу Леонідовичу**
	(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)
Реквізити суб'єкта господарювання	**26200, Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, м. Мала Виска, вул. Шевченка, буд. 3, кв. 70**
	(місцезнаходження юридичної особи)
	2436111499
	(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 відповідні контролюючий орган) – якщо платник у наявності)
Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
	(нематеріальні активи)
Спеціалізації в межах напрямів оцінки	**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.
	(технічні та інші дані)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **Головою Фонду державного майна України** (посада керівника Фонду державного майна України) **Рустемом УМЄРОВИМ** (ініціали та прізвище) шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису керівника Фонду державного майна України та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

Фонд державного майна України
№209/2023 від 02.05.2023
ІСЕП: Умєров Р. Е. 02.05.2023 10:44
[illegible]
Сертифікат дійсний з 14.11.2022 09:25 до 14.11.2024 09:25

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

ЗВІТ

Про визначення вартості майна: гідротехнічної споруди у с. Краснопілка, вул. Центральна, що належить територіальній громаді Маловисківської міської ради

Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, Маловисківська громада, с. Краснопілка	**вул.. Центральна**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна (з метою постановки на бухгалтерський облік).**
Вид вартості, що визначався	**Витратний (заміщення).**
Замовник	**Маловискіська міська рада**
Власник	**Маловискіська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади Маловисківської міської ради**
Частка	**1/1**

м. Мала Виска 2024р.

Зміст

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада, м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

Висновки

про вартість майна

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та автомобільний міст)**
Адреса об'єкта оцінки	**Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н., Маловисківська громада, с. Краснопілка, вул.. Центральна.**
Замовник	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади**
Частка	**1/1**
Виконавець оцінки	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
Сертифікат суб'єкта оцінної діяльності	**№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України**
Використані методичні підходи (методи)	**Витратний (заміщення).**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Вид вартості, що визначався	**Відновлювальна (заміщення) вартість майна**
Вартість визначена на дату:	**23.12. 2024р.**
Вартість складових (будівельних матеріалів) та вартості монтажу з ПДВ грн. (разом) округлено:	**4918896** **Чотири мільйона дев'ятсот вісімнадцять тисяч вісімсот дев'яносто шість гривень**
Керівник:	**С.Л.Коркач** **(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №269/2023 від 02.05. 2023р, виданий ФДМ України)**
Оцінювач:	**С.Л.Коркач** **(Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача ФДМУ МФ №7979-ПК від 17.04. 2024р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №4687 від 16.12.2006р.) Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7279 від 13.02. 2009р.)**

М.П.

Коротке викладення фактів та висновків

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та автомобільний міст)**
Замовник:	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Мета оцінки	**Визначення відновлювальної (заміщення) вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Дата оцінки	**23.12. 2024р.**
Оцінювач	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
	№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України
Законодавче регулювання	Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"
Використані стандарти оцінки та методичні рекомендації	Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затверджений постановою КМУ від 01.09.2003 №1440 "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1, "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО
Використані підходи до оцінки	**Витратний**

Основні факти, допущення і обмеження

Нормативна база оцінки

Використані стандарти оцінки	• Національний стандарт оцінки майна №1 «Загальні основи оцінки майна і майнових прав»; • Національний стандарт оцінки майна №2 «Оцінка нерухомого майна»; • Міжнародні стандарти оцінки (МСОМ), 2023р.
Законодавче врегулювання	• Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" • Методика оцінки вартості майна, затверджена Кабінетом Міністрів України ухвалою від 10 грудня 2003 р. № 1891 • інші законодавчі акти України, нормативні і довідкові документи
Термін використання звіту	6 місяців за умови незмінності економічної і політичної ситуації в Україні

Звіт підготовлено у відповідності з наступними припущеннями та обмеженнями:

- Ми виходили з достовірності правоустановчих документів на об`єкт оцінки, тобто висновки про права на нерухоме майно зроблено на підставі аналізу представлених замовником документів;
- Оцінюваний об`єкт за інформацією "Замовника" не закладено і він вільний від будь яких додаткових сервітутів, крім вказаних в правоустановчих документах;
- Висновки зроблено на підставі допущення того, що власник керує нерухомим майном, як найкраще виходячи з своїх інтересів;
- Об`єкт оцінки, за нашими припущенням не має яких-небудь прихованих дефектів, можливих дефектів фундаментів або стін, окрім обумовлених (вказаних) в цьому Звіті, які можуть вплинути на вартість об`єкту;
- Звіт про Оцінку об'єкта представляє собою точку зору Оцінювача і останній не несе гарантій по умовах реалізації оцінюваного майна.
- Звіт може бути представлений для перевірки експертній комісії УТО
- Висновок про вартість викладений в Звіті відноситься до об`єкта в цілому. Будь-яке співвідношення частини вартості з будь якою частиною об`єкту являється неправомірним, якщо таке не обумовлено в Звіті.

Умови і терміни, приведені нижче, є невід'ємною частиною цього Звіту:

<u>Єдине призначення дійсного Звіту</u>

Дійсний Звіт призначений для Замовника і не може передаватися іншим юридичним чи фізичним особам з метою, не передбаченою функцією дійсної оцінки.

Звіт має силу тільки при його повному наданні і використанні з метою, що зазначена у звіті.

Вірогідність наданої інформації

Вся інформація фінансового, технічного, економічного характеру, що надана замовником в усній чи письмовій формі і підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна.

Відповідальність

Експерт підтверджує, що оцінка проводилася відповідно до професійних стандартів, рівень кваліфікації притягнутих до роботи фахівців відповідав складності оцінки. Експерт несе відповідальність за неупередженість і вірогідність експертної оцінки відповідно до чинного законодавства України.

Відповідальність за вірогідність, точність і адекватність усієї наданої Експерту інформації несе Замовник.

Експерт вважає себе вільним від відповідальності, витрат і зобов'язань, що можуть бути висунуті третіми особами, якщо їхні позови виникнуть у випадку неправомірного використання результатів даної експертної оцінки.

Експерт не несе відповідальності за вірогідність прав власності на об'єкт оцінки в зв'язку з тим, що він не проводив спеціальну юридичну і правову експертизу цих прав.

Захист результатів роботи

У випадку виникнення спірних питань, зв'язаних з результатами даної оцінки, Оцінювач зобов'язується по звертанню Замовника захищати її в будь-яких інстанціях.

Непомітні дефекти і ушкодження, стан навколишнього середовища

Стан об’єкту оцінки оцінювався шляхом візуального обстеження, обмірювань, спостережень, вивчення необхідної технічної документації, а також з урахуванням консультацій з фахівцями. Експерт не несе відповідальності за факти невиявлених дефектів і ушкоджень, що неможливо виявити під час звичайного обстеження. Експертом не виявлялися, і він не несе відповідальності за можливе подальше виявлення на територіях , де знаходиться об’єкт оцінки і на ділянках, що безпосередньо межують з ним (у тому числі в ґрунті, воді й у повітрі), будь-яких шкідливих речовин.

Вартість об'єкта визначалася виходячи з припущення Експерта про відсутність невидимих дефектів і ушкоджень будівель, споруд, устаткування, механізмів, а також шкідливих речовин у навколишнім середовищі.

Конфіденційність

ФОП "Коркач Станіслав Леонідович" забезпечуються умови додержання конфіденційності інформації,
отриманої від Замовника, і висновків, що містяться в Звіті.

Вихідні дані для визначення вартості об`єкта:

- Натурні обстеження стану конструктивних елементів будівель (споруд).
- Інформація замовника про характеристики та технічний стан об’єкта дослідження
- Лист замовлення №04-23/1832/1, від 08.11.2024р. за підписом Маловисківського міського голови Гульдаса Ю.Л.

В Звіті використано достовірні джерела інформації.

Основні поняття та термінологія.

- незалежна оцінка - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання за договором із замовником;
- база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;
- методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які грунтуються на основних принципах оцінки;

- метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;
- оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;
- принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;
- об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;
- об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;
- нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;
- знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;
- фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;
- функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
- економічний (зовнішній) знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;
- дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;
- вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;
- вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
- ймовірна сума грошей - найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитися сплатити покупець;
- поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;
- ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;
- 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;
- строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів
- 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;
- вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту 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);
- капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);
- ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

- ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;
- грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;
- чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;
- контрольна знижка - зменшення вартості об'єкта оцінки через відсутність права контролю

Процедура оцінки та повнота вишукувань.

Процедура оцінки згідно стандартів оцінки, включає в себе такі кроки:

- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення;
- Бесіда з замовником, представниками експлуатаційних служб;
- Збір даних про продаж аналогічних об`єктів на ринку, про оренду будівель і споруд різного функціонального призначення;
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями;
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню відповідної вартості об`єкта оцінки з використанням двох в разі неможливості хоча-б одного підходів до оцінки;
- Погодження результатів та складання Звіту.

Нижче перелічено етапи, які виконані для успішного вирішення поставленої задачі:

- Аналіз інформації та технічної документації, наданої замовником, отримання усної інформації від замовника щодо об’єкта оцінки, визначення виду вартості, що є метою оцінки.
- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення.
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями.
- Збір інформації та спеціальних даних, необхідних для визначення вартості різними методичними підходами в залежності від мети оцінки.
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню вартості об`єкта оцінки та невід’ємних поліпшень орендованого майна.
- Узгодження результатів оцінки, отриманих різними методами та складання Звіту та висновку про вартість об’єкта оцінки

Обґрунтування виду вартості, що визначається

Згідно з інформацією наданою Замовником метою оцінки є визначення заставної вартості об’єкта.

Згідно з діючими законодавчими та нормативними документами для даної мети оцінки визначалася ринкова вартість майна.

В розрахунках даного звіту кінцеві результати можуть мати незначну погрішність, внаслідок округлення в процесі розрахунків.

Економічна та географічна характеристики Кіровоградської області.

Економічний опис

Інвестиційна діяльність

У будівельному комплексі області у 2005 році діяло 158 будівельних підрядних організацій, з яких 33 - державної та 123 - приватної власності з чисельністю працюючих 5,8 тис. чол.

У 2005 році обсяг інвестицій в основний капітал склав близько 1,3 млрд. грн.

Введено в експлуатацію соціально значимі об’єкти: дошкільний заклад на 20 місць, дитячий будинок на 20 місць, введено в дію 90,3 км магістральних газопроводів і 279,5 км газових мереж,

побудовано 11,3 км автошляхів з твердим покриттям, 0,6 км водопровідних мереж, міських і сільських телефонних станцій на 19,7 тис. номерів, 204 км волокно-оптичних ліній зв'язку. Обсяги введеного житла зросли на 3,7 % порівняно з 2004 роком і склали 107,6 тис.кв.м.

Станом на 01.01.2006 року загальний обсяг іноземних інвестицій в економіку області склав 50,7 млн. дол. США.

За видами економічної діяльності найбільші обсяги інвестицій залучені на підприємства металургії та оброблення металу – 6,3 млн. дол. США (42,9 %), оптової торгівлі і посередництва в торгівлі – 4,3 млн. дол. США (29 %), добувної промисловості – 1,3 млн. дол. США (9,1 %), будівництва – 1 млн. дол. США (7 %).

Основними країнами-інвесторами у 2005 році були Сполучене Королівство, Кіпр, Німеччина, Швеція, США.

У 2005 році зовнішньоторговельний оборот товарами та послугами склав 313,6 млн. дол., що на 4,6% або на 13,7 млн. дол. більше ніж у 2004 році. експорт товарів та послуг залишився на рівні попереднього року і склав 211,1 млн. дол., імпорт збільшився на 15,8% і становив 102,5 млн. дол. при цьому позитивне сальдо зовнішньої торгівлі товарами та послугами склало 108,6 млн. дол.

У загальному товарообігу торгівля товарами займала 94,8 %, послугами – 5,2 %.

У структурі експорту переважають поставки таких видів продукції:

механічне та електричне обладнання	**-**	**30,4%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**26,3%**
продукти рослинного походження	**-**	**9,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**9,3%**
живі тварини; продукти тваринного походження	**-**	**5,0%**
текстиль та вироби з текстилю	**-**	**4,4%**
мінеральні продукти	**-**	**4,1%**

Підприємства області здійснювали торговельно-економічні зв'язки з 79 країнами світу.

Область експортувала товари до 69 країн світу. Найбільшу питому вагу в загальному обсязі експорту товарів області займають Нідерланди (25%), Німеччина (5,9%), Швейцарія (4,7%), Молдова (3 %).

Імпорт продукції здійснювався з 54 країнами світу. Найбільші імпортні надходження здійснювалися з Китаю (21,1%), Індонезії (15,1%), Нової Каледонії (14,7%), Німеччини (14,2%), Туреччини (3,9%), Казахстану (3,7%).

У структурі імпорту переважають такі види продукції:

мінеральні продукти	**-**	**24,3%**
механічне та електричне обладнання	**-**	**22,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**12,1%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**9,6%**
текстиль та текстильні вироби	**-**	**6,9%**
жири та олії	**-**	**7,4%**

Активно розвивається міжрегіональне співробітництво з Туреччиною, Нижньосілезьким воєводством (Польща), м. Сюйчжоу провінції Цзянсу Китайської Народної Республіки.

У 2005 році область набула статусу повноправного члена Асамблеї європейських регіонів.

Торгівля

Торговельне обслуговування населення області забезпечують 2,1 тис. підприємств роздрібної торгівлі, у тому числі 1,5 тис. магазинів, 82 ринки по продажу споживчих товарів, 184 автозаправні станції, 627 аптек і аптечних закладів. Громадське харчування здійснюють 528 підприємств.

Через мережу роздрібної торгівлі за 2015 рік реалізовано товарів на суму 1466,5 млн. грн., що на 15,0 проц. більше ніж за 2014 рік. Для поліпшення торговельного обслуговування населення відкрито 14 сучасних торговельних центрів.

Мале підприємництво

Структура малого підприємництва області включає 5,5 тис. малих підприємств, 41,8 тис. підприємців - фізичних осіб та 2,6 тис. фермерських господарств.

Питома вага малих підприємств у загальній кількості підприємств області складає 86,5 %, обсяг реалізованої продукції, робіт і послуг - 12%.

Найбільша кількість малих підприємств функціонує у сфері оптової та роздрібної торгівлі – 34,2%, промисловості – 16,7%, операції з нерухомістю – 14,7%, будівництві - 9,0%.

У 2005 році через Регіональний фонд підтримки підприємництва профінансовано 28 проектів малих підприємств на суму 550,0 тис.грн., обсяг наданих банківських кредитів склав 295,0 млн. грн. У мале підприємництво залучено 6,7 млн. дол. США іноземних інвестицій.

Розвивається інфраструктура підтримки підприємництва. Сьогодні в області діє 24 філії та відділень комерційних банків, 25 аудиторських фірм, 8 страхових компаній та їх філій, 26 бірж, 29 небанківських кредитних установ, 2 інвестиційні компанії, 2 довірчих товариства, 7 бізнес-центрів, бізнес-інкубатор, 2 лізингових центри, консалтингові компанії, юридичні фірми.

З метою створення сприятливих правових та організаційно-економічних умов затверджена Обласна програма розвитку малого підприємництва в Кіровоградській області на 2015-2016 роки.

Транспорт і зв`язок

Область має вигідне географічне положення і розвинену транспортну мережу.

Транспортна система включає 884,2 км залізничних доріг (з них – 584,5 км електрифіковано), 10 автомагістралей довжиною 687,7 км, які зв'язують Україну з державами СНД та Центральної і Південної Європи.

В області діє мережа Українського мобільного зв'язку. Рівень покриття мережею UMS складає 80,0 проц., "Київстар" – 90,0 проц. Бурхливо розвивається комп'ютерна мережа Інтернет. Впровадження інформаційних технологій та сучасного поштового обладнання дозволяє організувати надання послуг електронної пошти, здійснення банківських операцій, різних видів розрахунків.

Географічний опис

Кіровоградська область разом з Дніпропетровською та Запорізькою областями входить до Придніпровського економічного регіону та по структурі економіки є аграрно-індустріальною.

Дата утворення - 10 січня 1939 року.

Площа – 24,6 тис. кв. км. що складає 4,1% від території України.

Населення – 1067,2 тис. осіб, що становить 2,3% від загальної чисельності населення України, у т. ч. міське – 651,6 тис. осіб (що становить 61,0%), сільське 415,6 тис. осіб (38,9%}. Щільність населення на 1 кв. км - 43 особи на 1 кв. км.

Обласний центр - м. Кіровоград з населенням 254,4 тис. осіб.

Кількість міст – 12, у т.ч. обласного підпорядкування - 4 та 8 - районного підпорядкування. Кількість селищ міського типу – 26. Кількість сільських населених пунктів -1010.

Кількість районів – 21.

Місто Мала Виска (колишній Маловисківський а нині Новоукраїнський район) і Кіровоградська область відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.

Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- розрахункова зимова температура -23°С;
- глибина промерзання ґрунту 0,9 м.

Відомості про об`єкт оцінки

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та автомобільний міст)**
Власники об'єкту оцінки	**Маловисківська міська рада**
Правовстановлюючі документи	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Місцерозташування об'єкту оцінки	Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в Кіровоградській області, Новоукраїнському р-ні, Маловисківська громада, с. Краснопілка, вул.. Центральна. Об'єкт дослідження знаходиться в центральні частині села.
Поточне використання	На момент огляду використовується за призначенням гідротехнічна споруда у складі земляної дамби автомобільного мосту та дороги з бруківочним покриттям і примикаючими пішохідними доріжками.

Інформація про населений пункт

Краснопілка – селого районного підпорядкування, за 72 км на північний захід від обласного центру м.Кропивницький.
Кіровоградська область та с. Краснопілка відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.
Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:
- розрахункова зимова температура - 23°С;
- глибина промерзання грунту 0,9 м.

Детальний опис об`єкта та його місцеположення показано нижче.

Місцеположення об`єкта

Задача даного розділу Звіту - запропонувати загальні спостереження і провести кількісний аналіз даних, які допомогли б виявити закономірність росту, структурних змін, які впливають позитивно або негативно на вартість об'єкту нерухомості.

Межі середовища об`єкта оцінки.

Аналізоване нами середовище може бути визначено в наступних межах – житлова забудова з слабко розвиненою соціальною інфраструктурою, що знаходиться в центральні частині с. Краснопілка. Переважаючі види землекористування: розглядуване нами середовище може бути охарактеризоване як територія, яка представляє собою поєднання мало-поверхової (1) житлової та виробничо-складської забудови. Прилегла територія – житлові будівлі, подібні виробничі комплекси. Слабо розвинена соціальна інфраструктура. Невисокі транспортні та пішохідні потоки

Задані межі охоплюють територію, що характеризується факторами, які впливають на вартість нерухомості.

Відстань від об'єкту оцінки (орієнтовно), до:

- адміністративного центру села: 0,2 км.
- основних магістралей: 2,0 км.

Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в периферійній частині с. Краснопілка, вул.. Центральна

Природні та кліматичні умови:	
Зони підтоплення Підземні води	не спостерігається не спостерігається
Стан навколишнього середовища (основні забруднюючі речовини, місцеположення джерел забруднення)	
атмосфера водні ресурси ґрунти	в межах норми в межах норми в межах норми
Упорядкування території:	**Характеристика**
Озеленення	Задовільно
Вуличне освітлення	Відсутнє
Під'їзні шляхи	Бруківка
Автостоянки	-
Транспортна та пішохідна доступність об`єкта.	

Характеристика	Приватний автомобільний транспорт

Репутація району.

Територія має низький рівень благоустрою та низький рівень забезпечення інженерною інфраструктурою (як для подібних населених пунктів). Територія перспективна в плані її найбільш ефективного використання, має низьку середню в плані проживання, та середню в плані виробничо-складського використання.

За даними продажу нерухомого майна (рівня цін на нерухомість) район користується невисокою популярністю у жителів села.

Розглядувана нами територія повністю розташована в межах с. Краснопілка, тому освоєння земельних територій повністю визначається міським зональним регулюванням і потребує погодження зі сторони служб міської влади та природоохоронних служб.

Опис об'єкта оцінки

До оцінки представлено (фото):

Об'єкт дослідження: Гідротехнічна споруда (дамба земляна, та автомобільний міст) зовнішній вигляд.












Технічний стан споруди

Під час огляду об'єкта оцінки виявлено пошкодження, що свідчать про розвиток руйнівних (деструктивних) процесів в споруді. В наявності значні пошкодження деяких конструктивних елементів споруди мосту, що не являються критичними

Поточне використання об'єкта оцінки і перспективи його подальшого використання

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та автомобільний міст), що оцінюється, на дату оцінки використовується за призначенням, потребує поточного ремонту та часткового облаштування прилеглої території.

Основні характеристики об'єкта дослідження: земляна трамбована дамба, міст автомобільний збірний, з залізобетонних плит по зміцнених рігелях, опори залізобетонні блоки ФБМС-50, б'єф (водоскид) бетонний, нижня чпстина залізобетонні конструкції (рігелі).

Визначення вартості: *оцінка (визначення вартості) – це процес вирішення проблем в якому різні фізичні, економічні та соціологічні фактори аналізуються по відношенню до об'єкта оцінки. Це логічна процедура, яка веде до обґрунтованого висновку про вартість.*

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та автомобільний міст).

Локальний К О Ш Т О Р И С

на виконання будівельно монтажних робіт по зведенню гідроспоруди в с. Краснопілка, вул.. Центральна Маловисківської громади

(Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р.)

Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р

№п/п	Шифр норми	Найменування робіт	Од. вим.	Кільк.	Вартість од., грн.		Вартість всього, грн.			Трудовитратити (ч/год)	
					Прямі витрати	Експлуатація машин			Експлуатація машин	на од.	Всього
					З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів	Прямі витрати	З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів
0	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	11375,2	63,87	20,43	726534	467	232395	19,6	222954
					19,6	23,84			271185	23,84	271185
2	36-3-1	Облаштування понурів	куб	178,3	132,71	21,79	23662	2594	3885	77,41	13802
					77,41	33,51			5975	33,51	5975
3	36-6-1	Облаштування відкосів	м. кв.	2289,2	29,5	5,9	67531	23	13506	1	2289
					1	22,6			51736	22,6	51736
4	18-4-1, 18-12-1, 18-20-1	Облаштування проїжджої частини	м. кв.	1250,8	121,41	26,08	151860	2272	32621	47,35	59225
					47,35	47,98			60013	47,98	60013
5	6.3.7, 7.2.3, 7.2.7, 7.5.6-7.5.9	Монтаж б'єфу, опорних биків, опор на укосах	куб	178,3	150,48	54,22	26831	2210	9667	37,8	6740
					37,8	58,46			10423	58,46	10423
1	**ВСЬОГО ПРЯМІ ВИТРАТИ**						**996418**	**7566**	249787	-	704343
	в т.ч.				996418				328896		

	Кошторисна зарабітна плата	грн		704343						
	Експлуатація машин та механізмів	грн		292075						
	Кошторисні материальні ресурси	грн		996418						
	Кошторисні трудовитрати	*ч/год*		***7566***						

2	Дод.3	**ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧІ ВИТРАТИ**					**704343**
		Трудовитрати в ЗВ (0,094грн./ч.год. Наказ №94 від 13.06.2005р Держбуду України)	ч/час	1146			
	1блок	З/Пл. в ЗВ (середній розряд складності робіт - 3,8; вартість чол./год 9,02 грн. згідно Наказу №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)	грн.		7566		
	2блок	Відрахування із З/Пл.	грн.		7748		
	3блок	Інші статті (0,87 грн./ч.год Наказ №94 від 13.06.2005р. Держбуду України)	грн.		10604		
		Всього по гл.I-IX:					**1700761**
3	Дод.6	Кошти на тимчасові споруди					
4	Дод.7	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в зимовий період					0
5	Дод.9	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в літніий період					0
6		Інші супутні витрати					0
		Всього:					*1700761*
7	Дод.12 т.1 п.14	Прибуток		2,71грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**20504**
8	Дод.13 п.2	Кошти на покриття адміністративних витрат		0,73грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**5523**
9	Дод.14 т.3 п.3	Кошти на покриття ризику		2,4% глав 1-12 по графі 8 (Додаток 14 до ДБН Д.1.1-1-2000)			**40818**
		Всього:					*1767606*
10		Податки, збори, обов"язкові виплати , встановлені законодавством					0
а)		Комунальний налог					0
11		**Всього по кошторису:**					**1 767 606,00**
		ПДВ					**353 521,20**
		Всього договірна ціна:					**2 121 127,20**

Матеріал	Од. вим.	Кіл-ть	Вартість од. заводу виробника, грн. з ПДВ	Коеф. придат.	Вартість, грн. з ПДВ	Коефіцієнт приведення (ваги) затрат на демонтаж	Вартість з урахуванням коефіцієнту затрат на демонтаж, грн. з ПДВ	Джерело інформації (Ціни основних будівельних матеріалів, виробів та конструкцій по інформації, наданої заводами-виробниками станом на 01.12. 2024р.)
Грунтові суміші (глиняно земляні)	куб	**11375,20**	12,0	-	12,0	-	**136502,4**	https://prom.ua/p678635893-grunt-podsypku.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAiAtt2tBhBDEiwALZuhAl8JEB4C2vZyamY704pKSe05_AGaHbKzu05t4ZNtKWv7RUlovXzazRoC-5kQAvD_BwE
Гравійнй суміші	тон	**178,3**	798	-	798,0	-	**142283,4**	https://kropivnickiv.kub.in.ua/ua/svypuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
бутовий камінь	куб	**437,78**	4770,0	-	4770,0	-	**2088210,6**	https://www.promobud.ua/ua/vartist_-asfal_tobetonnovi-sumishi-a-10-p2088831.htm
Бетон	куб	**11,7**	3880,0	-	3880,0	-	**45396,0**	https://sbeton.com.ua/#price
Стальний профіль (кутник)	тон	**2,8**	29440,0	-	29440,0	-	**82432,0**	https://www.google.com/search?q=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+&aqs=chrome.8.69i57i0i512l9.14123i0i15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Плитии залізобетонні посилені	шт	**8**	5563,0	-	5563,0	-	**44504,0**	https://kievstroy.org/plita-dorozhnaya-pd-2-6.html
Блоки ФБС50	шт	**52**	4970,0	-	4970,0	-	**258440,0**	https://prom.ua/ua/p1926414114-rigeli-zhelezobetonnyi.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAiAtt2tBhBDEiwALZuhAJHDi_7AD6RDnW6zikfKB2_K3O7Kjo8jtJkl43VSoavoH3SOkXITAhoCE0IQAvD_BwE
Всього:							**2797768,4**	

Вартість (вартість матеріалу-вартість монтажу) грн. з ПДВ	**4 918 895,60** **Чотири мільйона дев'ятсот вісімнадцять тисяч вісімсот дев'яносто п'ять гривень 60 копійок**

Примітка:
К=0,5 згідно Інструктивного листа ФДМУ №10-36-7683 від 07.06.2004р.
У процесі виконання робіт з розбирання будівельних конструкцій кількість придатних для використання матеріалів може уточнюватись з урахуванням їх стану і можливості повторного їх застосування

Сертифікат

Я, базуючись на своїх знаннях і впевненості, стверджую, що:
- фактичні дані, наведені у Звіті, є вірними;
- наведений аналіз і висновки обмежуються лише наведеними в Звіті висновками і обмежувальними умовами і є моїм власним професійним судженням;
- в мене немає специфічних поточних і очікувальних інтересів в оцінюваному об`єкті, особистої зацікавленості в результатах оцінки і будь-якого упередження що до будь-якої заінтересованої сторони;
- розмір мого гонорару не пов`язано ніякою мірою з визначенням завчасно обумовленої вартості або обумовленим порядком її визначення, з моїм судженням по вартості взагалі з будь-якою іншою подією;
- інспекцію об`єкта, що був предметом цього Звіту, виконано спеціалістами ФОП "Коркач Станіслав Леонідович".

У виконавців, які підписали цей Звіт не було особистої зацікавленості або якої-небудь упередженості в підходах до оцінки об`єкта, розглянутих в даному Звіті, або у відношенні до сторін, які мають до цього причетність.

Використані методичні матеріали та посібники:

1. Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ;
2. Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ від 01.09.2003 №1440.
3. "Правила визначення фізичного зносу", затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству №52 від 2 липня 1993 р.;
4. Збірники УПВВ Москва, 1970 р.;
5. Порядок повернення у державну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, затверджений Постановою КМУ від 18.01.2001 р. № 32 (із змінами).
6. "Методи оцінки нерухомості" Тарасевич Є.І. С-Петербург, 1995р;
7. "Ціноутворення в будівництві", Збірник №5 за 2005р.
8. О.Драпіковський, І.Іванова "Оцінка міських земель", 1999р.
9. Статистична інформація по індексації та індексах інфляції за 1995-2005 роки.
10. Інструктивний лист ФДМУ від 26.12.95 №10-95-9281 "Про вимоги до звітів про експертну оцінку".
11. Оцінка майна та майнових прав в Україні. Монографія/ Н.Лебідь, А.Мендрул, В.Карцев, С. Скринько, Н.Жиленко, В.Пашков. , Київ, 2002.
12. "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1.
13. "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО .
14. Матеріали авторського семінару Драпіковського О.І та Іванова І.Б. "Практика оцінки земельних ділянок, 2003р.
15. ДБН.Д.2.2-36-99, ДБН В2.3.-4:2015, ДБН В2.3-5-2021, СНиП 2.06.04-82*, Снип 2.06.08-87

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 13 жовтня **2009 р.** **№** 1279

Видане Коркачу Станіславу Леовідовичу на підставі свідоцтва від 25.04.2001 №446, виданого Міністерством юстиції України, та кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 16.12.2006 МФ №4687 та від 13.12.2008 МФ №6556, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів.

☒ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☒ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☒ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

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

☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду О.Шмуляр

*/ Непотрібне закресли ☒

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 1487

«16» грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що *Коркач Станіслав Леонідович*

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від *"16" грудня 2006 р.*, протокол № *19*) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: **«Оцінка об`єктів в матеріальній формі»** та спеціалізацією в межах напряму: *"Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".*

Голова Фонду державного майна України

В.П.Семенюк

М.П.

Директор Української комерційної школи

О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7979 – ПК

"17" квітня 2024 року

Видане ***Коркачу Станіславу Леонідовичу***
(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".*

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

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

М. П.

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

М. П. (за наявності)

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

Виданий	**Коркачу Станіславу Леонідовичу**
	(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)
Реквізити суб'єкта господарювання	**26200, Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, м. Мала Виска, вул. Шевченка, буд. 3, кв. 70**
	(місцезнаходження/місце проживання)
	2436111499
	(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 подання для контролюючий орган)
Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
	(найменування видів діяльності)
Спеціалізації в межах напрямів оцінки	**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.
	(найменування видів діяльності)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **Головою Фонду державного майна України** **Рустемом УМЄРОВИМ** шляхом накладення кваліфікованого
(посада керівника Фонду державного майна України) (ім'я та прізвище)

електронного підпису керівника Фонду державного майна України та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

[illegible]
Фонд державного майна України
№2[illegible] від 02.[illegible].2023
ЦСП: Укрпошта [illegible] 02.03.2023 10:44
[illegible]
Сертифікат дійсний з 14.11.2022 09:25 до 14.11.2024 09:25

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

ЗВІТ

Про визначення вартості майна: гідротехнічної споруди у с. Краснопілка, вул.. Першотравнева, що належить територіальній громаді Маловисківської міської ради

Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, Маловисківська громада, с. Краснопілка	**вул.. Першотравнева**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна (з метою постановки на бухгалтерський облік).**
Вид вартості, що визначався	**Витратний (заміщення).**
Замовник	**Маловискіська міська рада**
Власник	**Маловискіська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади Маловисківської міської ради**
Частка	**1/1**

м. Мала Виска 2024р.

Зміст

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада, м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

Висновки

про вартість майна

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та автомобільний міст)**
Адреса об'єкта оцінки	**Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н., Маловисківська громада, с. Краснопілка, вул. Першотравнева.**
Замовник	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади**
Частка	**1/1**
Виконавець оцінки	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
Сертифікат суб'єкта оцінної діяльності	**№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України**
Використані методичні підходи (методи)	**Витратний (заміщення).**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Вид вартості, що визначався	**Відновлювальна (заміщення) вартість майна**
Вартість визначена на дату:	**23.12. 2024р.**
Вартість складових (будівельних матеріалів) та вартості монтажу з ПДВ грн. (разом) округлено:	**1 818 756,84** **Один мільйон вісімсот вісімнадцять тисяч сімсот п'ятдесят шість гривень 84 копійки**
Керівник:	**С.Л.Коркач** **(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №269/2023 від 02.05. 2023р, виданий ФДМ України)**
Оцінювач:	**С.Л.Коркач** **(Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача ФДМУ МФ №7979-ПК від 17.04. 2024р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №4687 від 16.12.2006р.) Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7279 від 13.02. 2009р.)**

М.П.

Коротке викладення фактів та висновків

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та автомобільний міст)**
Замовник:	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Мета оцінки	**Визначення відновлювальної (заміщення) вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Дата оцінки	**23.12. 2024р.**
Оцінювач	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
	№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України
Законодавче регулювання	Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"
Використані стандарти оцінки та методичні рекомендації	Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затверджений постановою КМУ від 01.09.2003 №1440 "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1, "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО
Використані підходи до оцінки	**Витратний**

Основні факти, допущення і обмеження

Нормативна база оцінки

Використані стандарти оцінки	• Національний стандарт оцінки майна №1 «Загальні основи оцінки майна і майнових прав»; • Національний стандарт оцінки майна №2 «Оцінка нерухомого майна»; • Міжнародні стандарти оцінки (МСОМ), 2023р.
Законодавче врегулювання	• Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" • Методика оцінки вартості майна, затверджена Кабінетом Міністрів України ухвалою від 10 грудня 2003 р. № 1891 • інші законодавчі акти України, нормативні і довідкові документи
Термін використання звіту	6 місяців за умови незмінності економічної і політичної ситуації в Україні

Звіт підготовлено у відповідності з наступними припущеннями та обмеженнями:

- Ми виходили з достовірності правоустановчих документів на об`єкт оцінки, тобто висновки про права на нерухоме майно зроблено на підставі аналізу представлених замовником документів;
- Оцінюваний об`єкт за інформацією "Замовника" не закладено і він вільний від будь яких додаткових сервітутів, крім вказаних в правоустановчих документах;
- Висновки зроблено на підставі допущення того, що власник керує нерухомим майном, як найкраще виходячи з своїх інтересів;
- Об`єкт оцінки, за нашими припущенням не має яких-небудь прихованих дефектів, можливих дефектів фундаментів або стін, окрім обумовлених (вказаних) в цьому Звіті, які можуть вплинути на вартість об`єкту;
- Звіт про Оцінку об'єкта представляє собою точку зору Оцінювача і останній не несе гарантій по умовах реалізації оцінюваного майна.
- Звіт може бути представлений для перевірки експертній комісії УТО
- Висновок про вартість викладений в Звіті відноситься до об`єкта в цілому. Будь-яке співвідношення частини вартості з будь якою частиною об`єкту являється неправомірним, якщо таке не обумовлено в Звіті.

Умови і терміни, приведені нижче, є невід'ємною частиною цього Звіту:

<u>Єдине призначення дійсного Звіту</u>

Дійсний Звіт призначений для Замовника і не може передаватися іншим юридичним чи фізичним особам з метою, не передбаченою функцією дійсної оцінки.

Звіт має силу тільки при його повному наданні і використанні з метою, що зазначена у звіті.

Вірогідність наданої інформації

Вся інформація фінансового, технічного, економічного характеру, що надана замовником в усній чи письмовій формі і підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна.

Відповідальність

Експерт підтверджує, що оцінка проводилася відповідно до професійних стандартів, рівень кваліфікації притягнутих до роботи фахівців відповідав складності оцінки. Експерт несе відповідальність за неупередженість і вірогідність експертної оцінки відповідно до чинного законодавства України.

Відповідальність за вірогідність, точність і адекватність усієї наданої Експерту інформації несе Замовник.

Експерт вважає себе вільним від відповідальності, витрат і зобов'язань, що можуть бути висунуті третіми особами, якщо їхні позови виникнуть у випадку неправомірного використання результатів даної експертної оцінки.

Експерт не несе відповідальності за вірогідність прав власності на об'єкт оцінки в зв'язку з тим, що він не проводив спеціальну юридичну і правову експертизу цих прав.

Захист результатів роботи

У випадку виникнення спірних питань, зв'язаних з результатами даної оцінки, Оцінювач зобов'язується по звертанню Замовника захищати її в будь-яких інстанціях.

Непомітні дефекти і ушкодження, стан навколишнього середовища

Стан об’єкту оцінки оцінювався шляхом візуального обстеження, обмірювань, спостережень, вивчення необхідної технічної документації, а також з урахуванням консультацій з фахівцями. Експерт не несе відповідальності за факти невиявлених дефектів і ушкоджень, що неможливо виявити під час звичайного обстеження. Експертом не виявлялися, і він не несе відповідальності за можливе подальше виявлення на територіях , де знаходиться об’єкт оцінки і на ділянках, що безпосередньо межують з ним (у тому числі в ґрунті, воді й у повітрі), будь-яких шкідливих речовин.

Вартість об'єкта визначалася виходячи з припущення Експерта про відсутність невидимих дефектів і ушкоджень будівель, споруд, устаткування, механізмів, а також шкідливих речовин у навколишнім середовищі.

Конфіденційність

ФОП "Коркач Станіслав Леонідович" забезпечуються умови додержання конфіденційності інформації,
отриманої від Замовника, і висновків, що містяться в Звіті.

Вихідні дані для визначення вартості об`єкта:

- Натурні обстеження стану конструктивних елементів будівель (споруд).
- Інформація замовника про характеристики та технічний стан об’єкта дослідження
- Лист замовлення №04-23/1832/1, від 08.11.2024р. за підписом Маловисківського міського голови Гульдаса Ю.Л.

В Звіті використано достовірні джерела інформації.

Основні поняття та термінологія.

- незалежна оцінка - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання за договором із замовником;
- база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;
- методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які грунтуються на основних принципах оцінки;

- метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;
- оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;
- принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;
- об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;
- об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;
- нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;
- знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;
- фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;
- функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
- економічний (зовнішній) знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;
- дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;
- вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;
- вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
- ймовірна сума грошей - найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитися сплатити покупець;
- поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;
- ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;
- 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;
- строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів
- 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;
- вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту 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);
- капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);
- ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

- ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;
- грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;
- чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;
- контрольна знижка - зменшення вартості об'єкта оцінки через відсутність права контролю

Процедура оцінки та повнота вишукувань.

Процедура оцінки згідно стандартів оцінки, включає в себе такі кроки:

- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення;
- Бесіда з замовником, представниками експлуатаційних служб;
- Збір даних про продаж аналогічних об`єктів на ринку, про оренду будівель і споруд різного функціонального призначення;
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями;
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню відповідної вартості об`єкта оцінки з використанням двох в разі неможливості хоча-б одного підходів до оцінки;
- Погодження результатів та складання Звіту.

Нижче перелічено етапи, які виконані для успішного вирішення поставленої задачі:

- Аналіз інформації та технічної документації, наданої замовником, отримання усної інформації від замовника щодо об’єкта оцінки, визначення виду вартості, що є метою оцінки.
- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення.
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями.
- Збір інформації та спеціальних даних, необхідних для визначення вартості різними методичними підходами в залежності від мети оцінки.
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню вартості об`єкта оцінки та невід’ємних поліпшень орендованого майна.
- Узгодження результатів оцінки, отриманих різними методами та складання Звіту та висновку про вартість об’єкта оцінки

Обґрунтування виду вартості, що визначається

Згідно з інформацією наданою Замовником метою оцінки є визначення заставної вартості об’єкта.

Згідно з діючими законодавчими та нормативними документами для даної мети оцінки визначалася ринкова вартість майна.

В розрахунках даного звіту кінцеві результати можуть мати незначну погрішність, внаслідок округлення в процесі розрахунків.

Економічна та географічна характеристики Кіровоградської області.

Економічний опис

Інвестиційна діяльність

У будівельному комплексі області у 2005 році діяло 158 будівельних підрядних організацій, з яких 33 - державної та 123 - приватної власності з чисельністю працюючих 5,8 тис. чол.

У 2005 році обсяг інвестицій в основний капітал склав близько 1,3 млрд. грн.

Введено в експлуатацію соціально значимі об'єкти: дошкільний заклад на 20 місць, дитячий будинок на 20 місць, введено в дію 90,3 км магістральних газопроводів і 279,5 км газових мереж, побудовано 11,3 км автошляхів з твердим покриттям, 0,6 км водопровідних мереж, міських і сільських телефонних станцій на 19,7 тис. номерів, 204 км волокно-оптичних ліній зв'язку. Обсяги введеного житла зросли на 3,7 % порівняно з 2004 роком і склали 107,6 тис.кв.м.

Станом на 01.01.2006 року загальний обсяг іноземних інвестицій в економіку області склав 50,7 млн. дол. США.

За видами економічної діяльності найбільші обсяги інвестицій залучені на підприємства металургії та оброблення металу – 6,3 млн. дол. США (42,9 %), оптової торгівлі і посередництва в торгівлі – 4,3 млн. дол. США (29 %), добувної промисловості – 1,3 млн. дол. США (9,1 %), будівництва – 1 млн. дол. США (7 %).

Основними країнами-інвесторами у 2005 році були Сполучене Королівство, Кіпр, Німеччина, Швеція, США.

У 2005 році зовнішньоторговельний оборот товарами та послугами склав 313,6 млн. дол., що на 4,6% або на 13,7 млн. дол. більше ніж у 2004 році. експорт товарів та послуг залишився на рівні попереднього року і склав 211,1 млн. дол., імпорт збільшився на 15,8% і становив 102,5 млн. дол. при цьому позитивне сальдо зовнішньої торгівлі товарами та послугами склало 108,6 млн. дол.

У загальному товарообігу торгівля товарами займала 94,8 %, послугами – 5,2 %.

У структурі експорту переважають поставки таких видів продукції:

механічне та електричне обладнання	**-**	**30,4%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**26,3%**
продукти рослинного походження	**-**	**9,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**9,3%**
живі тварини; продукти тваринного походження	**-**	**5,0%**
текстиль та вироби з текстилю	**-**	**4,4%**
мінеральні продукти	**-**	**4,1%**

Підприємства області здійснювали торговельно-економічні зв'язки з 79 країнами світу.

Область експортувала товари до 69 країн світу. Найбільшу питому вагу в загальному обсязі експорту товарів області займають Нідерланди (25%), Німеччина (5,9%), Швейцарія (4,7%), Молдова (3 %).

Імпорт продукції здійснювався з 54 країнами світу. Найбільші імпортні надходження здійснювалися з Китаю (21,1%), Індонезії (15,1%), Нової Каледонії (14,7%), Німеччини (14,2%), Туреччини (3,9%), Казахстану (3,7%).

У структурі імпорту переважають такі види продукції:

мінеральні продукти	**-**	**24,3%**
механічне та електричне обладнання	**-**	**22,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**12,1%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**9,6%**
текстиль та текстильні вироби	**-**	**6,9%**
жири та олії	**-**	**7,4%**

Активно розвивається міжрегіональне співробітництво з Туреччиною, Нижньосілезьким воєводством (Польща), м. Сюйчжоу провінції Цзянсу Китайської Народної Республіки.

У 2005 році область набула статусу повноправного члена Асамблеї європейських регіонів.

Торгівля

Торговельне обслуговування населення області забезпечують 2,1 тис. підприємств роздрібної торгівлі, у тому числі 1,5 тис. магазинів, 82 ринки по продажу споживчих товарів, 184 автозаправні станції, 627 аптек і аптечних закладів. Громадське харчування здійснюють 528 підприємств.

Через мережу роздрібної торгівлі за 2015 рік реалізовано товарів на суму 1466,5 млн. грн., що на 15,0 проц. більше ніж за 2014 рік. Для поліпшення торговельного обслуговування населення відкрито 14 сучасних торговельних центрів.

Мале підприємництво

Структура малого підприємництва області включає 5,5 тис. малих підприємств, 41,8 тис. підприємців - фізичних осіб та 2,6 тис. фермерських господарств.

Питома вага малих підприємств у загальній кількості підприємств області складає 86,5 %, обсяг реалізованої продукції, робіт і послуг - 12%.

Найбільша кількість малих підприємств функціонує у сфері оптової та роздрібної торгівлі – 34,2%, промисловості – 16,7%, операції з нерухомістю – 14,7%, будівництві - 9,0%.

У 2005 році через Регіональний фонд підтримки підприємництва профінансовано 28 проектів малих підприємств на суму 550,0 тис.грн., обсяг наданих банківських кредитів склав 295,0 млн. грн. У мале підприємництво залучено 6,7 млн. дол. США іноземних інвестицій.

Розвивається інфраструктура підтримки підприємництва. Сьогодні в області діє 24 філії та відділень комерційних банків, 25 аудиторських фірм, 8 страхових компаній та їх філій, 26 бірж, 29 небанківських кредитних установ, 2 інвестиційні компанії, 2 довірчих товариства, 7 бізнес-центрів, бізнес-інкубатор, 2 лізингових центри, консалтингові компанії, юридичні фірми.

З метою створення сприятливих правових та організаційно-економічних умов затверджена Обласна програма розвитку малого підприємництва в Кіровоградській області на 2015-2016 роки.

Транспорт і зв`язок

Область має вигідне географічне положення і розвинену транспортну мережу.

Транспортна система включає 884,2 км залізничних доріг (з них – 584,5 км електрифіковано), 10 автомагістралей довжиною 687,7 км, які зв'язують Україну з державами СНД та Центральної і Південної Європи.

В області діє мережа Українського мобільного зв'язку. Рівень покриття мережею UMS складає 80,0 проц., "Київстар" – 90,0 проц. Бурхливо розвивається комп'ютерна мережа Інтернет. Впровадження інформаційних технологій та сучасного поштового обладнання дозволяє організувати надання послуг електронної пошти, здійснення банківських операцій, різних видів розрахунків.

Географічний опис

Кіровоградська область разом з Дніпропетровською та Запорізькою областями входить до Придніпровського економічного регіону та по структурі економіки є аграрно-індустріальною.

Дата утворення - 10 січня 1939 року.

Площа – 24,6 тис. кв. км. що складає 4,1% від території України.

Населення – 1067,2 тис. осіб, що становить 2,3% від загальної чисельності населення України, у т. ч. міське – 651,6 тис. осіб (що становить 61,0%), сільське 415,6 тис. осіб (38,9%}. Щільність населення на 1 кв. км - 43 особи на 1 кв. км.

Обласний центр - м. Кіровоград з населенням 254,4 тис. осіб.

Кількість міст – 12, у т.ч. обласного підпорядкування - 4 та 8 - районного підпорядкування. Кількість селищ міського типу – 26. Кількість сільських населених пунктів -1010.

Кількість районів – 21.

Місто Мала Виска (колишній Маловисківський а нині Новоукраїнський район) і Кіровоградська область відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.

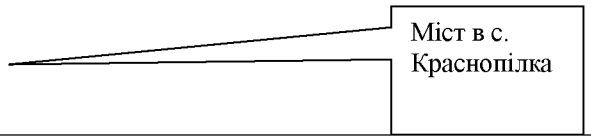
Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- розрахункова зимова температура -23°С;
- глибина промерзання ґрунту 0,9 м.

Відомості про об`єкт оцінки

Об’єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та автомобільний міст)**
Власники об’єкту оцінки	**Маловисківська міська рада**
Правовстановлюючі документи	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Місцерозташування об’єкту оцінки	Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в Кіровоградській області, Новоукраїнському р-ні, Маловисківська громада, с. Краснопілка. Об’єкт дослідження знаходиться в периферійні частині села.
Поточне використання	На момент огляду використовується за призначенням гідротехнічна споруда у складі земляної дамби автомобільного мосту та дороги з бруків очним покриттям і примикаючими пішохідними доріжками.

Інформація про населений пункт



Краснопілка – селого Бугу, за 72 км на північний захід від обласного центру м.Кропивницький.

Кіровоградська область та с. Краснопілка відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.
Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:
- розрахункова зимова температура - 23°С;
- глибина промерзання грунту 0,9 м.

Детальний опис об`єкта та його місцеположення показано нижче.

Місцеположення об`єкта

Задача даного розділу Звіту - запропонувати загальні спостереження і провести кількісний аналіз даних, які допомогли б виявити закономірність росту, структурних змін, які впливають позитивно або негативно на вартість об'єкту нерухомості.

Межі середовища об`єкта оцінки.

Аналізоване нами середовище може бути визначено в наступних межах – житлова забудова з слабко розвиненою соціальною інфраструктурою, що знаходиться в периферійні частині с. Краснопілка. Переважаючі види землекористування: розглядуване нами середовище може бути охарактеризоване як територія, яка представляє собою поєднання мало-поверхової (1) житлової та виробничо-складської забудови. Прилегла територія – житлові будівлі, подібні виробничі комплекси. Слабо розвинена соціальна інфраструктура.

Невисокі транспортні та пішохідні потоки

Задані межі охоплюють територію, що характеризується факторами, які впливають на вартість нерухомості.

Відстань від об'єкту оцінки (орієнтовно), до:

- адміністративного центру села: 0,6 км.
- основних магістралей: 2,0 км.

Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в периферійній частині с. Краснопілка (виїзд в сторону с. Первомайське)

Природні та кліматичні умови:	
Зони підтоплення Підземні води	не спостерігається не спостерігається
Стан навколишнього середовища (основні забруднюючі речовини, місцеположення джерел забруднення)	
атмосфера водні ресурси ґрунти	в межах норми в межах норми в межах норми
Упорядкування території:	**Характеристика**
Озеленення	Задовільно
Вуличне освітлення	Відсутнє
Під'їзні шляхи	Бруківка
Автостоянки	-
Транспортна та пішохідна доступність об`єкта.	
Характеристика	Приватний автомобільний транспорт

Репутація району.

Територія має низький рівень благоустрою та низький рівень забезпечення інженерною інфраструктурою (як для подібних населених пунктів). Територія перспективна в плані її найбільш ефективного використання, має низьку репутацію в плані проживання, та середню в плані виробничо-складського використання.

За даними продажу нерухомого майна (рівня цін на нерухомість) район користується низькою популярністю у жителів села.

Розглядувана нами територія повністю розташована в межах с. Краснопілка, тому освоєння земельних територій повністю визначається міським зональним регулюванням і потребує погодження зі сторони служб міської влади та природоохоронних служб.

Опис об'єкта оцінки

До оцінки представлено (фото):

Об'єкт дослідження: Гідротехнічна споруда (дамба земляна, та автомобільний міст) зовнішній вигляд.











Технічний стан споруди

Під час огляду об'єкта оцінки виявлено пошкодження, що свідчать про розвиток руйнівних (деструктивних) процесів в споруді. В наявності значні пошкодження деяких конструктивних елементів споруди мосту, що не являються критичними

Поточне використання об'єкта оцінки і перспективи його подальшого використання

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та автомобільний міст), що оцінюється, на дату оцінки використовується за призначенням, потребує поточного ремонту та часткового облаштування прилеглої території.

Основні характеристики об'єкта дослідження: земляна трамбована дамба, міст автомобільний збірний, з залізобетонних плит по зміцнених рігелях, опори бутобетонні, б'єф (водоскид) бутобетонний .

Визначення вартості: *оцінка (визначення вартості) – це процес вирішення проблем в якому різні фізичні, економічні та соціологічні фактори аналізуються по відношенню до об'єкта оцінки. Це логічна процедура, яка веде до обґрунтованого висновку про вартість.*

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та автомобільний міст).

Локальний К О Ш Т О Р И С

на виконання будівельно монтажних робіт по зведенню гідроспоруди за межами с. Краснопілка Маловисківської громади

(Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р.
"Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р.)

Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом
на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р

№п/п	Шифр норми	Найменування робіт	Од. вим.	Кільк.	Вартість од., грн.		Вартість всього, грн.			Трудовитратити (ч/год)	
					Прямі витрати	Експлуатація машин	Прямі витрати	З/пл. робочих будівельників та монтажників	Експлуатація машин	на од.	Всього
					З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів			З/пл. машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів
1	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	6272,88	63,87	20,43	400649	467	128155	19,6	122948
					19,6	23,84			149545	23,84	149545
2	36-3-1	Облаштування понурів	куб	188,66	132,71	21,79	25037	2594	4111	77,41	14604
					77,41	33,51			6322	33,51	6322
3	36-6-1	Облаштування відкосів	м. кв.	908,6	29,5	5,9	26804	23	5361	1	909
					1	22,6			20534	22,6	20534
4	18-4-1, 18-12-1, 18-20-1	Облаштування проїжджої частини	м. кв.	424	121,41	26,08	51478	2272	11058	47,35	20076
	6.3.7, 7.2.3, 7.2.7, 7.5.6-7.5.9	Монтаж б'єфу, опорних биків, опор на укосах	куб	80	47,35	47,98			20344	47,98	20344
1		**ВСЬОГО ПРЯМІ ВИТРАТИ**					**516006**	**7566**	137627	-	362984
									812796		
		в т.ч.		516006							
	Кошторисна зарабітна плата		грн		362984						
	Експлуатація машин та механізмів		грн		153022						
	Кошторисні материальні ресурси		грн		516006						
	Кошторисні трудовитрати		*ч/год*		***7566***						
2	Дод.3	**ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧІ ВИТРАТИ**					**1849236**				

		Трудовитрати в ЗВ (0,094грн./ч.год. Наказ №94 від 13.06.2005р Держбуду України)	ч/час				
	1блок	З/Пл. в ЗВ (середній розряд складності робіт - 3,8; вартість чол./год 9,02 грн. згідно Наказу №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)	грн.	7566	7566		
	2блок	Відрахування із З/Пл.	грн.	7748	7748		
	3блок	Інші статті (0,87 грн./ч.год Наказ №94 від 13.06.2005р. Держбуду України)	грн.	10604	10604		
		Всього по гл.I-IX:					**878990**
3	Дод.6	Кошти на тимчасові споруди					
4	Дод.7	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в зимовий період					0
5	Дод.9	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в літніий період					0
6		Інші супутні витрати					0
		Всього:					*878990*
7	Дод.12 т.1 п.14	Прибуток	2,71грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)				**20504**
8	Дод.13 п.2	Кошти на покриття адміністративних витрат	0,73грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)				**5523**
9	Дод.14 т.3 п.3	Кошти на покриття ризику	2,4% глав 1-12 по графі 8 (Додаток 14 до ДБН Д.1.1-1-2000)				**21096**
		Всього:					*926113*
10		Податки, збори, обов"язкові виплати , встановлені законодавством					0
а)		Комунальний налог					0
11		**Всього по кошторису:**					**926 113,00**
		ПДВ					**185 222,60**
		Всього договірна ціна:					**1 111 335,60**

Матеріал	Од. вим.	Кіл-ть	Вартість од. заводу виробника, грн. з ПДВ	Коеф. придат.	Вартість, грн. з ПДВ	Коефіцієнт приведення (ваги) затрат на демонтаж	Вартість з урахуванням коефіцієнту затрат на демонтаж, грн. з ПДВ	Джерело інформації (Ціни основних будівельних матеріалів, виробів та конструкцій по інформації, наданої заводами-виробниками станом на 01.12. 2024р.)
Грунтові суміші (глиняно земляні)	куб	**6724,88**	12,0	-	12,0	-	**80698,6**	https://prom.ua/p678635893-grunt-podsypku.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAiAtt2tBhBDEiwALZuhAI8JEB4C2vZvamY704pKSe05_AGaHbKzu05t4ZNtKWw7RUloyXzazRoC-5kQAvD_BwE
Гравійнй суміші	тон	**188,66**	798	-	798,0	-	**150550,7**	https://kropivnickiy.kub.in.ua/ua/svypuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
бутовий камінь	куб	**64,00**	4770,0	-	4770,0	-	**305280,0**	https://www.promobud.ua/ua/vartist_-asfal_tobetonnoyi-sumishi-a-10-p2088831.htm
Бетон	куб	**16**	3880,0	-	3880,0	-	**62080,0**	https://sbeton.com.ua/#price
Стальний профіль (кутник)	тон	**1,3**	29440,0	-	29440,0	-	**38272,0**	https://www.google.com/search?q=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+&aqs=chrome.8.69i57i0i512l9.14123i0i15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Плитии залізобетонні посилені	шт	**10**	5563,0	-	5563,0	-	**55630,0**	https://kievstroy.org/plita-dorozhnaya-pd-2-6.html
Рігелі залізобетонні посилені	шт	**3**	4970,0	-	4970,0	-	**14910,0**	https://prom.ua/ua/p1026414114-rigeli-zhelezobetonnyj.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAiAtt2tBhBDEiwALZuhAJHDi_7AD6RDnW6zikfKB2_K3O7Kio8itJkl43VSoavoH3SOkXITAhoCEoIQAvD_BwE
Всього:							**707421,2**	

Вартість (вартість матеріалу-вартість монтажу) грн. з ПДВ	**1 818 756,84** **Один мільйон вісімсот вісімнадцять тисяч сімсот п'ятдесят шість гривень 84 копійки**

Примітка:
К=0,5 згідно Інструктивного листа ФДМУ №10-36-7683 від 07.06.2004р.
У процесі виконання робіт з розбирання будівельних конструкцій кількість придатних для використання матеріалів може уточнюватись з урахуванням їх стану і можливості повторного їх застосування

Сертифікат

Я, базуючись на своїх знаннях і впевненості, стверджую, що:
- фактичні дані, наведені у Звіті, є вірними;
- наведений аналіз і висновки обмежуються лише наведеними в Звіті висновками і обмежувальними умовами і є моїм власним професійним судженням;
- в мене немає специфічних поточних і очікувальних інтересів в оцінюваному об`єкті, особистої зацікавленості в результатах оцінки і будь-якого упередження що до будь-якої заінтересованої сторони;
- розмір мого гонорару не пов`язано ніякою мірою з визначенням завчасно обумовленої вартості або обумовленим порядком її визначення, з моїм судженням по вартості взагалі з будь-якою іншою подією;
- інспекцію об`єкта, що був предметом цього Звіту, виконано спеціалістами ФОП "Коркач Станіслав Леонідович".

У виконавців, які підписали цей Звіт не було особистої зацікавленості або якої-небудь упередженості в підходах до оцінки об`єкта, розглянутих в даному Звіті, або у відношенні до сторін, які мають до цього причетність.

Використані методичні матеріали та посібники:

1. Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ;
2. Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ від 01.09.2003 №1440.
3. "Правила визначення фізичного зносу", затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству №52 від 2 липня 1993 р.;
4. Збірники УПВВ Москва, 1970 р.;
5. Порядок повернення у державну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, затверджений Постановою КМУ від 18.01.2001 р. № 32 (із змінами).
6. "Методи оцінки нерухомості" Тарасевич Є.І. С-Петербург, 1995р;
7. "Ціноутворення в будівництві", Збірник №5 за 2005р.
8. О.Драпіковський, І.Іванова "Оцінка міських земель", 1999р.
9. Статистична інформація по індексації та індексах інфляції за 1995-2005 роки.
10. Інструктивний лист ФДМУ від 26.12.95 №10-95-9281 "Про вимоги до звітів про експертну оцінку".
11. Оцінка майна та майнових прав в Україні. Монографія/ Н.Лебідь, А.Мендрул, В.Карцев, С. Скринько, Н.Жиленко, В.Пашков. , Київ, 2002.
12. "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1.
13. "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО .
14. Матеріали авторського семінару Драпіковського О.І та Іванова І.Б. "Практика оцінки земельних ділянок, 2003р.
15. ДБН.Д.2.2-36-99, ДБН В2.3.-4:2015, ДБН В2.3-5-2021, СНиП 2.06.04-82*, Снип 2.06.08-87

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 13 жовтня **2009 р.** **№** 1279

Видане Коркачу Станіславу Леовідовичу на підставі свідоцтва від 25.04.2001 №446, виданого Міністерством юстиції України, та кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 16.12.2006 МФ №4687 та від 13.12.2008 МФ №6556, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів.

☒ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☒ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☒ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

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

☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду О.Шмуляр

*/ Непотрібне закресли ☒

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 1087

«16» грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що *Коркач Станіслав Леонідович*

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від *"16" грудня 2006 р.*, протокол № *19*) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: **«Оцінка об`єктів в матеріальній формі»** та спеціалізацією в межах напряму: *"Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".*

Голова Фонду державного майна України

В.П.Семенюк

М.П.

Директор Української комерційної школи

О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7979 – ПК

"17" квітня 2024 року

Видане ***Коркачу Станіславу Леонідовичу***
(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".*

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

Голова Екзаменаційної комісії

(підпис)

С. А. Булгакова
(ініціали, прізвище)

М. П.

Т. в. о. виконавчого віцепрезидента ПВНЗ "Міжнародний інститут бізнесу"

(підпис)

С. М. Ніколайчук
(ініціали, прізвище)

М. П. (за наявності)

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

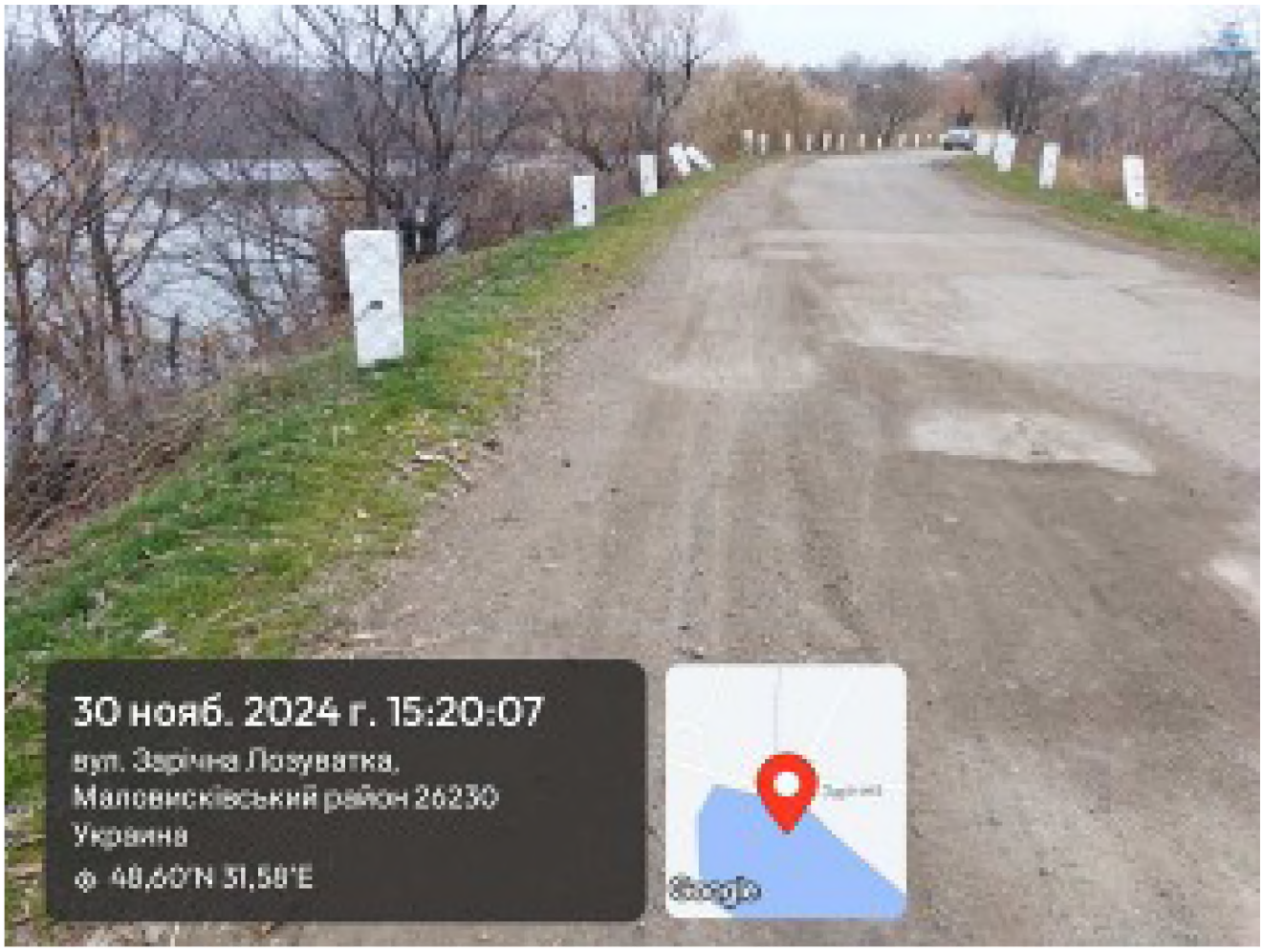
Виданий	**Коркачу Станіславу Леонідовичу**
	(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)
Реквізити суб'єкта господарювання	**26200, Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, м. Мала Виска, вул. Шевченка, буд. 3, кв. 70**
	(місцезнаходження юридичної особи)
	2436111499
	(ідентифікаційний код за ЄДРПОУ (для платників обов'язкового вручення паперових податкових накладних – 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) – якщо платник у складі)
Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
	(нематеріальні активи)
Спеціалізації в межах напрямів оцінки	**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.
	(технічні та інші дані)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **Головою Фонду державного майна України** (посада керівника Фонду державного майна України) **Рустемом УМЕРОВИМ** (ініціали та ім'я ПРІЗВИЩЕ) шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису керівника Фонду державного майна України та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

(Фонд державного майна України)
№209/2023 від 02.05.2023
ІСЕД: Умеров Р. Е. 02.05.2023 10:44
[illegible]
Сертифікат дійсний з 14.11.2022 00:00 до 14.11.2024 00:00

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com



ЗВІТ

Про визначення вартості майна: гідротехнічної споруди у с. Лозуватка, вул. Калинова, що належить територіальній громаді Маловисківської міської ради

Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, Маловисківська громада, с. Лозуватка	**вул. Калинова**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна (з метою постановки на бухгалтерський облік).**
Вид вартості, що визначався	**Витратний (заміщення).**
Замовник	**Маловискіська міська рада**
Власник	**Маловискіська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади Маловисківської міської ради**
Частка	**1/1**

м. Мала Виска 2024р.

Зміст

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

Висновки

про вартість майна

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та автомобільний міст)**
Адреса об'єкта оцінки	**Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н., Маловисківська громада, с. Лозуватка, вул. Калинова.**
Замовник	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади**
Частка	**1/1**
Виконавець оцінки	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
Сертифікат суб'єкта оцінної діяльності	**№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України**
Використані методичні підходи (методи)	**Витратний (заміщення).**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Вид вартості, що визначався	**Відновлювальна (заміщення) вартість майна**
Вартість визначена на дату:	**26.12. 2024р.**
Вартість складових (будівельних матеріалів) та вартості монтажу з ПДВ грн. (разом) округлено:	**6 301 987** **Шість мільйонів триста одна тисяча дев'ятсот вісімдесят сім гривень**
Керівник:	**С.Л.Коркач** **(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №269/2023 від 02.05. 2023р, виданий ФДМ України)**
Оцінювач:	**С.Л.Коркач** **(Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача ФДМУ МФ №7979-ПК від 17.04. 2024р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №4687 від 16.12.2006р.) Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7279 від 13.02. 2009р.)**

М.П.

Коротке викладення фактів та висновків

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та автомобільний міст)**
Замовник:	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Мета оцінки	**Визначення відновлювальної (заміщення) вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Дата оцінки	**26.12. 2024р.**
Оцінювач	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
	№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України
Законодавче регулювання	Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"
Використані стандарти оцінки та методичні рекомендації	Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затверджений постановою КМУ від 01.09.2003 №1440 "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1, "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО
Використані підходи до оцінки	**Витратний**

Основні факти, допущення і обмеження

Нормативна база оцінки

Використані стандарти оцінки	• Національний стандарт оцінки майна №1 «Загальні основи оцінки майна і майнових прав»; • Національний стандарт оцінки майна №2 «Оцінка нерухомого майна»; • Міжнародні стандарти оцінки (МСОМ), 2023р.
Законодавче врегулювання	• Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" • Методика оцінки вартості майна, затверджена Кабінетом Міністрів України ухвалою від 10 грудня 2003 р. № 1891 • інші законодавчі акти України, нормативні і довідкові документи
Термін використання звіту	6 місяців за умови незмінності економічної і політичної ситуації в Україні

Звіт підготовлено у відповідності з наступними припущеннями та обмеженнями:

- Ми виходили з достовірності правоустановчих документів на об`єкт оцінки, тобто висновки про права на нерухоме майно зроблено на підставі аналізу представлених замовником документів;
- Оцінюваний об`єкт за інформацією "Замовника" не закладено і він вільний від будь яких додаткових сервітутів, крім вказаних в правоустановчих документах;
- Висновки зроблено на підставі допущення того, що власник керує нерухомим майном, як найкраще виходячи з своїх інтересів;
- Об`єкт оцінки, за нашими припущенням не має яких-небудь прихованих дефектів, можливих дефектів фундаментів або стін, окрім обумовлених (вказаних) в цьому Звіті, які можуть вплинути на вартість об`єкту;
- Звіт про Оцінку об'єкта представляє собою точку зору Оцінювача і останній не несе гарантій по умовах реалізації оцінюваного майна.
- Звіт може бути представлений для перевірки експертній комісії УТО
- Висновок про вартість викладений в Звіті відноситься до об`єкта в цілому. Будь-яке співвідношення частини вартості з будь якою частиною об`єкту являється неправомірним, якщо таке не обумовлено в Звіті.

Умови і терміни, приведені нижче, є невід'ємною частиною цього Звіту:

<u>Єдине призначення дійсного Звіту</u>

Дійсний Звіт призначений для Замовника і не може передаватися іншим юридичним чи фізичним особам з метою, не передбаченою функцією дійсної оцінки.

Звіт має силу тільки при його повному наданні і використанні з метою, що зазначена у звіті.

Вірогідність наданої інформації

Вся інформація фінансового, технічного, економічного характеру, що надана замовником в усній чи письмовій формі і підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна.

Відповідальність

Експерт підтверджує, що оцінка проводилася відповідно до професійних стандартів, рівень кваліфікації притягнутих до роботи фахівців відповідав складності оцінки. Експерт несе відповідальність за неупередженість і вірогідність експертної оцінки відповідно до чинного законодавства України.

Відповідальність за вірогідність, точність і адекватність усієї наданої Експерту інформації несе Замовник.

Експерт вважає себе вільним від відповідальності, витрат і зобов'язань, що можуть бути висунуті третіми особами, якщо їхні позови виникнуть у випадку неправомірного використання результатів даної експертної оцінки.

Експерт не несе відповідальності за вірогідність прав власності на об'єкт оцінки в зв'язку з тим, що він не проводив спеціальну юридичну і правову експертизу цих прав.

Захист результатів роботи

У випадку виникнення спірних питань, зв'язаних з результатами даної оцінки, Оцінювач зобов'язується по звертанню Замовника захищати її в будь-яких інстанціях.

Непомітні дефекти і ушкодження, стан навколишнього середовища

Стан об’єкту оцінки оцінювався шляхом візуального обстеження, обмірювань, спостережень, вивчення необхідної технічної документації, а також з урахуванням консультацій з фахівцями. Експерт не несе відповідальності за факти невиявлених дефектів і ушкоджень, що неможливо виявити під час звичайного обстеження. Експертом не виявлялися, і він не несе відповідальності за можливе подальше виявлення на територіях , де знаходиться об’єкт оцінки і на ділянках, що безпосередньо межують з ним (у тому числі в ґрунті, воді й у повітрі), будь-яких шкідливих речовин.

Вартість об'єкта визначалася виходячи з припущення Експерта про відсутність невидимих дефектів і ушкоджень будівель, споруд, устаткування, механізмів, а також шкідливих речовин у навколишнім середовищі.

Конфіденційність

ФОП "Коркач Станіслав Леонідович" забезпечуються умови додержання конфіденційності інформації,
отриманої від Замовника, і висновків, що містяться в Звіті.

Вихідні дані для визначення вартості об`єкта:

- Натурні обстеження стану конструктивних елементів будівель (споруд).
- Інформація замовника про характеристики та технічний стан об’єкта дослідження
- Лист замовлення №04-23/1832/1, від 08.11.2024р. за підписом Маловисківського міського голови Гульдаса Ю.Л.

В Звіті використано достовірні джерела інформації.

Основні поняття та термінологія.

- незалежна оцінка - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання за договором із замовником;
- база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;
- методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які грунтуються на основних принципах оцінки;

- метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;
- оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;
- принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;
- об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;
- об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;
- нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;
- знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;
- фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;
- функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
- економічний (зовнішній) знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;
- дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;
- вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;
- вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
- ймовірна сума грошей - найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитися сплатити покупець;
- поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;
- ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;
- 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;
- строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів
- 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;
- вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту 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);
- капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);
- ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

- ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;
- грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;
- чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;
- контрольна знижка - зменшення вартості об'єкта оцінки через відсутність права контролю

Процедура оцінки та повнота вишукувань.

Процедура оцінки згідно стандартів оцінки, включає в себе такі кроки:

- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення;
- Бесіда з замовником, представниками експлуатаційних служб;
- Збір даних про продаж аналогічних об`єктів на ринку, про оренду будівель і споруд різного функціонального призначення;
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями;
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню відповідної вартості об`єкта оцінки з використанням двох в разі неможливості хоча-б одного підходів до оцінки;
- Погодження результатів та складання Звіту.

Нижче перелічено етапи, які виконані для успішного вирішення поставленої задачі:

- Аналіз інформації та технічної документації, наданої замовником, отримання усної інформації від замовника щодо об’єкта оцінки, визначення виду вартості, що є метою оцінки.
- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення.
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями.
- Збір інформації та спеціальних даних, необхідних для визначення вартості різними методичними підходами в залежності від мети оцінки.
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню вартості об`єкта оцінки та невід’ємних поліпшень орендованого майна.
- Узгодження результатів оцінки, отриманих різними методами та складання Звіту та висновку про вартість об’єкта оцінки

Обґрунтування виду вартості, що визначається

Згідно з інформацією наданою Замовником метою оцінки є визначення заставної вартості об’єкта.

Згідно з діючими законодавчими та нормативними документами для даної мети оцінки визначалася ринкова вартість майна.

В розрахунках даного звіту кінцеві результати можуть мати незначну погрішність, внаслідок округлення в процесі розрахунків.

Економічна та географічна характеристики Кіровоградської області.

Економічний опис

Інвестиційна діяльність

У будівельному комплексі області у 2005 році діяло 158 будівельних підрядних організацій, з яких 33 - державної та 123 - приватної власності з чисельністю працюючих 5,8 тис. чол.

У 2005 році обсяг інвестицій в основний капітал склав близько 1,3 млрд. грн.

Введено в експлуатацію соціально значимі об'єкти: дошкільний заклад на 20 місць, дитячий будинок на 20 місць, введено в дію 90,3 км магістральних газопроводів і 279,5 км газових мереж, побудовано 11,3 км автошляхів з твердим покриттям, 0,6 км водопровідних мереж, міських і сільських телефонних станцій на 19,7 тис. номерів, 204 км волокно-оптичних ліній зв'язку. Обсяги введеного житла зросли на 3,7 % порівняно з 2004 роком і склали 107,6 тис.кв.м.

Станом на 01.01.2006 року загальний обсяг іноземних інвестицій в економіку області склав 50,7 млн. дол. США.

За видами економічної діяльності найбільші обсяги інвестицій залучені на підприємства металургії та оброблення металу – 6,3 млн. дол. США (42,9 %), оптової торгівлі і посередництва в торгівлі – 4,3 млн. дол. США (29 %), добувної промисловості – 1,3 млн. дол. США (9,1 %), будівництва – 1 млн. дол. США (7 %).

Основними країнами-інвесторами у 2005 році були Сполучене Королівство, Кіпр, Німеччина, Швеція, США.

У 2005 році зовнішньоторговельний оборот товарами та послугами склав 313,6 млн. дол., що на 4,6% або на 13,7 млн. дол. більше ніж у 2004 році. експорт товарів та послуг залишився на рівні попереднього року і склав 211,1 млн. дол., імпорт збільшився на 15,8% і становив 102,5 млн. дол. при цьому позитивне сальдо зовнішньої торгівлі товарами та послугами склало 108,6 млн. дол.

У загальному товарообігу торгівля товарами займала 94,8 %, послугами – 5,2 %.

У структурі експорту переважають поставки таких видів продукції:

механічне та електричне обладнання	**-**	**30,4%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**26,3%**
продукти рослинного походження	**-**	**9,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**9,3%**
живі тварини; продукти тваринного походження	**-**	**5,0%**
текстиль та вироби з текстилю	**-**	**4,4%**
мінеральні продукти	**-**	**4,1%**

Підприємства області здійснювали торговельно-економічні зв'язки з 79 країнами світу.

Область експортувала товари до 69 країн світу. Найбільшу питому вагу в загальному обсязі експорту товарів області займають Нідерланди (25%), Німеччина (5,9%), Швейцарія (4,7%), Молдова (3 %).

Імпорт продукції здійснювався з 54 країнами світу. Найбільші імпортні надходження здійснювалися з Китаю (21,1%), Індонезії (15,1%), Нової Каледонії (14,7%), Німеччини (14,2%), Туреччини (3,9%), Казахстану (3,7%).

У структурі імпорту переважають такі види продукції:

мінеральні продукти	**-**	**24,3%**
механічне та електричне обладнання	**-**	**22,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**12,1%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**9,6%**
текстиль та текстильні вироби	**-**	**6,9%**
жири та олії	**-**	**7,4%**

Активно розвивається міжрегіональне співробітництво з Туреччиною, Нижньосілезьким воєводством (Польща), м. Сюйчжоу провінції Цзянсу Китайської Народної Республіки.

У 2005 році область набула статусу повноправного члена Асамблеї європейських регіонів.

Торгівля

Торговельне обслуговування населення області забезпечують 2,1 тис. підприємств роздрібної торгівлі, у тому числі 1,5 тис. магазинів, 82 ринки по продажу споживчих товарів, 184 автозаправні станції, 627 аптек і аптечних закладів. Громадське харчування здійснюють 528 підприємств.

Через мережу роздрібної торгівлі за 2015 рік реалізовано товарів на суму 1466,5 млн. грн., що на 15,0 проц. більше ніж за 2014 рік. Для поліпшення торговельного обслуговування населення відкрито 14 сучасних торговельних центрів.

Мале підприємництво

Структура малого підприємництва області включає 5,5 тис. малих підприємств, 41,8 тис. підприємців - фізичних осіб та 2,6 тис. фермерських господарств.

Питома вага малих підприємств у загальній кількості підприємств області складає 86,5 %, обсяг реалізованої продукції, робіт і послуг - 12%.

Найбільша кількість малих підприємств функціонує у сфері оптової та роздрібної торгівлі – 34,2%, промисловості – 16,7%, операції з нерухомістю – 14,7%, будівництві - 9,0%.

У 2005 році через Регіональний фонд підтримки підприємництва профінансовано 28 проектів малих підприємств на суму 550,0 тис.грн., обсяг наданих банківських кредитів склав 295,0 млн. грн. У мале підприємництво залучено 6,7 млн. дол. США іноземних інвестицій.

Розвивається інфраструктура підтримки підприємництва. Сьогодні в області діє 24 філії та відділень комерційних банків, 25 аудиторських фірм, 8 страхових компаній та їх філій, 26 бірж, 29 небанківських кредитних установ, 2 інвестиційні компанії, 2 довірчих товариства, 7 бізнес-центрів, бізнес-інкубатор, 2 лізингових центри, консалтингові компанії, юридичні фірми.

З метою створення сприятливих правових та організаційно-економічних умов затверджена Обласна програма розвитку малого підприємництва в Кіровоградській області на 2015-2016 роки.

Транспорт і зв`язок

Область має вигідне географічне положення і розвинену транспортну мережу.

Транспортна система включає 884,2 км залізничних доріг (з них – 584,5 км електрифіковано), 10 автомагістралей довжиною 687,7 км, які зв'язують Україну з державами СНД та Центральної і Південної Європи.

В області діє мережа Українського мобільного зв'язку. Рівень покриття мережею UMS складає 80,0 проц., "Київстар" – 90,0 проц. Бурхливо розвивається комп'ютерна мережа Інтернет. Впровадження інформаційних технологій та сучасного поштового обладнання дозволяє організувати надання послуг електронної пошти, здійснення банківських операцій, різних видів розрахунків.

Географічний опис

Кіровоградська область разом з Дніпропетровською та Запорізькою областями входить до Придніпровського економічного регіону та по структурі економіки є аграрно-індустріальною.

Дата утворення - 10 січня 1939 року.

Площа – 24,6 тис. кв. км. що складає 4,1% від території України.

Населення – 1067,2 тис. осіб, що становить 2,3% від загальної чисельності населення України, у т. ч. міське – 651,6 тис. осіб (що становить 61,0%), сільське 415,6 тис. осіб (38,9%}. Щільність населення на 1 кв. км - 43 особи на 1 кв. км.

Обласний центр - м. Кіровоград з населенням 254,4 тис. осіб.

Кількість міст – 12, у т.ч. обласного підпорядкування - 4 та 8 - районного підпорядкування. Кількість селищ міського типу – 26. Кількість сільських населених пунктів -1010.

Кількість районів – 21.

Місто Мала Виска (колишній Маловисківський а нині Новоукраїнський район) і Кіровоградська область відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.

Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- розрахункова зимова температура -23°С;
- глибина промерзання ґрунту 0,9 м.
-

Відомості про об`єкт оцінки

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та автомобільний міст)**
Власники об'єкту оцінки	**Маловисківська міська рада**
Правовстановлюючі документи	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Місцерозташування об'єкту оцінки	Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в Кіровоградській області, Новоукраїнському р-ні, Маловисківська громада, с. Лозуватка, вул.. Калинова. Об'єкт дослідження знаходиться в периферійні частині села.
Поточне використання	На момент огляду використовується за призначенням гідротехнічна споруда у складі земляної дамби автомобільного мосту та дороги з асфальтобетонним покриттям і примикаючими узбіччями.

Інформація про населений пункт

Лозуватка – село районного підпорядкування, розміщене за 74 км на північний захід від обласного центру м.Кропивницький.

Кіровоградська область та с. Лозуватка відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу. Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- **розрахункова зимова температура - 23°С;**
- **глибина промерзання грунту 0,9 м.**

Детальний опис об`єкта та його місцеположення показано нижче.

Місцеположення об`єкта

Задача даного розділу Звіту - запропонувати загальні спостереження і провести кількісний аналіз даних, які допомогли б виявити закономірність росту, структурних змін, які впливають позитивно або негативно на вартість об'єкту нерухомості.

Межі середовища об`єкта оцінки.

Аналізоване нами середовище може бути визначено в наступних межах – житлова забудова з слабко розвиненою соціальною інфраструктурою, що знаходиться в периферійні частині с. Лозуватка. Переважаючі види землекористування: розглядуване нами середовище може бути охарактеризоване як територія, яка представляє собою поєднання мало-поверхової (1) житлової та виробничо-складської забудови. Прилегла територія –житлові будівлі, подібні виробничі комплекси. Слабо розвинена соціальна інфраструктура. Невисокі транспортні та пішохідні потоки

Задані межі охоплюють територію, що характеризується факторами, які впливають на вартість нерухомості.

Відстань від об'єкту оцінки (орієнтовно), до:

- адміністративного центру села: 0,6 км.
- основних магістралей: 9,0 км.

Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в периферійній частині с. Лозуватка вул. Калинова.

Природні та кліматичні умови:	
Зони підтоплення Підземні води	не спостерігається не спостерігається
Стан навколишнього середовища (основні забруднюючі речовини, місцеположення джерел забруднення)	
атмосфера водні ресурси ґрунти	в межах норми в межах норми в межах норми
Упорядкування території:	**Характеристика**
Озеленення	Задовільно
Вуличне освітлення	Відсутнє
Під'їзні шляхи	Асфальтобетонні
Автостоянки	-
Транспортна та пішохідна доступність об`єкта.	
Характеристика	Приватний автомобільний транспорт

Репутація району.

Територія має низький рівень благоустрою та низький рівень забезпечення інженерною інфраструктурою (як для подібних населених пунктів). Територія перспективна в плані її найбільш ефективного використання, має низьку репутацію в плані проживання, та середню в плані виробничо-складського використання.

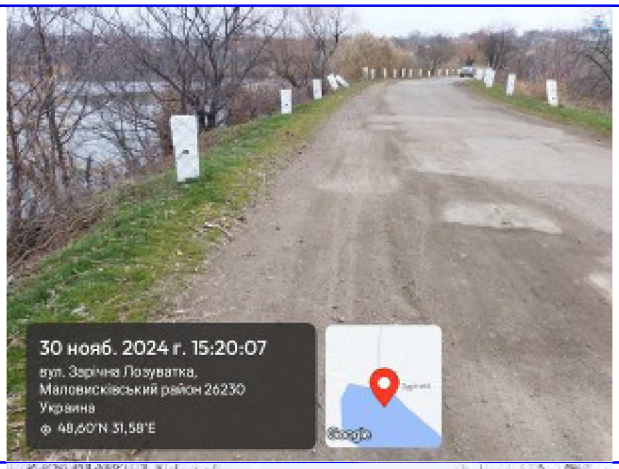
За даними продажу нерухомого майна (рівня цін на нерухомість) район користується середнього рівня популярністю у жителів села.

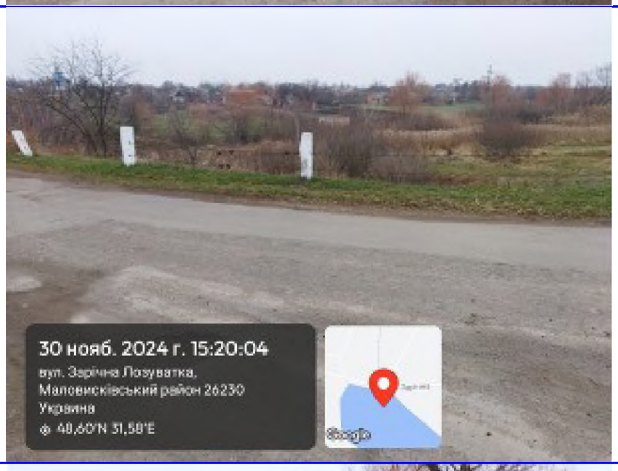
Розглядувана нами територія повністю розташована в межах с. Лозуватка, тому освоєння земельних територій повністю визначається сільським зональним регулюванням і потребує погодження зі сторони служб сільської влади та природоохоронних служб.

Опис об'єкта оцінки

До оцінки представлено (фото):

Об'єкт дослідження: Гідротехнічна споруда (дамба земляна, та автомобільний міст) зовнішній вигляд.












Технічний стан споруди

Під час огляду об'єкта оцінки не виявлено пошкодження, що свідчать про розвиток руйнівних (деструктивних) процесів в споруді. В наявності незначні пошкодження деяких конструктивних елементів споруди мосту, що не являються критичними

Поточне використання об'єкта оцінки і перспективи його подальшого використання

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та автомобільний міст), що оцінюється, на дату оцінки використовується за призначенням, потребує поточного ремонту та часткового облаштування прилеглої території.

Основні характеристики об'єкта дослідження: земляна трамбована дамба, міст автомобільний збірний, з залізобетонних плит по стальних двотаврових балках, опори бутобетонні, б'єф (водоскид) бутобетонний .

Визначення вартості: *оцінка (визначення вартості) – це процес вирішення проблем в якому різні фізичні економічні та соціологічні фактори аналізуються по відношенню до об'єкта оцінки. Це логічна процедура, яка веде до обґрунтованого висновку про вартість.*

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та автомобільний міст).

Локальний К О Ш Т О Р И С

на виконання будівельно монтажних робіт по зведенню гідроспоруди в межах с. Лозуватка, вул.. Калинова Маловисківської громади

(Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р.
"Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р.)

Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р

№п/п	Шифр норми	Найменування робіт	Од. вим.	Кільк.	Вартість од., грн.		Вартість всього, грн.			Трудовитратити (ч/год)	
					Прямі витрати	Експлуатація машин			Експлуатація машин	на од.	Всього
					З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів	Прямі витрати	З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів
1	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	28616,4	63,87	20,43	1827729	467	128155	584633	19,6
					19,6	23,84			149545	682215	23,84
2	36-3-1	Облаштування понурів	куб	204,53	132,71	21,79	27143	2594	4111	4457	77,41
					77,41	33,51			6322	6854	33,51
3	36-6-1	Облаштування відкосів	м. кв.	2880	29,5	5,9	84960	23	5361	16992	1
					1	22,6			20534	65088	22,6
4	18-4-1, 18-12-1, 18-20-1	Облаштування проїжджої частини	м. кв.	977,4	121,41	26,08	118666	2272		25491	47,35
					47,35	47,98				46896	47,98
5	6.3.7, 7.2.3, 7.2.7, 7.5.6-7.5.9	Монтаж б'єфу, опорних биків, опор на укосах	куб	251,77	150,48	54,22	37886	2210	11058	13651	37,8
	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	28616,4	37,8	58,46	1827729	467	20344	14718	58,46
ВСЬОГО ПРЯМІ ВИТРАТИ					2096385		**2096385**	**7566**	606082	-	1451162
									754157		
	Кошторисна зарабітна плата		грн		1451162						
	Експлуатація машин та механізмів		грн		645223						
	Кошторисні материальні ресурси		грн		2096385						
	Кошторисні трудовитрати		*ч/год*		***7566***						
2	Дод.3	**ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧІ ВИТРАТИ**					**1451162**				
		Трудовитрати в ЗВ (0,094грн./ч.год. Наказ №94 від 13.06.2005р Держбуду України)	ч/час	1146							

	1блок	З/Пл. в ЗВ (середній розряд складності робіт - 3,8; вартість чол./год 9,02 грн. згідно Наказу №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)	грн.		7566		
	2блок	Відрахування із З/Пл.	грн.		7748		
	3блок	Інші статті (0,87 грн./ч.год Наказ №94 від 13.06.2005р. Держбуду України)	грн.		10604		
		Всього по гл.I-IX:					**3547547**
3	Дод.6	Кошти на тимчасові споруди					
4	Дод.7	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в зимовий період					0
5	Дод.9	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в літніий період					0
6		Інші супутні витрати					0
		Всього:					**3547547**
7	Дод.12 т.1 п.14	Прибуток		2,71грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**20504**
8	Дод.13 п.2	Кошти на покриття адміністративних витрат		0,73грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**5523**
9	Дод.14 т.3 п.3	Кошти на покриття ризику		2,4% глав 1-12 по графі 8 (Додаток 14 до ДБН Д.1.1-1-2000)			**85141**
		Всього:					*3658715*
10		Податки, збори, обов"язкові виплати , встановлені законодавством					0
а)		Комунальний налог					0
11		**Всього по кошторису:**					**3 658 715,00**
		ПДВ					**731 743,00**
		Всього договірна ціна:					**4 390 458,00**

Матеріал	Од. вим.	Кіл-ть	Вартість од. заводу виробника, грн. з ПДВ	Коеф. придат.	Вартість, грн. з ПДВ	Коефіцієнт приведення (ваги) затрат на демонтаж	Вартість з урахуванням коефіцієнту затрат на демонтаж, грн. з ПДВ	Джерело інформації (Ціни основних будівельних матеріалів, виробів та конструкцій по інформації, наданої заводами-виробниками станом на 01.12. 2024р.)
Грунтові суміші (глиняно земляні)	куб	**28616,40**	12,0	-	12,0	-	**343396,8**	https://prom.ua/p678635893-grunt-podsypku.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAiAtt2tBhBDEiwAIZuhAI8JEB4C2yZyamY704pKSe05_AGaHbKzu05t4ZNtKWy7RUIoyXzazRoC-5kQAvD_BwE
Гравійний суміші	тон	**204,53**	798	-	798,0	-	**163214,9**	https://kropivnickiy.kub.in.ua/ua/sypuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
Бутовий камінь	куб	**193,67**	4770,0	-	4770,0	-	**923805,9**	https://www.promobud.ua/ua/vartist_-asfal_tobetonnovi-sumishi-a-10-p2088831.htm
Бетон	куб	**58,1**	3880,0	-	3880,0	-	**225428,0**	https://sbeton.com.ua/#price
Стальний профіль (кутник, труба діам 63мм)	тон	**1,6**	29440,0	-	29440,0	-	**47104,0**	https://www.google.com/search?q=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+&aqs=chrome.8.69i57j0i512l9.14123j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Плитии залізобетонні посилені	шт	**14**	5563,0	-	5563,0	-	**77882,0**	https://kievstroy.org/plita-dorozhnaya-pd-2-6.html
Профіль стальний (двотаврові балки)	тон	**2,016**	64830,0	-	64830,0	-	**130697,3**	https://www.google.com/search?q=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+&aqs=chrome.8.69i57j0i512l9.14123j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Всього:							**1911528,9**	

Вартість (вартість матеріалу-вартість монтажу) грн. з ПДВ	**6 301 986,92** **Шість мільйонів триста одна тисяча вісімсот дев'яносто шість гривень 92 копійки**

Примітка:
К=0,5 згідно Інструктивного листа ФДМУ №10-36-7683 від 07.06.2004р.
У процесі виконання робіт з розбирання будівельних конструкцій кількість придатних для використання матеріалів може уточнюватись з урахуванням їх стану і можливості повторного їх застосування

Сертифікат

Я, базуючись на своїх знаннях і впевненості, стверджую, що:
- фактичні дані, наведені у Звіті, є вірними;
- наведений аналіз і висновки обмежуються лише наведеними в Звіті висновками і обмежувальними умовами і є моїм власним професійним судженням;
- в мене немає специфічних поточних і очікувальних інтересів в оцінюваному об`єкті, особистої зацікавленості в результатах оцінки і будь-якого упередження що до будь-якої заінтересованої сторони;
- розмір мого гонорару не пов`язано ніякою мірою з визначенням завчасно обумовленої вартості або обумовленим порядком її визначення, з моїм судженням по вартості взагалі з будь-якою іншою подією;
- інспекцію об`єкта, що був предметом цього Звіту, виконано спеціалістами ФОП "Коркач Станіслав Леонідович".

У виконавців, які підписали цей Звіт не було особистої зацікавленості або якої-небудь упередженості в підходах до оцінки об`єкта, розглянутих в даному Звіті, або у відношенні до сторін, які мають до цього причетність.

Використані методичні матеріали та посібники:

1. Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ;
2. Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ від 01.09.2003 №1440.
3. "Правила визначення фізичного зносу", затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству №52 від 2 липня 1993 р.;
4. Збірники УПВВ Москва, 1970 р.;
5. Порядок повернення у державну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, затверджений Постановою КМУ від 18.01.2001 р. № 32 (із змінами).
6. "Методи оцінки нерухомості" Тарасевич Є.І. С-Петербург, 1995р;
7. "Ціноутворення в будівництві", Збірник №5 за 2005р.
8. О.Драпіковський, І.Іванова "Оцінка міських земель", 1999р.
9. Статистична інформація по індексації та індексах інфляції за 1995-2005 роки.
10. Інструктивний лист ФДМУ від 26.12.95 №10-95-9281 "Про вимоги до звітів про експертну оцінку".
11. Оцінка майна та майнових прав в Україні. Монографія/ Н.Лебідь, А.Мендрул, В.Карцев, С. Скринько, Н.Жиленко, В.Пашков. , Київ, 2002.
12. "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1.
13. "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО .
14. Матеріали авторського семінару Драпіковського О.І та Іванова І.Б. "Практика оцінки земельних ділянок, 2003р.
15. ДБН.Д.2.2-36-99, ДБН В2.3.-4:2015, ДБН В2.3-5-2021, СНиП 2.06.04-82*, Снип 2.06.08-87

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 13 жовтня **2009 р.** **№** 1279

Видане Коркачу Станіславу Леовідовичу на підставі свідоцтва від 25.04.2001 №446, виданого Міністерством юстиції України, та кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 16.12.2006 МФ №4687 та від 13.12.2008 МФ №6556, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів.

☒ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☒ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☒ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

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

☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду О.Шмуляр

*/ Непотрібне закресли ☒

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № [illegible]

«16» грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що *Коркач Станіслав Леонідович*

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від "16" грудня 2006 р., протокол № 12) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: **«Оцінка об`єктів в матеріальній формі»** та спеціалізацією в межах напряму: *"Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".*

Голова Фонду державного майна України

_____ В.П.Семенюк

М.П.

Директор Української комерційної школи

_____ О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7979 – ПК

"17" квітня 2024 року

Видане ***Коркачу Станіславу Леонідовичу***

(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".*

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

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

М. П.

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

М. П. (за наявності)

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

Виданий	**Коркачу Станіславу Леонідовичу**
	(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)
Реквізити суб'єкта господарювання	**26200, Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, м. Мала Виска, вул. Шевченка, буд. 3, кв. 70**
	(місцезнаходження юридичної особи)
	2436111499
	(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 можливість у звітному)
Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
	(нематеріальні активи)
Спеціалізації в межах напрямів оцінки	**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.
	(технічні та інші засоби)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **Головою Фонду державного майна України** (посада керівника Фонду державного майна України) **Рустемом УМЄРОВИМ** (ініціали та прізвище) шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису керівника Фонду державного майна України та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

Фонд державного майна України
№209/2023 від 02.05.2023
ІСЕД: Умєров Р. Е. 02.05.2023 10:44
[illegible]
Сертифікат дійсний з 14.10.2022 09:25 до 14.10.2024 09:25

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

ЗВІТ

Про визначення вартості майна: гідротехнічної споруди за межами міста Мала Виска, що належить територіальній громаді Маловисківської міської ради

Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, Маловисківська громада, за мжами міста Мала Виска	**-**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна (з метою постановки на бухгалтерський облік).**
Вид вартості, що визначався	**Витратний (заміщення).**
Замовник	**Маловискіська міська рада**
Власник	**Маловискіська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади Маловисківської міської ради**
Частка	**1/1**

м. Мала Виска 2024р.

Зміст

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

Висновки

про вартість майна

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Адреса об'єкта оцінки	**Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н., Маловисківська громада, за межами міста Мала Виска.**
Замовник	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади**
Частка	**1/1**
Виконавець оцінки	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
Сертифікат суб'єкта оцінної діяльності	**№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України**
Використані методичні підходи (методи)	**Витратний (заміщення).**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Вид вартості, що визначався	**Відновлювальна (заміщення) вартість майна**
Вартість визначена на дату:	**23.12. 2024р.**
Вартість складових (будівельних матеріалів) та вартості монтажу з ПДВ грн. (разом) округлено:	**19 385 798** **Дев'ятнадцять мільйонів триста вісімдесят п'ять тисяч сімсот дев'яносто вісім гривень**
Керівник:	**С.Л.Коркач** **(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №269/2023 від 02.05. 2023р, виданий ФДМ України)**
Оцінювач:	**С.Л.Коркач** **(Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача ФДМУ МФ №7979-ПК від 17.04. 2024р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №4687 від 16.12.2006р.) Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7279 від 13.02. 2009р.)**

М.П.

Коротке викладення фактів та висновків

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Замовник:	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Мета оцінки	**Визначення відновлювальної (заміщення) вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Дата оцінки	**23.12. 2024р.**
Оцінювач	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
	№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України
Законодавче регулювання	Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"
Використані стандарти оцінки та методичні рекомендації	Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затверджений постановою КМУ від 01.09.2003 №1440 "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1, "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО
Використані підходи до оцінки	**Витратний**

Основні факти, допущення і обмеження

Нормативна база оцінки

Використані стандарти оцінки	• Національний стандарт оцінки майна №1 «Загальні основи оцінки майна і майнових прав»; • Національний стандарт оцінки майна №2 «Оцінка нерухомого майна»; • Міжнародні стандарти оцінки (МСОМ), 2023р.
Законодавче врегулювання	• Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" • Методика оцінки вартості майна, затверджена Кабінетом Міністрів України ухвалою від 10 грудня 2003 р. № 1891 • інші законодавчі акти України, нормативні і довідкові документи
Термін використання звіту	6 місяців за умови незмінності економічної і політичної ситуації в Україні

Звіт підготовлено у відповідності з наступними припущеннями та обмеженнями:

- Ми виходили з достовірності правоустановчих документів на об`єкт оцінки, тобто висновки про права на нерухоме майно зроблено на підставі аналізу представлених замовником документів;
- Оцінюваний об`єкт за інформацією "Замовника" не закладено і він вільний від будь яких додаткових сервітутів, крім вказаних в правоустановчих документах;
- Висновки зроблено на підставі допущення того, що власник керує нерухомим майном, як найкраще виходячи з своїх інтересів;
- Об`єкт оцінки, за нашими припущенням не має яких-небудь прихованих дефектів, можливих дефектів фундаментів або стін, окрім обумовлених (вказаних) в цьому Звіті, які можуть вплинути на вартість об`єкту;
- Звіт про Оцінку об'єкта представляє собою точку зору Оцінювача і останній не несе гарантій по умовах реалізації оцінюваного майна.
- Звіт може бути представлений для перевірки експертній комісії УТО
- Висновок про вартість викладений в Звіті відноситься до об`єкта в цілому. Будь-яке співвідношення частини вартості з будь якою частиною об`єкту являється неправомірним, якщо таке не обумовлено в Звіті.

Умови і терміни, приведені нижче, є невід'ємною частиною цього Звіту:

<u>Єдине призначення дійсного Звіту</u>

Дійсний Звіт призначений для Замовника і не може передаватися іншим юридичним чи фізичним особам з метою, не передбаченою функцією дійсної оцінки.

Звіт має силу тільки при його повному наданні і використанні з метою, що зазначена у звіті.

Вірогідність наданої інформації

Вся інформація фінансового, технічного, економічного характеру, що надана замовником в усній чи письмовій формі і підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна.

Відповідальність

Експерт підтверджує, що оцінка проводилася відповідно до професійних стандартів, рівень кваліфікації притягнутих до роботи фахівців відповідав складності оцінки. Експерт несе відповідальність за неупередженість і вірогідність експертної оцінки відповідно до чинного законодавства України.

Відповідальність за вірогідність, точність і адекватність усієї наданої Експерту інформації несе Замовник.

Експерт вважає себе вільним від відповідальності, витрат і зобов'язань, що можуть бути висунуті третіми особами, якщо їхні позови виникнуть у випадку неправомірного використання результатів даної експертної оцінки.

Експерт не несе відповідальності за вірогідність прав власності на об'єкт оцінки в зв'язку з тим, що він не проводив спеціальну юридичну і правову експертизу цих прав.

Захист результатів роботи

У випадку виникнення спірних питань, зв'язаних з результатами даної оцінки, Оцінювач зобов'язується по звертанню Замовника захищати її в будь-яких інстанціях.

Непомітні дефекти і ушкодження, стан навколишнього середовища

Стан об’єкту оцінки оцінювався шляхом візуального обстеження, обмірювань, спостережень, вивчення необхідної технічної документації, а також з урахуванням консультацій з фахівцями. Експерт не несе відповідальності за факти невиявлених дефектів і ушкоджень, що неможливо виявити під час звичайного обстеження. Експертом не виявлялися, і він не несе відповідальності за можливе подальше виявлення на територіях , де знаходиться об’єкт оцінки і на ділянках, що безпосередньо межують з ним (у тому числі в ґрунті, воді й у повітрі), будь-яких шкідливих речовин.

Вартість об'єкта визначалася виходячи з припущення Експерта про відсутність невидимих дефектів і ушкоджень будівель, споруд, устаткування, механізмів, а також шкідливих речовин у навколишнім середовищі.

Конфіденційність

ФОП "Коркач Станіслав Леонідович" забезпечуються умови додержання конфіденційності інформації,
отриманої від Замовника, і висновків, що містяться в Звіті.

Вихідні дані для визначення вартості об`єкта:

- Натурні обстеження стану конструктивних елементів будівель (споруд).
- Інформація замовника про характеристики та технічний стан об’єкта дослідження
- Лист замовлення №04-23/1832/1, від 08.11.2024р. за підписом Маловисківського міського голови Гульдаса Ю.Л.

В Звіті використано достовірні джерела інформації.

Основні поняття та термінологія.

- незалежна оцінка - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання за договором із замовником;
- база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;
- методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які грунтуються на основних принципах оцінки;

- метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;
- оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;
- принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;
- об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;
- об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;
- нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;
- знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;
- фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;
- функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
- економічний (зовнішній) знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;
- дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;
- вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;
- вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
- ймовірна сума грошей - найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитися сплатити покупець;
- поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;
- ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;
- 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;
- строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів
- 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;
- вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту 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);
- капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);
- ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

- ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;
- грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;
- чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;
- контрольна знижка - зменшення вартості об'єкта оцінки через відсутність права контролю

Процедура оцінки та повнота вишукувань.

Процедура оцінки згідно стандартів оцінки, включає в себе такі кроки:

- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення;
- Бесіда з замовником, представниками експлуатаційних служб;
- Збір даних про продаж аналогічних об`єктів на ринку, про оренду будівель і споруд різного функціонального призначення;
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями;
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню відповідної вартості об`єкта оцінки з використанням двох в разі неможливості хоча-б одного підходів до оцінки;
- Погодження результатів та складання Звіту.

Нижче перелічено етапи, які виконані для успішного вирішення поставленої задачі:

- Аналіз інформації та технічної документації, наданої замовником, отримання усної інформації від замовника щодо об’єкта оцінки, визначення виду вартості, що є метою оцінки.
- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення.
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями.
- Збір інформації та спеціальних даних, необхідних для визначення вартості різними методичними підходами в залежності від мети оцінки.
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню вартості об`єкта оцінки та невід’ємних поліпшень орендованого майна.
- Узгодження результатів оцінки, отриманих різними методами та складання Звіту та висновку про вартість об’єкта оцінки

Обґрунтування виду вартості, що визначається

Згідно з інформацією наданою Замовником метою оцінки є визначення заставної вартості об’єкта.

Згідно з діючими законодавчими та нормативними документами для даної мети оцінки визначалася ринкова вартість майна.

В розрахунках даного звіту кінцеві результати можуть мати незначну погрішність, внаслідок округлення в процесі розрахунків.

Економічна та географічна характеристики Кіровоградської області.

Економічний опис

Інвестиційна діяльність

У будівельному комплексі області у 2005 році діяло 158 будівельних підрядних організацій, з яких 33 - державної та 123 - приватної власності з чисельністю працюючих 5,8 тис. чол.

У 2005 році обсяг інвестицій в основний капітал склав близько 1,3 млрд. грн.

Введено в експлуатацію соціально значимі об’єкти: дошкільний заклад на 20 місць, дитячий будинок на 20 місць, введено в дію 90,3 км магістральних газопроводів і 279,5 км газових мереж,

побудовано 11,3 км автошляхів з твердим покриттям, 0,6 км водопровідних мереж, міських і сільських телефонних станцій на 19,7 тис. номерів, 204 км волокно-оптичних ліній зв'язку. Обсяги введеного житла зросли на 3,7 % порівняно з 2004 роком і склали 107,6 тис.кв.м.

Станом на 01.01.2006 року загальний обсяг іноземних інвестицій в економіку області склав 50,7 млн. дол. США.

За видами економічної діяльності найбільші обсяги інвестицій залучені на підприємства металургії та оброблення металу – 6,3 млн. дол. США (42,9 %), оптової торгівлі і посередництва в торгівлі – 4,3 млн. дол. США (29 %), добувної промисловості – 1,3 млн. дол. США (9,1 %), будівництва – 1 млн. дол. США (7 %).

Основними країнами-інвесторами у 2005 році були Сполучене Королівство, Кіпр, Німеччина, Швеція, США.

У 2005 році зовнішньоторговельний оборот товарами та послугами склав 313,6 млн. дол., що на 4,6% або на 13,7 млн. дол. більше ніж у 2004 році. експорт товарів та послуг залишився на рівні попереднього року і склав 211,1 млн. дол., імпорт збільшився на 15,8% і становив 102,5 млн. дол. при цьому позитивне сальдо зовнішньої торгівлі товарами та послугами склало 108,6 млн. дол.

У загальному товарообігу торгівля товарами займала 94,8 %, послугами – 5,2 %.

У структурі експорту переважають поставки таких видів продукції:

механічне та електричне обладнання	**-**	**30,4%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**26,3%**
продукти рослинного походження	**-**	**9,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**9,3%**
живі тварини; продукти тваринного походження	**-**	**5,0%**
текстиль та вироби з текстилю	**-**	**4,4%**
мінеральні продукти	**-**	**4,1%**

Підприємства області здійснювали торговельно-економічні зв'язки з 79 країнами світу.

Область експортувала товари до 69 країн світу. Найбільшу питому вагу в загальному обсязі експорту товарів області займають Нідерланди (25%), Німеччина (5,9%), Швейцарія (4,7%), Молдова (3 %).

Імпорт продукції здійснювався з 54 країнами світу. Найбільші імпортні надходження здійснювалися з Китаю (21,1%), Індонезії (15,1%), Нової Каледонії (14,7%), Німеччини (14,2%), Туреччини (3,9%), Казахстану (3,7%).

У структурі імпорту переважають такі види продукції:

мінеральні продукти	**-**	**24,3%**
механічне та електричне обладнання	**-**	**22,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**12,1%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**9,6%**
текстиль та текстильні вироби	**-**	**6,9%**
жири та олії	**-**	**7,4%**

Активно розвивається міжрегіональне співробітництво з Туреччиною, Нижньосілезьким воєводством (Польща), м. Сюйчжоу провінції Цзянсу Китайської Народної Республіки.

У 2005 році область набула статусу повноправного члена Асамблеї європейських регіонів.

Торгівля

Торговельне обслуговування населення області забезпечують 2,1 тис. підприємств роздрібної торгівлі, у тому числі 1,5 тис. магазинів, 82 ринки по продажу споживчих товарів, 184 автозаправні станції, 627 аптек і аптечних закладів. Громадське харчування здійснюють 528 підприємств.

Через мережу роздрібної торгівлі за 2015 рік реалізовано товарів на суму 1466,5 млн. грн., що на 15,0 проц. більше ніж за 2014 рік. Для поліпшення торговельного обслуговування населення відкрито 14 сучасних торговельних центрів.

Мале підприємництво

Структура малого підприємництва області включає 5,5 тис. малих підприємств, 41,8 тис. підприємців - фізичних осіб та 2,6 тис. фермерських господарств.

Питома вага малих підприємств у загальній кількості підприємств області складає 86,5 %, обсяг реалізованої продукції, робіт і послуг - 12%.

Найбільша кількість малих підприємств функціонує у сфері оптової та роздрібної торгівлі – 34,2%, промисловості – 16,7%, операції з нерухомістю – 14,7%, будівництві - 9,0%.

У 2005 році через Регіональний фонд підтримки підприємництва профінансовано 28 проектів малих підприємств на суму 550,0 тис.грн., обсяг наданих банківських кредитів склав 295,0 млн. грн. У мале підприємництво залучено 6,7 млн. дол. США іноземних інвестицій.

Розвивається інфраструктура підтримки підприємництва. Сьогодні в області діє 24 філії та відділень комерційних банків, 25 аудиторських фірм, 8 страхових компаній та їх філій, 26 бірж, 29 небанківських кредитних установ, 2 інвестиційні компанії, 2 довірчих товариства, 7 бізнес-центрів, бізнес-інкубатор, 2 лізингових центри, консалтингові компанії, юридичні фірми.

З метою створення сприятливих правових та організаційно-економічних умов затверджена Обласна програма розвитку малого підприємництва в Кіровоградській області на 2015-2016 роки.

Транспорт і зв`язок

Область має вигідне географічне положення і розвинену транспортну мережу.

Транспортна система включає 884,2 км залізничних доріг (з них – 584,5 км електрифіковано), 10 автомагістралей довжиною 687,7 км, які зв'язують Україну з державами СНД та Центральної і Південної Європи.

В області діє мережа Українського мобільного зв'язку. Рівень покриття мережею UMS складає 80,0 проц., "Київстар" – 90,0 проц. Бурхливо розвивається комп'ютерна мережа Інтернет. Впровадження інформаційних технологій та сучасного поштового обладнання дозволяє організувати надання послуг електронної пошти, здійснення банківських операцій, різних видів розрахунків.

Географічний опис

Кіровоградська область разом з Дніпропетровською та Запорізькою областями входить до Придніпровського економічного регіону та по структурі економіки є аграрно-індустріальною.

Дата утворення - 10 січня 1939 року.

Площа – 24,6 тис. кв. км. що складає 4,1% від території України.

Населення – 1067,2 тис. осіб, що становить 2,3% від загальної чисельності населення України, у т. ч. міське – 651,6 тис. осіб (що становить 61,0%), сільське 415,6 тис. осіб (38,9%}. Щільність населення на 1 кв. км - 43 особи на 1 кв. км.

Обласний центр - м. Кіровоград з населенням 254,4 тис. осіб.

Кількість міст – 12, у т.ч. обласного підпорядкування - 4 та 8 - районного підпорядкування. Кількість селищ міського типу – 26. Кількість сільських населених пунктів -1010.

Кількість районів – 21.

Місто Мала Виска (колишній Маловисківський а нині Новоукраїнський район) і Кіровоградська область відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.

Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- розрахункова зимова температура -23°С;
- глибина промерзання ґрунту 0,9 м.

Відомості про об`єкт оцінки

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Власники об'єкту оцінки	**Маловисківська міська рада**
Правовстановлюючі документи	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Місцерозташування об'єкту оцінки	Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в Кіровоградській області, Новоукраїнському р-ні, Маловисківська громада, за межами міста Мала Виска. Об'єкт дослідження знаходиться за межами міста.
Поточне використання	На момент огляду використовується за призначенням гідротехнічна споруда у складі земляної дамби зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом.

Інформація про населений пункт

Мала Виска – місто районного підпорядкування, за 61 км на північний захід від обласного центру м.Кропивницький.

Кіровоградська область та с. Краснопілка відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.
Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:
- розрахункова зимова температура - 23°С;
- глибина промерзання грунту 0,9 м.

Детальний опис об`єкта та його місцеположення показано нижче.

Місцеположення об`єкта

Задача даного розділу Звіту - запропонувати загальні спостереження і провести кількісний аналіз даних, які допомогли б виявити закономірність росту, структурних змін, які впливають позитивно або негативно на вартість об'єкту нерухомості.

Межі середовища об`єкта оцінки.

Аналізоване нами середовище може бути визначено в наступних межах – вільна від забудови територія за мажами міста Мала Виска. Переважаючі види землекористування: розглядуване нами середовище може бути охарактеризоване як територія, вільна від забудови. Прилегла вільна від забудови. Невисокі транспортні та пішохідні потоки

Задані межі не охоплюють територію, що характеризується факторами, які впливають на вартість нерухомості.

Відстань від об'єкту оцінки (орієнтовно), до:

- адміністративного центру міста: 9,0 км.
- основних магістралей:0 км.

Об'єкт, що оцінюється, знаходиться за межами міста Мала Виска

Природні та кліматичні умови:	
Зони підтоплення Підземні води	не спостерігається не спостерігається
Стан навколишнього середовища (основні забруднюючі речовини, місцеположення джерел забруднення)	
атмосфера водні ресурси ґрунти	в межах норми в межах норми в межах норми
Упорядкування території:	**Характеристика**
Озеленення	Задовільно
Вуличне освітлення	Відсутнє
Під'їзні шляхи	Асфальтобетонні
Автостоянки	-
Транспортна та пішохідна доступність об`єкта.	
Характеристика	Приватний автомобільний транспорт

Репутація району.

Територія має низький рівень благоустрою та низький рівень забезпечення інженерною інфраструктурою (знаходиться за межами населеного пункту). Територія перспективна в плані її найбільш ефективного використання, має низьку в плані виробничо-складського використання.

Розглядувана нами територія повністю розташована за межами м. Мала Виска, тому освоєння

земельних територій повністю визначається міським зональним регулюванням і потребує погодження зі сторони служб міської влади та природоохоронних служб.

Опис об'єкта оцінки

До оцінки представлено (фото):

Об'єкт дослідження: Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом) зовнішній вигляд.




















Технічний стан споруди

Під час огляду об'єкта оцінки не виявлено пошкоджень, що свідчать про розвиток руйнівних (деструктивних) процесів в споруді. В наявності не значні пошкодження деяких конструктивних елементів споруди мосту, що не являються критичними

Поточне використання об'єкта оцінки і перспективи його подальшого використання

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та водоскид), що оцінюється, на дату оцінки використовується за призначенням, потребує поточного ремонту та часткового облаштування прилеглої території.

Основні характеристики об'єкта дослідження: земляна трамбована дамба, водоскид збірний, з залізобетонних плит, б'єф (водоскид) частково бетонний облицьований з/б панелями, нижня частина бетонна.

Визначення вартості: *оцінка (визначення вартості) – це процес вирішення проблем в якому різні фізичні, економічні та соціологічні фактори аналізуються по відношенню до об'єкта оцінки. Це логічна процедура, яка веде до обґрунтованого висновку про вартість.*

Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом).

Локальний К О Ш Т О Р И С

на виконання будівельно монтажних робіт по зведенню гідроспоруди за межами м. Мала Виска Маловисківської громади

(Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р.)

Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р

№п/п	Шифр норми	Найменування робіт	Од. вим.	Кільк.	Вартість од., грн.		Вартість всього, грн.			Трудовитратити (ч/год)	
					Прямі витрати	Експлуатація машин	Прямі витрати	З/пл. робочих будівельників та монтажників	Експлуатація машин	на од.	Всього
					З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів			З/пл. машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів
1	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	57865	63,87	20,43	3695838	467	1182182	19,6	1134154
					19,6	23,84			1379502	23,84	1379502
2	36-3-1	Облаштування понурів	куб	178,3	132,71	21,79	23662	2594	3885	77,41	13802
					77,41	33,51			5975	33,51	5975
3	36-6-1	Облаштування відкосів	м. кв.	8588	29,5	5,9	253346	23	50669	1	8588
					1	22,6			194089	22,6	194089
4	18-4-1, 18-12-1, 18-20-1	Облаштування проїжджої частини	м. кв.	1856	121,41	26,08	225337	2272	48404	47,35	87882
					47,35	47,98			89051	47,98	89051
5	6.3.7, 7.2.3, 7.2.7, 7.5.6-7.5.9	Монтажводоприймального колодязя, та відвідного каналу з водоскидом	куб	178,3	150,48	54,22	26831	2210	9667	37,8	6740
					37,8	58,46			10423	58,46	10423
ВСЬОГО ПРЯМІ ВИТРАТИ							**4225013**	**7566**	1236736		2930205
в т.ч.				**4225013**					1579565		

	Кошторисна зарабітна плата	грн		2930205						
	Експлуатація машин та механізмів	грн		1294808						
	Кошторисні материальні ресурси	грн		4225013						
	Кошторисні трудовитрати	*ч/год*		***7566***						

2	Дод.3	**ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧІ ВИТРАТИ**					2930205
		Трудовитрати в ЗВ (0,094грн./ч.год. Наказ №94 від 13.06.2005р Держбуду України)	ч/час	1146			
	1блок	З/Пл. в ЗВ (середній розряд складності робіт - 3,8; вартість чол./год 9,02 грн. згідно Наказу №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)	грн.		7566		
	2блок	Відрахування із З/Пл.	грн.		7748		
	3блок	Інші статті (0,87 грн./ч.год Наказ №94 від 13.06.2005р. Держбуду України)	грн.		10604		
		Всього по гл.I-IX:					**7155218**
3	Дод.6	Кошти на тимчасові споруди					
4	Дод.7	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в зимовий період					0
5	Дод.9	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в літніий період					0
6		Інші супутні витрати					0
		Всього:					*7155218*
7	Дод.12 т.1 п.14	Прибуток		2,71грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**20504**
8	Дод.13 п.2	Кошти на покриття адміністративних витрат		0,73грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**5523**
9	Дод.14 т.3 п.3	Кошти на покриття ризику		2,4% глав 1-12 по графі 8 (Додаток 14 до ДБН Д.1.1-1-2000)			**171725**
		Всього:					*7352970*
10		Податки, збори, обов"язкові виплати , встановлені законодавством					0
а)		Комунальний налог					0
11		**Всього по кошторису:**					**7 352 970,00**
		ПДВ					**1 470 594,00**
		Всього договірна ціна:					**8 823 564,00**

Матеріал	Од. вим.	Кіл-ть	Вартість од. заводу виробника, грн. з ПДВ	Коеф. придат.	Вартість, грн. з ПДВ	Коефіцієнт приведення (ваги) затрат на демонтаж	Вартість з урахуванням коефіцієнту затрат на демонтаж, грн. з ПДВ	Джерело інформації (Ціни основних будівельних матеріалів, виробів та конструкцій по інформації, наданої заводами-виробниками станом на 01.12. 2024р.)
Грунтові суміші (глиняно земляні)	куб	**57865,0**	12,0	-	12,0	-	**694380,0**	https://prom.ua/p678635893-grunt-podsypku.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAiAtt2tBhBDEiwAI_ZuhAI8JEB4C2vZvamY704pKSe05_AGaHbKzu05t4ZNtKWv7RUIoyXzazRoC-5kQAvD_BwE
Гравійнй суміші	тон	**1440**	1440	-	798,0	-	**1149120,0**	https://kropivnickiy.kub.in.ua/ua/svypuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
Асфальтобетон	тон	**878,64**	5250,0	-	5250,0	-	**4612860,0**	https://www.promobud.ua/ua/vartist_-asfal_tobetonnoyi-sumishi-a-10-p2088831.htm
Бетон	куб	**111**	3880,0	-	3880,0	-	**430680,0**	https://sbeton.com.ua/#price
Стальний профіль (кутник)	тон	**0,322**	29440,0	-	29440,0	-	**9479,7**	https://www.google.com/search?q=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+&aqs=chrome.8.69i57i0i51i29.14123i0i15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
труба відвідна стальна	тон	**2,1**	51200,0	-	51200,0	-	**107520,0**	https://www.google.com/search?q=%D1%82%D1%80%D1%83%D0%B1%D0%B0+%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0+%D0%B4%D1%96%D0%B0%D0%BC+630+%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D1%96%D1%81%D1%82%D1%8C&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D1%82%D1%80%D1%83%D0%B1%D0%B0+%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0+%D0%B4%D1%96%D0%B0%D0%BC+630+%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D1%96%D1%81%D1%82%D1%8C&aqs=chrome.69i57i33i10i160.17348i0i15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Плити залізобетонні посилені 6,0х1,5х0,20	шт	**368**	7527,0	-	5563,0	-	**2047184,0**	hhttps://www.google.com/search?q=%Do%BF%Do%BB%Do%B8%D1%82%Do%Bo+6%2Co%D1%851%2C5&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%Do%BF%Do%BB%Do%B8%D1%82%Do%Bo+6%2Co%D1%851%2C5&aqs=chrome.69i57i33i10i160.3512oi0i15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Плити дорожнаі посилені 3,0х2,0х0,18	шт	**255**	7250,0	-	5563,0	-	**1418565,0**	https://metallex.com.ua/zalizobeton/tovary-dlya-dorig-i-trotuariv/dorozhni_pliti/pdzh-2h3-plyta-dorozhnya?gclid=Ci0KCQiAsaS7BhDPARIsAAX5cSBQ1Vs9Il493hU_U7NOrOplFg3GcA06j6gQK0yQsJJufNCFYHmC17UaAvrWEAIw_wcB&utm_source=google&utm_medium=merchant&utm_campaign=plita_ua
соги бетонні 3,0х3,0х3,0	шт	**15**	6312,0	-	5563,0	-	**83445,0**	https://www.olx.ua/d/uk/obyavlenie/sogi-betonn-kltsva-IDVtiFV.html
Блоки фундаментні ФБС-50	шт	**4**	2250,0	-	4970,0	-	**9000,0**	https://www.google.com/search?q=%Do%B1%Do%BB%Do%BE%Do%BA%Do%B8+%D1%84%D1%83%Do%BD%Do%B4%Do%Bo%Do%BC%Do%B5%Do%BD%D1%82%Do%BD%D1%o6+%Do%A4%Do%o1%Do%A150&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%Do%B1%Do%BB%Do%BE%Do%BA%Do%B8+%D1%84%D1%83%Do%BD%Do%B4%Do%Bo%Do%BC%Do%B5%Do%BD%D1%82%Do%BD%D1%o6+%Do%A4%Do%o1%Do%A150&aqs=chrome.69i57i33i10i160.11456j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Всього:							**2797768,4**	

Вартість (вартість матеріалу-вартість монтажу) грн. з ПДВ	**19 385 797,68** **Дев'ятнадцять мільйонів триста вісімдесят п'ять тисяч сімсот дев'яносто сім гривень 68 копійок**

Примітка:
К=0,5 згідно Інструктивного листа ФДМУ №10-36-7683 від 07.06.2004р.
У процесі виконання робіт з розбирання будівельних конструкцій кількість придатних для використання матеріалів може уточнюватись з урахуванням їх стану і можливості повторного їх застосування

Сертифікат

Я, базуючись на своїх знаннях і впевненості, стверджую, що:
- фактичні дані, наведені у Звіті, є вірними;
- наведений аналіз і висновки обмежуються лише наведеними в Звіті висновками і обмежувальними умовами і є моїм власним професійним судженням;
- в мене немає специфічних поточних і очікувальних інтересів в оцінюваному об`єкті, особистої зацікавленості в результатах оцінки і будь-якого упередження що до будь-якої заінтересованої сторони;
- розмір мого гонорару не пов`язано ніякою мірою з визначенням завчасно обумовленої вартості або обумовленим порядком її визначення, з моїм судженням по вартості взагалі з будь-якою іншою подією;
- інспекцію об`єкта, що був предметом цього Звіту, виконано спеціалістами ФОП "Коркач Станіслав Леонідович".

У виконавців, які підписали цей Звіт не було особистої зацікавленості або якої-небудь упередженості в підходах до оцінки об`єкта, розглянутих в даному Звіті, або у відношенні до сторін, які мають до цього причетність.

Використані методичні матеріали та посібники:

1. Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ;
2. Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ від 01.09.2003 №1440.
3. "Правила визначення фізичного зносу", затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству №52 від 2 липня 1993 р.;
4. Збірники УПВВ Москва, 1970 р.;
5. Порядок повернення у державну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, затверджений Постановою КМУ від 18.01.2001 р. № 32 (із змінами).
6. "Методи оцінки нерухомості" Тарасевич Є.І. С-Петербург, 1995р;
7. "Ціноутворення в будівництві", Збірник №5 за 2005р.
8. О.Драпіковський, І.Іванова "Оцінка міських земель", 1999р.
9. Статистична інформація по індексації та індексах інфляції за 1995-2005 роки.
10. Інструктивний лист ФДМУ від 26.12.95 №10-95-9281 "Про вимоги до звітів про експертну оцінку".
11. Оцінка майна та майнових прав в Україні. Монографія/ Н.Лебідь, А.Мендрул, В.Карцев, С. Скринько, Н.Жиленко, В.Пашков. , Київ, 2002.
12. "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1.
13. "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО .
14. Матеріали авторського семінару Драпіковського О.І та Іванова І.Б. "Практика оцінки земельних ділянок, 2003р.
15. ДБН.Д.2.2-36-99, ДБН В2.3.-4:2015, ДБН В2.3-5-2021, СНиП 2.06.04-82*, Снип 2.06.08-87

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 13 жовтня **2009 р.** **№** 1279

Видане Коркачу Станіславу Леовідовичу на підставі свідоцтва від 25.04.2001 №446, виданого Міністерством юстиції України, та кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 16.12.2006 МФ №4687 та від 13.12.2008 МФ №6556, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів.

☒ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☒ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☒ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

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

☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду О.Шмуляр

*/ Непотрібне закресли ☒

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 1487

«16» грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що *Коркач Станіслав Леонідович*

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від *"16" грудня 2006 р.*, протокол № *19*) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: **«Оцінка об`єктів в матеріальній формі»** та спеціалізацією в межах напряму: *"Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".*

Голова Фонду державного майна України

В.П.Семенюк

М.П.

Директор Української комерційної школи

О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7979 – ПК

"17" квітня 2024 року

Видане ***Коркачу Станіславу Леонідовичу***
(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".*

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

Голова Екзаменаційної комісії

(підпис)

М. П.

С. А. Булгакова
(ініціали, прізвище)

Т. в. о. виконавчого віцепрезидента ПВНЗ "Міжнародний інститут бізнесу"

(підпис)

М. П. (за наявності)

С. М. Ніколайчук
(ініціали, прізвище)

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

Виданий	**Коркачу Станіславу Леонідовичу**
	(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)
Реквізити суб'єкта господарювання	**26200, Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, м. Мала Виска, вул. Шевченка, буд. 3, кв. 70**
	(місцезнаходження юридичної особи)
	2436111499
	(ідентифікаційний код за ЄДРПОУ (для платників податків – юридичних осіб), 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 підрозділи контролюючого органу і мають відмітку у паспорті))
Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
	(основні види діяльності)
Спеціалізації в межах напрямів оцінки	**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.
	(додаткові види діяльності)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **Головою Фонду державного майна України** (посада керівника Фонду державного майна України) **Рустемом УМЄРОВИМ** (ініціали та прізвище) шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису керівника Фонду державного майна України та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

ЕП
Фонду державного майна України
№209/2024 від 02.08.2023
КЕП: Умєров Р. І., 02.03.2023 10:44
NE19001A9D8C79A0000000020300001243A00
Сертифікат дійсний з 14.11.2022 09:25 до 14.11.2024 09:25

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

ЗВІТ

Про визначення вартості майна: гідротехнічної споруди за межами міста Мала Виска, що належить територіальній громаді Маловисківської міської ради

Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, Маловисківська громада, за межами міста Мала Виска	**За межами населеного пункту**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна (з метою постановки на бухгалтерський облік).**
Вид вартості, що визначався	**Витратний (заміщення).**
Замовник	**Маловискіська міська рада**
Власник	**Маловискіська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади Маловисківської міської ради**
Частка	**1/1**

м. Мала Виска 2024р.

Зміст

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

Висновки

про вартість майна

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та незавершений будівництвом автомобільний міст)**
Адреса об'єкта оцінки	**Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н., Маловисківська громада, за межами міста Мала Виска.**
Замовник	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади**
Частка	**1/1**
Виконавець оцінки	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
Сертифікат суб'єкта оцінної діяльності	**№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України**
Використані методичні підходи (методи)	**Витратний (заміщення).**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Вид вартості, що визначався	**Відновлювальна (заміщення) вартість майна**
Вартість визначена на дату:	**24.12. 2024р.**
Вартість складових (будівельних матеріалів) та вартості монтажу з ПДВ грн. (разом) округлено:	**908882** **Дев'ятсот вісім тисяч вісімсот вісімдесят дві гривні**
Керівник:	**С.Л.Коркач** **(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №269/2023 від 02.05. 2023р, виданий ФДМ України)**
Оцінювач:	**С.Л.Коркач** **(Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача ФДМУ МФ №7979-ПК від 17.04. 2024р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №4687 від 16.12.2006р.) Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7279 від 13.02. 2009р.)**

М.П.

Коротке викладення фактів та висновків

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та незавершений будівництвом автомобільний міст)**
Замовник:	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Мета оцінки	**Визначення відновлювальної (заміщення) вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Дата оцінки	**24.12. 2024р.**
Оцінювач	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
	№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України
Законодавче регулювання	Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"
Використані стандарти оцінки та методичні рекомендації	Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затверджений постановою КМУ від 01.09.2003 №1440 "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1, "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО
Використані підходи до оцінки	**Витратний**

Основні факти, допущення і обмеження

Нормативна база оцінки

Використані стандарти оцінки	• Національний стандарт оцінки майна №1 «Загальні основи оцінки майна і майнових прав»; • Національний стандарт оцінки майна №2 «Оцінка нерухомого майна»; • Міжнародні стандарти оцінки (МСОМ), 2023р.
Законодавче врегулювання	• Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" • Методика оцінки вартості майна, затверджена Кабінетом Міністрів України ухвалою від 10 грудня 2003 р. № 1891 • інші законодавчі акти України, нормативні і довідкові документи
Термін використання звіту	6 місяців за умови незмінності економічної і політичної ситуації в Україні

Звіт підготовлено у відповідності з наступними припущеннями та обмеженнями:

- Ми виходили з достовірності правоустановчих документів на об`єкт оцінки, тобто висновки про права на нерухоме майно зроблено на підставі аналізу представлених замовником документів;
- Оцінюваний об`єкт за інформацією "Замовника" не закладено і він вільний від будь яких додаткових сервітутів, крім вказаних в правоустановчих документах;
- Висновки зроблено на підставі допущення того, що власник керує нерухомим майном, як найкраще виходячи з своїх інтересів;
- Об`єкт оцінки, за нашими припущенням не має яких-небудь прихованих дефектів, можливих дефектів фундаментів або стін, окрім обумовлених (вказаних) в цьому Звіті, які можуть вплинути на вартість об`єкту;
- Звіт про Оцінку об'єкта представляє собою точку зору Оцінювача і останній не несе гарантій по умовах реалізації оцінюваного майна.
- Звіт може бути представлений для перевірки експертній комісії УТО
- Висновок про вартість викладений в Звіті відноситься до об`єкта в цілому. Будь-яке співвідношення частини вартості з будь якою частиною об`єкту являється неправомірним, якщо таке не обумовлено в Звіті.

Умови і терміни, приведені нижче, є невід'ємною частиною цього Звіту:

Єдине призначення дійсного Звіту

Дійсний Звіт призначений для Замовника і не може передаватися іншим юридичним чи фізичним особам з метою, не передбаченою функцією дійсної оцінки.

Звіт має силу тільки при його повному наданні і використанні з метою, що зазначена у звіті.

Вірогідність наданої інформації

Вся інформація фінансового, технічного, економічного характеру, що надана замовником в усній чи письмовій формі і підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна.

Відповідальність

Експерт підтверджує, що оцінка проводилася відповідно до професійних стандартів, рівень кваліфікації притягнутих до роботи фахівців відповідав складності оцінки. Експерт несе відповідальність за неупередженість і вірогідність експертної оцінки відповідно до чинного законодавства України.

Відповідальність за вірогідність, точність і адекватність усієї наданої Експерту інформації несе Замовник.

Експерт вважає себе вільним від відповідальності, витрат і зобов'язань, що можуть бути висунуті третіми особами, якщо їхні позови виникнуть у випадку неправомірного використання результатів даної експертної оцінки.

Експерт не несе відповідальності за вірогідність прав власності на об'єкт оцінки в зв'язку з тим, що він не проводив спеціальну юридичну і правову експертизу цих прав.

Захист результатів роботи

У випадку виникнення спірних питань, зв'язаних з результатами даної оцінки, Оцінювач зобов'язується по звертанню Замовника захищати її в будь-яких інстанціях.

Непомітні дефекти і ушкодження, стан навколишнього середовища

Стан об’єкту оцінки оцінювався шляхом візуального обстеження, обмірювань, спостережень, вивчення необхідної технічної документації, а також з урахуванням консультацій з фахівцями. Експерт не несе відповідальності за факти невиявлених дефектів і ушкоджень, що неможливо виявити під час звичайного обстеження. Експертом не виявлялися, і він не несе відповідальності за можливе подальше виявлення на територіях , де знаходиться об’єкт оцінки і на ділянках, що безпосередньо межують з ним (у тому числі в ґрунті, воді й у повітрі), будь-яких шкідливих речовин.

Вартість об'єкта визначалася виходячи з припущення Експерта про відсутність невидимих дефектів і ушкоджень будівель, споруд, устаткування, механізмів, а також шкідливих речовин у навколишнім середовищі.

Конфіденційність

ФОП "Коркач Станіслав Леонідович" забезпечуються умови додержання конфіденційності інформації,
отриманої від Замовника, і висновків, що містяться в Звіті.

Вихідні дані для визначення вартості об`єкта:

- Натурні обстеження стану конструктивних елементів будівель (споруд).
- Інформація замовника про характеристики та технічний стан об’єкта дослідження
- Лист замовлення №04-23/1832/1, від 08.11.2024р. за підписом Маловисківського міського голови Гульдаса Ю.Л.

В Звіті використано достовірні джерела інформації.

Основні поняття та термінологія.

- незалежна оцінка - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання за договором із замовником;
- база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;
- методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які грунтуються на основних

принципах оцінки;

- метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;
- оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;
- принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;
- об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;
- об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;
- нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;
- знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;
- фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;
- функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
- економічний (зовнішній) знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;
- дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;
- вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;
- вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
- ймовірна сума грошей - найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитися сплатити покупець;
- поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;
- ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;
- 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;
- строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів
- 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;
- вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту 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);
- капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);
- ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу

на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

- ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;
- грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;
- чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;
- контрольна знижка - зменшення вартості об'єкта оцінки через відсутність права контролю

Процедура оцінки та повнота вишукувань.

Процедура оцінки згідно стандартів оцінки, включає в себе такі кроки:

- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення;
- Бесіда з замовником, представниками експлуатаційних служб;
- Збір даних про продаж аналогічних об`єктів на ринку, про оренду будівель і споруд різного функціонального призначення;
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями;
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню відповідної вартості об`єкта оцінки з використанням двох в разі неможливості хоча-б одного підходів до оцінки;
- Погодження результатів та складання Звіту.

Нижче перелічено етапи, які виконані для успішного вирішення поставленої задачі:

- Аналіз інформації та технічної документації, наданої замовником, отримання усної інформації від замовника щодо об’єкта оцінки, визначення виду вартості, що є метою оцінки.
- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення.
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями.
- Збір інформації та спеціальних даних, необхідних для визначення вартості різними методичними підходами в залежності від мети оцінки.
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню вартості об`єкта оцінки та невід’ємних поліпшень орендованого майна.
- Узгодження результатів оцінки, отриманих різними методами та складання Звіту та висновку про вартість об’єкта оцінки

Обґрунтування виду вартості, що визначається

Згідно з інформацією наданою Замовником метою оцінки є визначення заставної вартості об’єкта.

Згідно з діючими законодавчими та нормативними документами для даної мети оцінки визначалася ринкова вартість майна.

В розрахунках даного звіту кінцеві результати можуть мати незначну погрішність, внаслідок округлення в процесі розрахунків.

Економічна та географічна характеристики Кіровоградської області.

Економічний опис

Інвестиційна діяльність

У будівельному комплексі області у 2005 році діяло 158 будівельних підрядних організацій, з яких 33 - державної та 123 - приватної власності з чисельністю працюючих 5,8 тис. чол.

У 2005 році обсяг інвестицій в основний капітал склав близько 1,3 млрд. грн.

Введено в експлуатацію соціально значимі об'єкти: дошкільний заклад на 20 місць, дитячий будинок на 20 місць, введено в дію 90,3 км магістральних газопроводів і 279,5 км газових мереж, побудовано 11,3 км автошляхів з твердим покриттям, 0,6 км водопровідних мереж, міських і сільських телефонних станцій на 19,7 тис. номерів, 204 км волокно-оптичних ліній зв'язку. Обсяги введеного житла зросли на 3,7 % порівняно з 2004 роком і склали 107,6 тис.кв.м.

Станом на 01.01.2006 року загальний обсяг іноземних інвестицій в економіку області склав 50,7 млн. дол. США.

За видами економічної діяльності найбільші обсяги інвестицій залучені на підприємства металургії та оброблення металу – 6,3 млн. дол. США (42,9 %), оптової торгівлі і посередництва в торгівлі – 4,3 млн. дол. США (29 %), добувної промисловості – 1,3 млн. дол. США (9,1 %), будівництва – 1 млн. дол. США (7 %).

Основними країнами-інвесторами у 2005 році були Сполучене Королівство, Кіпр, Німеччина, Швеція, США.

У 2005 році зовнішньоторговельний оборот товарами та послугами склав 313,6 млн. дол., що на 4,6% або на 13,7 млн. дол. більше ніж у 2004 році. експорт товарів та послуг залишився на рівні попереднього року і склав 211,1 млн. дол., імпорт збільшився на 15,8% і становив 102,5 млн. дол. при цьому позитивне сальдо зовнішньої торгівлі товарами та послугами склало 108,6 млн. дол.

У загальному товарообігу торгівля товарами займала 94,8 %, послугами – 5,2 %.

У структурі експорту переважають поставки таких видів продукції:

механічне та електричне обладнання	**-**	**30,4%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**26,3%**
продукти рослинного походження	**-**	**9,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**9,3%**
живі тварини; продукти тваринного походження	**-**	**5,0%**
текстиль та вироби з текстилю	**-**	**4,4%**
мінеральні продукти	**-**	**4,1%**

Підприємства області здійснювали торговельно-економічні зв'язки з 79 країнами світу.

Область експортувала товари до 69 країн світу. Найбільшу питому вагу в загальному обсязі експорту товарів області займають Нідерланди (25%), Німеччина (5,9%), Швейцарія (4,7%), Молдова (3 %).

Імпорт продукції здійснювався з 54 країнами світу. Найбільші імпортні надходження здійснювалися з Китаю (21,1%), Індонезії (15,1%), Нової Каледонії (14,7%), Німеччини (14,2%), Туреччини (3,9%), Казахстану (3,7%).

У структурі імпорту переважають такі види продукції:

мінеральні продукти	**-**	**24,3%**
механічне та електричне обладнання	**-**	**22,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**12,1%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**9,6%**
текстиль та текстильні вироби	**-**	**6,9%**
жири та олії	**-**	**7,4%**

Активно розвивається міжрегіональне співробітництво з Туреччиною, Нижньосілезьким воєводством (Польща), м. Сюйчжоу провінції Цзянсу Китайської Народної Республіки.

У 2005 році область набула статусу повноправного члена Асамблеї європейських регіонів.

Торгівля

Торговельне обслуговування населення області забезпечують 2,1 тис. підприємств роздрібної торгівлі, у тому числі 1,5 тис. магазинів, 82 ринки по продажу споживчих товарів, 184 автозаправні станції, 627 аптек і аптечних закладів. Громадське харчування здійснюють 528 підприємств.

Через мережу роздрібної торгівлі за 2015 рік реалізовано товарів на суму 1466,5 млн. грн., що на 15,0 проц. більше ніж за 2014 рік. Для поліпшення торговельного обслуговування населення відкрито 14 сучасних торговельних центрів.

Мале підприємництво

Структура малого підприємництва області включає 5,5 тис. малих підприємств, 41,8 тис. підприємців - фізичних осіб та 2,6 тис. фермерських господарств.

Питома вага малих підприємств у загальній кількості підприємств області складає 86,5 %, обсяг реалізованої продукції, робіт і послуг - 12%.

Найбільша кількість малих підприємств функціонує у сфері оптової та роздрібної торгівлі – 34,2%, промисловості – 16,7%, операції з нерухомістю – 14,7%, будівництві - 9,0%.

У 2005 році через Регіональний фонд підтримки підприємництва профінансовано 28 проектів малих підприємств на суму 550,0 тис.грн., обсяг наданих банківських кредитів склав 295,0 млн. грн. У мале підприємництво залучено 6,7 млн. дол. США іноземних інвестицій.

Розвивається інфраструктура підтримки підприємництва. Сьогодні в області діє 24 філії та відділень комерційних банків, 25 аудиторських фірм, 8 страхових компаній та їх філій, 26 бірж, 29 небанківських кредитних установ, 2 інвестиційні компанії, 2 довірчих товариства, 7 бізнес-центрів, бізнес-інкубатор, 2 лізингових центри, консалтингові компанії, юридичні фірми.

З метою створення сприятливих правових та організаційно-економічних умов затверджена Обласна програма розвитку малого підприємництва в Кіровоградській області на 2015-2016 роки.

Транспорт і зв`язок

Область має вигідне географічне положення і розвинену транспортну мережу.

Транспортна система включає 884,2 км залізничних доріг (з них – 584,5 км електрифіковано), 10 автомагістралей довжиною 687,7 км, які зв'язують Україну з державами СНД та Центральної і Південної Європи.

В області діє мережа Українського мобільного зв'язку. Рівень покриття мережею UMS складає 80,0 проц., "Київстар" – 90,0 проц. Бурхливо розвивається комп'ютерна мережа Інтернет. Впровадження інформаційних технологій та сучасного поштового обладнання дозволяє організувати надання послуг електронної пошти, здійснення банківських операцій, різних видів розрахунків.

Географічний опис

Кіровоградська область разом з Дніпропетровською та Запорізькою областями входить до Придніпровського економічного регіону та по структурі економіки є аграрно-індустріальною.

Дата утворення - 10 січня 1939 року.

Площа – 24,6 тис. кв. км. що складає 4,1% від території України.

Населення – 1067,2 тис. осіб, що становить 2,3% від загальної чисельності населення України, у т. ч. міське – 651,6 тис. осіб (що становить 61,0%), сільське 415,6 тис. осіб (38,9%}. Щільність населення на 1 кв. км - 43 особи на 1 кв. км.

Обласний центр - м. Кіровоград з населенням 254,4 тис. осіб.

Кількість міст – 12, у т.ч. обласного підпорядкування - 4 та 8 - районного підпорядкування. Кількість селищ міського типу – 26. Кількість сільських населених пунктів -1010.

Кількість районів – 21.

Місто Мала Виска (колишній Маловисківський а нині Новоукраїнський район) і Кіровоградська область відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.

Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- розрахункова зимова температура -23°С;
- глибина промерзання ґрунту 0,9 м.

Відомості про об`єкт оцінки

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна та незавершений будівництвом автомобільний міст)**
Власники об'єкту оцінки	**Маловисківська міська рада**
Правовстановлюючі документи	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Місцерозташування об'єкту оцінки	Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в Кіровоградській області, Новоукраїнському р-ні, Маловисківська громада, за межами міста Мала Виска. Об'єкт дослідження знаходиться за межами населеного пункту.
Поточне використання	На момент огляду використовується за призначенням гідротехнічна споруда у складі земляної дамби незавершеного будівництвом автомобільного мосту.

Інформація про населений пункт

Мала Виска місто районного підпорядкування колишній районний центр, за 61 км на північний захід від обласного центру м.Кропивницький.

Кіровоградська область та м. Мала Виска відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу. Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- **розрахункова зимова температура - 23°С;**
- **глибина промерзання грунту 0,9 м.**

Детальний опис об`єкта та його місцеположення показано нижче.

Місцеположення об`єкта

Задача даного розділу Звіту - запропонувати загальні спостереження і провести кількісний аналіз даних, які допомогли б виявити закономірність росту, структурних змін, які впливають позитивно або негативно на вартість об'єкту нерухомості.

Межі середовища об`єкта оцінки.

Аналізоване нами середовище може бути визначено в наступних межах – вільна від забудови територія з слабко розвиненою соціальною інфраструктурою, що знаходиться за межами м. Мала Виска. Переважаючі види землекористування: розглядуване нами середовище може бути охарактеризоване як вільну від забудови територія яка має низькі транспортні та пішохідні потоки

Задані межі охоплюють територію, що характеризується факторами, які впливають на вартість нерухомості.

Відстань від об'єкту оцінки (орієнтовно), до:

- адміністративного центру села: 8,6 км.
- основних магістралей: 1,4 км.

Об'єкт, що оцінюється, знаходиться за межами міста Мала Виска (виїзд в сторону четвертої бригади)

Природні та кліматичні умови:	
Зони підтоплення Підземні води	не спостерігається не спостерігається
Стан навколишнього середовища (основні забруднюючі речовини, місцеположення джерел забруднення)	
атмосфера водні ресурси ґрунти	в межах норми в межах норми в межах норми
Упорядкування території:	**Характеристика**
Озеленення	Задовільно
Вуличне освітлення	Відсутнє
Під'їзні шляхи	Відсутні
Автостоянки	-
Транспортна та пішохідна доступність об`єкта.	
Характеристика	Приватний автомобільний транспорт

Репутація району.

Територія має низький рівень благоустрою та низький рівень забезпечення інженерною інфраструктурою (оскільки розміщена по-за населеним пунктом). Територія перспективна в плані її найбільш ефективного використання, має низьку репутацію в плані проживання, та середню в плані виробничо-складського використання.
За даними продажу нерухомого майна (рівня цін на нерухомість) район користується низькою популярністю у жителів міста.
Розглядувана нами територія повністю розташована за межами міста Мала Виска (місцева назва території четверта бригада), тому освоєння земельних територій повністю визначається міським зональним регулюванням і потребує погодження зі сторони служб міської влади та природоохоронних служб.

Опис об'єкта оцінки

До оцінки представлено (фото):

Об'єкт дослідження: Гідротехнічна споруда (дамба земляна, та незавершений будівництвом автомобільний міст) зовнішній вигляд.

Технічний стан споруди

Під час огляду об'єкта оцінки виявлено пошкодження, що свідчать про розвиток руйнівних (деструктивних) процесів в споруді. В наявності значні пошкодження деяких конструктивних елементів споруди незавершеного будівництвом мосту, що не являються критичними

Поточне використання об'єкта оцінки і перспективи його подальшого використання

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та незавершений будівництвом автомобільний міст), що оцінюється, на дату оцінки не використовується за призначенням, потребує завершення будівництва та часткового облаштування прилеглої території.

Основні характеристики об'єкта дослідження: земляна трамбована дамба, незавершений будівництвом міст автомобільний бутобетонний, опори бутобетонні, б'єф (водоскид) бутобетонний .

Визначення вартості: *оцінка (визначення вартості) – це процес вирішення проблем в якому різні фізичні, економічні та соціологічні фактори аналізуються по відношенню до об'єкта оцінки. Це логічна процедура, яка веде до обґрунтованого висновку про вартість.*

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та автомобільний міст).

Локальний К О Ш Т О Р И С

на виконання будівельно монтажних робіт по зведенню гідроспоруди за межами міста Мала Виска Маловисківської громади

(Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р.
"Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р.)

Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом
на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р

№п/п	Шифр норми	Найменування робіт	Од. вим.	Кільк.	Вартість од., грн.		Вартість всього, грн.			Трудовитратити (ч/год)	
					Прямі витрати	Експлуатація машин	Прямі витрати	З/пл. робочих будівельників та монтажників	Експлуатація машин	на од.	Всього
					З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів			З/пл. машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів
1	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	2094,75	63,87	20,43	133792	467	42706	19,6	41057
					19,6	23,84			49939	23,84	49939
2	36-3-1	Облаштування понурів	куб	126,72	132,71	21,79	16817	2594	2761	77,41	9809
					77,41	33,51			4246	33,51	4246
3	36-6-1	Облаштування відкосів	м. кв.	788	29,5	5,9	23246	23	4649	1	788
					1	22,6			17809	22,6	17809
4	6.3.7, 7.2.3, 7.2.7, 7.5.6-7.5.9	Монтаж б'єфу, опорних биків, опор на укосах	куб	63,36	150,48	54,22	9534	2210	3435	37,8	2395
	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	2094,75	37,8	58,46			3704	58,46	3704
ВСЬОГО ПРЯМІ ВИТРАТИ							**183389**	**5294**	50206	-	129784
									71994		
в т.ч.					183389						
	Кошторисна зарабітна плата	грн			129748						
	Експлуатація машин та механізмів	грн			53642						
	Кошторисні материальні ресурси	грн			183389						
	Кошторисні трудовитрати	*ч/год*			***5294***						

2	Дод.3	**ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧІ ВИТРАТИ**					**129748**
		Трудовитрати в ЗВ (0,094грн./ч.год. Наказ №94 від 13.06.2005р Держбуду України)	ч/час	1146			
	1блок	З/Пл. в ЗВ (середній розряд складності робіт - 3,8; вартість чол./год 9,02 грн. згідно Наказу №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)	грн.		5294		
	2блок	Відрахування із З/Пл.	грн.		7748		
	3блок	Інші статті (0,87 грн./ч.год Наказ №94 від 13.06.2005р. Держбуду України)	грн.		10604		
		Всього по гл.I-IX:					**313137**
3	Дод.6	Кошти на тимчасові споруди					
4	Дод.7	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в зимовий період					0
5	Дод.9	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в літніий період					0
6		Інші супутні витрати					0
		Всього:					***313137***
7	Дод.12 т.1 п.14	Прибуток	2,71грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)				**14347**
8	Дод.13 п.2	Кошти на покриття адміністративних витрат	0,73грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)				**3865**
9	Дод.14 т.3 п.3	Кошти на покриття ризику	2,4% глав 1-12 по графі 8 (Додаток 14 до ДБН Д.1.1-1-2000)				**7515**
		Всього:					*338864*
10		Податки, збори, обов"язкові виплати , встановлені законодавством					0
а)		Комунальний налог					0
11		**Всього по кошторису:**					**338 864,00**
		ПДВ					**67 772,80**
		Всього договірна ціна:					**406 636,80**

Матеріал	Од. вим.	Кіл-ть	Вартість од. заводу виробника, грн. з ПДВ	Коеф. придат.	Вартість, грн. з ПДВ	Коефіцієнт приведення (ваги) затрат на демонтаж	Вартість з урахуванням коефіцієнту затрат на демонтаж, грн. з ПДВ	Джерело інформації (Ціни основних будівельних матеріалів, виробів та конструкцій по інформації, наданої заводами-виробниками станом на 01.12. 2024р.)
Грунтові суміші (глиняно земляні)	куб	**2094,75**	12,0	-	12,0	-	**25137,0**	https://prom.ua/p678635893-grunt-podsypku.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAiAtt2tBhBDEiwALZuhAI8JEB4C2vZvamY704pKSe05_AGaHbKzu05t4ZNtKWw7RUloyXzazRoC-5kQAvD_BwE
Гравійнй суміші	тон	**126,72**	798	-	798,0	-	**101122,6**	https://kropivnickiy.kub.in.ua/ua/svypuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
бутовий камінь	куб	**63,36**	4770,0	-	4770,0	-	**302227,2**	https://www.promobud.ua/ua/vartist_-asfal_tobetonnoyi-sumishi-a-10-p2088831.htm
Бетон	куб	**19,01**	3880,0	-	3880,0	-	**73758,8**	https://sbeton.com.ua/#price
Всього:							**502245,6**	

Вартість (вартість матеріалу-вартість монтажу) грн. з ПДВ	**908 882,36** **Дев'ятсот вісім тисяч вісімсот вісімдесят дві гривні 36 копійок**

Примітка:
К=0,5 згідно Інструктивного листа ФДМУ №10-36-7683 від 07.06.2004р.
У процесі виконання робіт з розбирання будівельних конструкцій кількість придатних для використання матеріалів може уточнюватись з урахуванням їх стану і можливості повторного їх застосування

Сертифікат

Я, базуючись на своїх знаннях і впевненості, стверджую, що:
- фактичні дані, наведені у Звіті, є вірними;
- наведений аналіз і висновки обмежуються лише наведеними в Звіті висновками і обмежувальними умовами і є моїм власним професійним судженням;
- в мене немає специфічних поточних і очікувальних інтересів в оцінюваному об`єкті, особистої зацікавленості в результатах оцінки і будь-якого упередження що до будь-якої заінтересованої сторони;
- розмір мого гонорару не пов`язано ніякою мірою з визначенням завчасно обумовленої вартості або обумовленим порядком її визначення, з моїм судженням по вартості взагалі з будь-якою іншою подією;
- інспекцію об`єкта, що був предметом цього Звіту, виконано спеціалістами ФОП "Коркач Станіслав Леонідович".

У виконавців, які підписали цей Звіт не було особистої зацікавленості або якої-небудь упередженості в підходах до оцінки об`єкта, розглянутих в даному Звіті, або у відношенні до сторін, які мають до цього причетність.

Використані методичні матеріали та посібники:

1. Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ;
2. Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ від 01.09.2003 №1440.
3. "Правила визначення фізичного зносу", затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству №52 від 2 липня 1993 р.;
4. Збірники УПВВ Москва, 1970 р.;
5. Порядок повернення у державну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, затверджений Постановою КМУ від 18.01.2001 р. № 32 (із змінами).
6. "Методи оцінки нерухомості" Тарасевич Є.І. С-Петербург, 1995р;
7. "Ціноутворення в будівництві", Збірник №5 за 2005р.
8. О.Драпіковський, І.Іванова "Оцінка міських земель", 1999р.
9. Статистична інформація по індексації та індексах інфляції за 1995-2005 роки.
10. Інструктивний лист ФДМУ від 26.12.95 №10-95-9281 "Про вимоги до звітів про експертну оцінку".
11. Оцінка майна та майнових прав в Україні. Монографія/ Н.Лебідь, А.Мендрул, В.Карцев, С. Скринько, Н.Жиленко, В.Пашков. , Київ, 2002.
12. "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1.
13. "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО .
14. Матеріали авторського семінару Драпіковського О.І та Іванова І.Б. "Практика оцінки земельних ділянок, 2003р.
15. ДБН.Д.2.2-36-99, ДБН В2.3.-4:2015, ДБН В2.3-5-2021, СНиП 2.06.04-82*, Снип 2.06.08-87

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 13 жовтня **2009 р.** **№** 4279

Видане Коркачу Станіславу Леовідовичу на підставі свідоцтва від 25.04.2001 №446, виданого Міністерством юстиції України, та кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 16.12.2006 МФ №4687 та від 13.12.2008 МФ №6556, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів.

☒ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☒ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☒ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

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

☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду О.Шмуляр

*/ Непотрібне закресли ☒

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 1087

«16» грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що *Коркач Станіслав Леонідович*

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від *"16" грудня 2006 р.*, протокол № *19*) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: **«Оцінка об`єктів в матеріальній формі»** та спеціалізацією в межах напряму: *"Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".*

Голова Фонду державного майна України

В.П.Семенюк

М.П.

Директор Української комерційної школи

О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7979 – ПК

"17" квітня 2024 року

Видане ***Коркачу Станіславу Леонідовичу***
(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".*

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

Голова Екзаменаційної комісії

(підпис)

С. А. Булгакова
(ініціали, прізвище)

М. П.

Т. в. о. виконавчого віцепрезидента ПВНЗ "Міжнародний інститут бізнесу"

(підпис)

С. М. Ніколайчук
(ініціали, прізвище)

М. П. (за наявності)

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

Виданий	**Коркачу Станіславу Леонідовичу**
	(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)
Реквізити суб'єкта господарювання	**26200, Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, м. Мала Виска, вул. Шевченка, буд. 3, кв. 70**
	(місцезнаходження або прописка)
	2436111499
	(ідентифікаційний код з 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	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
	(нематеріальні активи)
Спеціалізації в межах напрямів оцінки	**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.
	(технічні та інші дані)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **Головою Фонду державного майна України** (посада керівника Фонду державного майна України) **Рустемом УМЄРОВИМ** (ініціали та прізвище) шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису керівника Фонду державного майна України та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

Фонд державного майна України
№209/2023 від 02.05.2023
ЮЗЕЛ Умєров Р. Е. 02.05.2023 10:44
Сертифікат дійсний з 14.11.2022 00:00 до 14.11.2024 00:00

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

ЗВІТ

Про визначення вартості майна: гідротехнічної споруди в межах села Мануйлівка, вул. Миру, що належить територіальній громаді Маловисківської міської ради

Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, Маловисківська громада, в межах с. Мануйлівка.	**вул. Миру**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна (з метою постановки на бухгалтерський облік).**
Вид вартості, що визначався	**Витратний (заміщення).**
Замовник	**Маловискіська міська рада**
Власник	**Маловискіська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади Маловисківської міської ради**
Частка	**1/1**

м. Мала Виска 2024р.

Зміст

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

Висновки

про вартість майна

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Адреса об'єкта оцінки	**Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н., Маловисківська громада, в межах с. Мануйлівка по вул. МИру.**
Замовник	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади**
Частка	**1/1**
Виконавець оцінки	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
Сертифікат суб'єкта оцінної діяльності	**№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України**
Використані методичні підходи (методи)	**Витратний (заміщення).**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Вид вартості, що визначався	**Відновлювальна (заміщення) вартість майна**
Вартість визначена на дату:	**27.12. 2024р.**
Вартість складових (будівельних матеріалів) та вартості монтажу з ПДВ грн. (разом) округлено:	**13 837 977** **Тринадцять мільйонів вісімсот тридцять сім тисяч дев'ятсот сімдесят сім гривень**
Керівник:	**С.Л.Коркач** **(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №269/2023 від 02.05. 2023р, виданий ФДМ України)**
Оцінювач:	**С.Л.Коркач** **(Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача ФДМУ МФ №7979-ПК від 17.04. 2024р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №4687 від 16.12.2006р.) Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7279 від 13.02. 2009р.)**

М.П.

Коротке викладення фактів та висновків

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Замовник:	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Мета оцінки	**Визначення відновлювальної (заміщення) вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Дата оцінки	**27.12. 2024р.**
Оцінювач	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
	№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України
Законодавче регулювання	Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"
Використані стандарти оцінки та методичні рекомендації	Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затверджений постановою КМУ від 01.09.2003 №1440 "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1, "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО
Використані підходи до оцінки	**Витратний**

Основні факти, допущення і обмеження

Нормативна база оцінки

Використані стандарти оцінки	• Національний стандарт оцінки майна №1 «Загальні основи оцінки майна і майнових прав»; • Національний стандарт оцінки майна №2 «Оцінка нерухомого майна»; • Міжнародні стандарти оцінки (МСОМ), 2023р.
Законодавче врегулювання	• Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" • Методика оцінки вартості майна, затверджена Кабінетом Міністрів України ухвалою від 10 грудня 2003 р. № 1891 • інші законодавчі акти України, нормативні і довідкові документи
Термін використання звіту	6 місяців за умови незмінності економічної і політичної ситуації в Україні

Звіт підготовлено у відповідності з наступними припущеннями та обмеженнями:

- Ми виходили з достовірності правоустановчих документів на об`єкт оцінки, тобто висновки про права на нерухоме майно зроблено на підставі аналізу представлених замовником документів;
- Оцінюваний об`єкт за інформацією "Замовника" не закладено і він вільний від будь яких додаткових сервітутів, крім вказаних в правоустановчих документах;
- Висновки зроблено на підставі допущення того, що власник керує нерухомим майном, як найкраще виходячи з своїх інтересів;
- Об`єкт оцінки, за нашими припущенням не має яких-небудь прихованих дефектів, можливих дефектів фундаментів або стін, окрім обумовлених (вказаних) в цьому Звіті, які можуть вплинути на вартість об`єкту;
- Звіт про Оцінку об'єкта представляє собою точку зору Оцінювача і останній не несе гарантій по умовах реалізації оцінюваного майна.
- Звіт може бути представлений для перевірки експертній комісії УТО
- Висновок про вартість викладений в Звіті відноситься до об`єкта в цілому. Будь-яке співвідношення частини вартості з будь якою частиною об`єкту являється неправомірним, якщо таке не обумовлено в Звіті.

Умови і терміни, приведені нижче, є невід'ємною частиною цього Звіту:

<u>Єдине призначення дійсного Звіту</u>

Дійсний Звіт призначений для Замовника і не може передаватися іншим юридичним чи фізичним особам з метою, не передбаченою функцією дійсної оцінки.

Звіт має силу тільки при його повному наданні і використанні з метою, що зазначена у звіті.

Вірогідність наданої інформації

Вся інформація фінансового, технічного, економічного характеру, що надана замовником в усній чи письмовій формі і підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна.

Відповідальність

Експерт підтверджує, що оцінка проводилася відповідно до професійних стандартів, рівень кваліфікації притягнутих до роботи фахівців відповідав складності оцінки. Експерт несе відповідальність за неупередженість і вірогідність експертної оцінки відповідно до чинного законодавства України.

Відповідальність за вірогідність, точність і адекватність усієї наданої Експерту інформації несе Замовник.

Експерт вважає себе вільним від відповідальності, витрат і зобов'язань, що можуть бути висунуті третіми особами, якщо їхні позови виникнуть у випадку неправомірного використання результатів даної експертної оцінки.

Експерт не несе відповідальності за вірогідність прав власності на об'єкт оцінки в зв'язку з тим, що він не проводив спеціальну юридичну і правову експертизу цих прав.

Захист результатів роботи

У випадку виникнення спірних питань, зв'язаних з результатами даної оцінки, Оцінювач зобов'язується по звертанню Замовника захищати її в будь-яких інстанціях.

Непомітні дефекти і ушкодження, стан навколишнього середовища

Стан об’єкту оцінки оцінювався шляхом візуального обстеження, обмірювань, спостережень, вивчення необхідної технічної документації, а також з урахуванням консультацій з фахівцями. Експерт не несе відповідальності за факти невиявлених дефектів і ушкоджень, що неможливо виявити під час звичайного обстеження. Експертом не виявлялися, і він не несе відповідальності за можливе подальше виявлення на територіях , де знаходиться об’єкт оцінки і на ділянках, що безпосередньо межують з ним (у тому числі в ґрунті, воді й у повітрі), будь-яких шкідливих речовин.

Вартість об'єкта визначалася виходячи з припущення Експерта про відсутність невидимих дефектів і ушкоджень будівель, споруд, устаткування, механізмів, а також шкідливих речовин у навколишнім середовищі.

Конфіденційність

ФОП "Коркач Станіслав Леонідович" забезпечуються умови додержання конфіденційності інформації,
отриманої від Замовника, і висновків, що містяться в Звіті.

Вихідні дані для визначення вартості об`єкта:

- Натурні обстеження стану конструктивних елементів будівель (споруд).
- Інформація замовника про характеристики та технічний стан об’єкта дослідження
- Лист замовлення №04-23/1832/1, від 08.11.2024р. за підписом Маловисківського міського голови Гульдаса Ю.Л.

В Звіті використано достовірні джерела інформації.

Основні поняття та термінологія.

- незалежна оцінка - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання за договором із замовником;
- база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;
- методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які грунтуються на основних принципах оцінки;

- метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;
- оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;
- принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;
- об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;
- об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;
- нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;
- знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;
- фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;
- функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
- економічний (зовнішній) знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;
- дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;
- вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;
- вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
- ймовірна сума грошей - найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитися сплатити покупець;
- поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;
- ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;
- 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;
- строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів
- 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;
- вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту 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);
- капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);
- ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

- ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;
- грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;
- чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;
- контрольна знижка - зменшення вартості об'єкта оцінки через відсутність права контролю

Процедура оцінки та повнота вишукувань.

Процедура оцінки згідно стандартів оцінки, включає в себе такі кроки:

- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення;
- Бесіда з замовником, представниками експлуатаційних служб;
- Збір даних про продаж аналогічних об`єктів на ринку, про оренду будівель і споруд різного функціонального призначення;
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями;
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню відповідної вартості об`єкта оцінки з використанням двох в разі неможливості хоча-б одного підходів до оцінки;
- Погодження результатів та складання Звіту.

Нижче перелічено етапи, які виконані для успішного вирішення поставленої задачі:

- Аналіз інформації та технічної документації, наданої замовником, отримання усної інформації від замовника щодо об’єкта оцінки, визначення виду вартості, що є метою оцінки.
- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення.
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями.
- Збір інформації та спеціальних даних, необхідних для визначення вартості різними методичними підходами в залежності від мети оцінки.
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню вартості об`єкта оцінки та невід’ємних поліпшень орендованого майна.
- Узгодження результатів оцінки, отриманих різними методами та складання Звіту та висновку про вартість об’єкта оцінки

Обґрунтування виду вартості, що визначається

Згідно з інформацією наданою Замовником метою оцінки є визначення заставної вартості об’єкта.

Згідно з діючими законодавчими та нормативними документами для даної мети оцінки визначалася ринкова вартість майна.

В розрахунках даного звіту кінцеві результати можуть мати незначну погрішність, внаслідок округлення в процесі розрахунків.

Економічна та географічна характеристики Кіровоградської області.

Економічний опис

Інвестиційна діяльність

У будівельному комплексі області у 2005 році діяло 158 будівельних підрядних організацій, з яких 33 - державної та 123 - приватної власності з чисельністю працюючих 5,8 тис. чол.

У 2005 році обсяг інвестицій в основний капітал склав близько 1,3 млрд. грн.

Введено в експлуатацію соціально значимі об’єкти: дошкільний заклад на 20 місць, дитячий будинок на 20 місць, введено в дію 90,3 км магістральних газопроводів і 279,5 км газових мереж,

побудовано 11,3 км автошляхів з твердим покриттям, 0,6 км водопровідних мереж, міських і сільських телефонних станцій на 19,7 тис. номерів, 204 км волокно-оптичних ліній зв'язку. Обсяги введеного житла зросли на 3,7 % порівняно з 2004 роком і склали 107,6 тис.кв.м.

Станом на 01.01.2006 року загальний обсяг іноземних інвестицій в економіку області склав 50,7 млн. дол. США.

За видами економічної діяльності найбільші обсяги інвестицій залучені на підприємства металургії та оброблення металу – 6,3 млн. дол. США (42,9 %), оптової торгівлі і посередництва в торгівлі – 4,3 млн. дол. США (29 %), добувної промисловості – 1,3 млн. дол. США (9,1 %), будівництва – 1 млн. дол. США (7 %).

Основними країнами-інвесторами у 2005 році були Сполучене Королівство, Кіпр, Німеччина, Швеція, США.

У 2005 році зовнішньоторговельний оборот товарами та послугами склав 313,6 млн. дол., що на 4,6% або на 13,7 млн. дол. більше ніж у 2004 році. експорт товарів та послуг залишився на рівні попереднього року і склав 211,1 млн. дол., імпорт збільшився на 15,8% і становив 102,5 млн. дол. при цьому позитивне сальдо зовнішньої торгівлі товарами та послугами склало 108,6 млн. дол.

У загальному товарообігу торгівля товарами займала 94,8 %, послугами – 5,2 %.

У структурі експорту переважають поставки таких видів продукції:

механічне та електричне обладнання	**-**	**30,4%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**26,3%**
продукти рослинного походження	**-**	**9,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**9,3%**
живі тварини; продукти тваринного походження	**-**	**5,0%**
текстиль та вироби з текстилю	**-**	**4,4%**
мінеральні продукти	**-**	**4,1%**

Підприємства області здійснювали торговельно-економічні зв'язки з 79 країнами світу.

Область експортувала товари до 69 країн світу. Найбільшу питому вагу в загальному обсязі експорту товарів області займають Нідерланди (25%), Німеччина (5,9%), Швейцарія (4,7%), Молдова (3 %).

Імпорт продукції здійснювався з 54 країнами світу. Найбільші імпортні надходження здійснювалися з Китаю (21,1%), Індонезії (15,1%), Нової Каледонії (14,7%), Німеччини (14,2%), Туреччини (3,9%), Казахстану (3,7%).

У структурі імпорту переважають такі види продукції:

мінеральні продукти	**-**	**24,3%**
механічне та електричне обладнання	**-**	**22,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**12,1%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**9,6%**
текстиль та текстильні вироби	**-**	**6,9%**
жири та олії	**-**	**7,4%**

Активно розвивається міжрегіональне співробітництво з Туреччиною, Нижньосілезьким воєводством (Польща), м. Сюйчжоу провінції Цзянсу Китайської Народної Республіки.

У 2005 році область набула статусу повноправного члена Асамблеї європейських регіонів.

Торгівля

Торговельне обслуговування населення області забезпечують 2,1 тис. підприємств роздрібної торгівлі, у тому числі 1,5 тис. магазинів, 82 ринки по продажу споживчих товарів, 184 автозаправні станції, 627 аптек і аптечних закладів. Громадське харчування здійснюють 528 підприємств.

Через мережу роздрібної торгівлі за 2015 рік реалізовано товарів на суму 1466,5 млн. грн., що на 15,0 проц. більше ніж за 2014 рік. Для поліпшення торговельного обслуговування населення відкрито 14 сучасних торговельних центрів.

Мале підприємництво

Структура малого підприємництва області включає 5,5 тис. малих підприємств, 41,8 тис. підприємців - фізичних осіб та 2,6 тис. фермерських господарств.

Питома вага малих підприємств у загальній кількості підприємств області складає 86,5 %, обсяг реалізованої продукції, робіт і послуг - 12%.

Найбільша кількість малих підприємств функціонує у сфері оптової та роздрібної торгівлі – 34,2%, промисловості – 16,7%, операції з нерухомістю – 14,7%, будівництві - 9,0%.

У 2005 році через Регіональний фонд підтримки підприємництва профінансовано 28 проектів малих підприємств на суму 550,0 тис.грн., обсяг наданих банківських кредитів склав 295,0 млн. грн. У мале підприємництво залучено 6,7 млн. дол. США іноземних інвестицій.

Розвивається інфраструктура підтримки підприємництва. Сьогодні в області діє 24 філії та відділень комерційних банків, 25 аудиторських фірм, 8 страхових компаній та їх філій, 26 бірж, 29 небанківських кредитних установ, 2 інвестиційні компанії, 2 довірчих товариства, 7 бізнес-центрів, бізнес-інкубатор, 2 лізингових центри, консалтингові компанії, юридичні фірми.

З метою створення сприятливих правових та організаційно-економічних умов затверджена Обласна програма розвитку малого підприємництва в Кіровоградській області на 2015-2016 роки.

Транспорт і зв`язок

Область має вигідне географічне положення і розвинену транспортну мережу.

Транспортна система включає 884,2 км залізничних доріг (з них – 584,5 км електрифіковано), 10 автомагістралей довжиною 687,7 км, які зв'язують Україну з державами СНД та Центральної і Південної Європи.

В області діє мережа Українського мобільного зв'язку. Рівень покриття мережею UMS складає 80,0 проц., "Київстар" – 90,0 проц. Бурхливо розвивається комп'ютерна мережа Інтернет. Впровадження інформаційних технологій та сучасного поштового обладнання дозволяє організувати надання послуг електронної пошти, здійснення банківських операцій, різних видів розрахунків.

Географічний опис

Кіровоградська область разом з Дніпропетровською та Запорізькою областями входить до Придніпровського економічного регіону та по структурі економіки є аграрно-індустріальною.

Дата утворення - 10 січня 1939 року.

Площа – 24,6 тис. кв. км. що складає 4,1% від території України.

Населення – 1067,2 тис. осіб, що становить 2,3% від загальної чисельності населення України, у т. ч. міське – 651,6 тис. осіб (що становить 61,0%), сільське 415,6 тис. осіб (38,9%}. Щільність населення на 1 кв. км - 43 особи на 1 кв. км.

Обласний центр - м. Кіровоград з населенням 254,4 тис. осіб.

Кількість міст – 12, у т.ч. обласного підпорядкування - 4 та 8 - районного підпорядкування. Кількість селищ міського типу – 26. Кількість сільських населених пунктів -1010.

Кількість районів – 21.

Місто Мала Виска (колишній Маловисківський а нині Новоукраїнський район) і Кіровоградська область відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.

Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- розрахункова зимова температура -23°С;
- глибина промерзання ґрунту 0,9 м.

Відомості про об`єкт оцінки

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Власники об'єкту оцінки	**Маловисківська міська рада**
Правовстановлюючі документи	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Місцерозташування об'єкту оцінки	Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в Кіровоградській області, Новоукраїнському р-ні, Маловисківська громада, в межах с. Мануйлівка вул. Миру в межах населеного пункту.
Поточне використання	На момент огляду використовується за призначенням гідротехнічна споруда у складі земляної дамби зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом.

Інформація про населений пункт

Мала Виска – місто районного підпорядкування, за 61 км на північний захід від обласного центру м.Кропивницький.

Кіровоградська область та с. Мануйлівка відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.
Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:
- розрахункова зимова температура - 23°С;
- глибина промерзання грунту 0,9 м.

Детальний опис об`єкта та його місцеположення показано нижче.

Місцеположення об`єкта

Задача даного розділу Звіту - запропонувати загальні спостереження і провести кількісний аналіз даних, які допомогли б виявити закономірність росту, структурних змін, які впливають позитивно або негативно на вартість об'єкту нерухомості.

Межі середовища об`єкта оцінки.

Аналізоване нами середовище може бути визначено в наступних межах – забудована житлова та виробничо-складська територія в межах села Мануйлівка. Переважаючі види землекористування: розглядуване нами середовище може бути охарактеризоване як територія, забудована приватними малоповерховими будинками садибного типу та виробничо-складська забудова. Середнього рівня транспортні та пішохідні потоки

Задані межі не охоплюють територію, що характеризується факторами, які впливають на вартість нерухомості.

Відстань від об'єкту оцінки (орієнтовно), до:

- адміністративного центру села: 2,7 км.
- основних магістралей:0, 5 км.

Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в межах села Мануйлівка, вул. Миру.

Природні та кліматичні умови:	
Зони підтоплення Підземні води	не спостерігається не спостерігається
Стан навколишнього середовища (основні забруднюючі речовини, місцеположення джерел забруднення)	
атмосфера водні ресурси ґрунти	в межах норми в межах норми в межах норми
Упорядкування території:	**Характеристика**
Озеленення	Задовільно

Вуличне освітлення	Відсутнє
Під'їзні шляхи	Насипні
Автостоянки	-
Транспортна та пішохідна доступність об`єкта.	
Характеристика	Приватний автомобільний транспорт

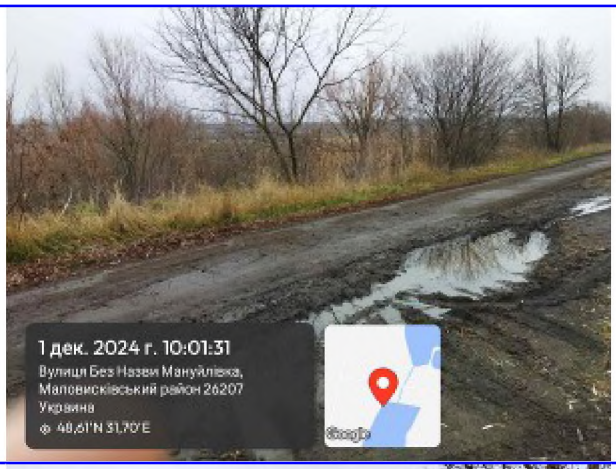
Репутація району.

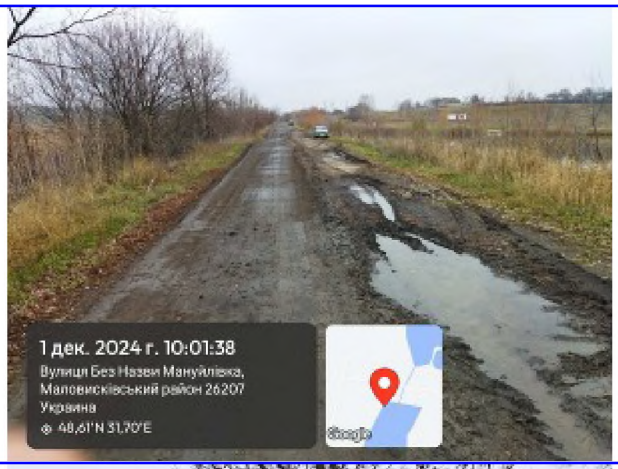
Територія має низький рівень благоустрою та низький рівень забезпечення інженерною інфраструктурою. Територія перспективна в плані її найбільш ефективного використання, має низький рівень в плані виробничо-складського використання.
Розглядувана нами територія повністю розташована в межах с. Мануйлівка вул.. Миру (періфірійна), тому освоєння земельних територій повністю визначається сільським зональним регулюванням і потребує погодження зі сторони служб сільської влади та природоохоронних служб.

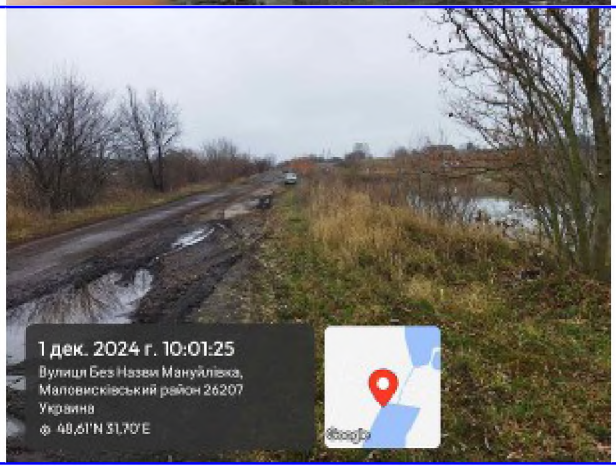
Опис об'єкта оцінки

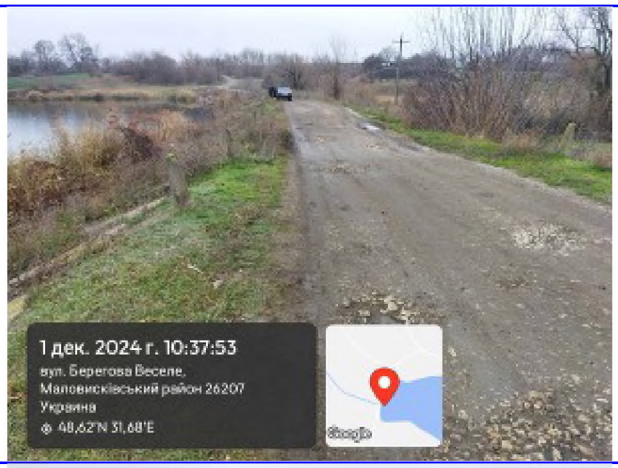
До оцінки представлено (фото):

Об'єкт дослідження: Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом) зовнішній вигляд.








1 дек. 2024 г. 10:37:53
вул. Берегова Веселе,
Маловисківський район 26207
Україна
48,62°N 31,68°E

<u>Технічний стан споруди</u>

Під час огляду об'єкта оцінки не виявлено пошкоджень, що свідчать про розвиток руйнівних (деструктивних) процесів в споруді. В наявності незначні пошкодження деяких конструктивних елементів споруди водоскиду а саме приймальної шахти та б'єфу водоскида, що не являються критичними

Поточне використання об'єкта оцінки і перспективи його подальшого використання

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та водоскид), що оцінюється, на дату оцінки використовується за призначенням, потребує поточного ремонту та часткового облаштування прилеглої території.

Основні характеристики об'єкта дослідження: земляна трамбована дамба зі сторони ставу облицьована з/б панелями, водоскид збірний, з залізобетонних плит, б'єф (водоскид) частково бетонний облицьований з/б панелями, нижня частина бетонна.

Визначення вартості: *оцінка (визначення вартості) – це процес вирішення проблем в якому різні фізичні, економічні та соціологічні фактори аналізуються по відношенню до об'єкта оцінки. Це логічна процедура, яка веде до обґрунтованого висновку про вартість.*

Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом).

Локальний К О Ш Т О Р И С

на виконання будівельно монтажних робіт по зведенню гідроспоруди в межах с. Мануйлівка, вул. Миру Маловисківської громади

(Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р.)

Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р

№п/п	Шифр норми	Найменування робіт	Од. вим.	Кільк.	Вартість од., грн.		Вартість всього, грн.			Трудовитратити (ч/год)	
					Прямі витрати	Експлуатація машин	Прямі витрати	З/пл. робочих будівельників та монтажників	Експлуатація машин	на од.	Всього
					З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів			З/пл. машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів
1	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	54069,19	63,87	20,43	3453399	467	1104634	19,6	1059756
					19,6	23,84			1289009	23,84	1289009
2	36-3-1	Облаштування понурів	куб	143,8	132,71	21,79	19084	2594	3133	77,41	11132
					77,41	33,51			4819	33,51	4819
3	36-6-1	Облаштування відкосів	м. кв.	3320	29,5	5,9	97940	23	19588	1	3320
					1	22,6			75032	22,6	75032
4	18-4-1, 18-12-1, 18-20-1	Облаштування проїжджої частини	м. кв.	1626	121,41	26,08	197413	2272	42406	47,35	76991
					47,35	47,98			78015	47,98	78015
5	6.3.7, 7.2.3, 7.2.7, 7.5.6-7.5.9	Монтаж водоприймального колодязя, та відвідного каналу з водоскидом	куб	142,1	150,48	54,22	21383	2210	7705	37,8	5371
					37,8	58,46			8307	58,46	8307
ВСЬОГО ПРЯМІ ВИТРАТИ							**3789219**	**7566**	1127355		2611753
									1368860		

3789219

	Кошторисна зарабітна плата	грн		2611753							
	Експлуатація машин та механізмів	грн		1177466							
	Кошторисні материальні ресурси	грн		3789219							
	Кошторисні трудовитрати	*ч/год*		7566							
2	Дод.3	**ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧІ**				**2611753**					

		ВИТРАТИ					
		Трудовитрати в ЗВ (0,094грн./ч.год. Наказ №94 від 13.06.2005р Держбуду України)	ч/час	1146			
	1блок	З/Пл. в ЗВ (середній розряд складності робіт - 3,8; вартість чол./год 9,02 грн. згідно Наказу №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)	грн.		7566		
	2блок	Відрахування із З/Пл.	грн.		7748		
	3блок	Інші статті (0,87 грн./ч.год Наказ №94 від 13.06.2005р. Держбуду України)	грн.		10604		
		Всього по гл.I-IX:					**6400972**
3	Дод.6	Кошти на тимчасові споруди					
4	Дод.7	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в зимовий період					0
5	Дод.9	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в літніий період					0
6		Інші супутні витрати					0
		Всього:					***6400972***
7	Дод.12 т.1 п.14	Прибуток		2,71грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**20504**
8	Дод.13 п.2	Кошти на покриття адміністративних витрат		0,73грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**5523**
9	Дод.14 т.3 п.3	Кошти на покриття ризику		2,4% глав 1-12 по графі 8 (Додаток 14 до ДБН Д.1.1-1-2000)			**153623**
		Всього:					*6580622*
10		Податки, збори, обов"язкові виплати , встановлені законодавством					0
а)		Комунальний налог					0
11		**Всього по кошторису:**					**6 580 622,00**
		ПДВ					**1 316 124,40**
		Всього договірна ціна:					**7 896 746,40**

Матеріал	Од. вим.	Кіл-ть	Вартість од. заводу виробника, грн. з ПДВ	Коеф. придат.	Вартість, грн. з ПДВ	Коефіцієнт приведення (ваги) затрат на демонтаж	Вартість з урахуванням коефіцієнту затрат на демонтаж, грн. з ПДВ	Джерело інформації (Ціни основних будівельних матеріалів, виробів та конструкцій по інформації, наданої заводами-виробниками станом на 01.12. 2024р.)
Грунтові суміші (глиняно земляні)	куб	**54069,2**	12,0	-	12,0	-	**648830,3**	https://prom.ua/p678635893-grunt-podsypku.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAiAtt2tBhBDEiwALZuhAI8JEB4C2yZyamY704pKSe05_AGaHbKzu05t4ZNtKWy7RUIoyXzazRoC-5kQAvD_BwE
Гравійний суміші	тон	**143,8**	1440	-	798,0	-	**114752,4**	https://kropivnickiy.kub.in.ua/ua/svypuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
Бетон	куб	**22,7**	3880,0	-	3880,0	-	**88076,0**	https://sbeton.com.ua/#price
Стальний профіль (кутник, арматура)	тон	**0,215**	29440,0	-	29440,0	-	**6329,6**	https://www.google.com/search?q=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+&aqs=chrome.8.69i57i0i512l9.14123i0i15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Асфільтобетон	тон	**195,12**	5250,0	-	5250,0	-	**1024380,0**	https://kropivnickiy.kub.in.ua/ua/svypuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
Панелі з/б, 3,0х2,0х0,2	шт	**700**	6312,0	-	5563,0	-	**3894100,0**	https://www.olx.ua/d/uk/obyavlenie/sogi-betonn-kltsya-IDVtiFV.html
соги бетонні 3,0х3,0х3,0	шт	**28**	6312,0	-	5563,0	-	**155764,0**	https://www.olx.ua/d/uk/obyavlenie/sogi-betonn-kltsya-IDVtiFV.html
Блоки фундаментні ФБС-50	шт	**4**	2250,0	-	4970,0	-	**9000,0**	https://www.google.com/search?q=%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B8+%D1%84%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D1%96+%D0%A4%D0%91%D0%A150&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B8+%D1%84%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D1%96+%D0%A4%D0%91%D0%A150&aqs=chrome.69i57i33i10i160l2.14360j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Всього:							**5941232,3**	

Вартість (вартість матеріалу-вартість монтажу) грн. з ПДВ	**13 837 978,68** **тринадцять мільйонів вісімсот тридцять сім тисяч дев'ятсот сімдесят вісім гривень 68 копійок**

Примітка:
К=0,5 згідно Інструктивного листа ФДМУ №10-36-7683 від 07.06.2004р.
У процесі виконання робіт з розбирання будівельних конструкцій кількість придатних для використання матеріалів може уточнюватись з урахуванням їх стану і можливості повторного їх застосування

Сертифікат

Я, базуючись на своїх знаннях і впевненості, стверджую, що:
- фактичні дані, наведені у Звіті, є вірними;
- наведений аналіз і висновки обмежуються лише наведеними в Звіті висновками і обмежувальними умовами і є моїм власним професійним судженням;
- в мене немає специфічних поточних і очікувальних інтересів в оцінюваному об`єкті, особистої зацікавленості в результатах оцінки і будь-якого упередження що до будь-якої заінтересованої сторони;
- розмір мого гонорару не пов`язано ніякою мірою з визначенням завчасно обумовленої вартості або обумовленим порядком її визначення, з моїм судженням по вартості взагалі з будь-якою іншою подією;
- інспекцію об`єкта, що був предметом цього Звіту, виконано спеціалістами ФОП "Коркач Станіслав Леонідович".

У виконавців, які підписали цей Звіт не було особистої зацікавленості або якої-небудь упередженості в підходах до оцінки об`єкта, розглянутих в даному Звіті, або у відношенні до сторін, які мають до цього причетність.

Використані методичні матеріали та посібники:

1. Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ;
2. Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ від 01.09.2003 №1440.
3. "Правила визначення фізичного зносу", затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству №52 від 2 липня 1993 р.;
4. Збірники УПВВ Москва, 1970 р.;
5. Порядок повернення у державну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, затверджений Постановою КМУ від 18.01.2001 р. № 32 (із змінами).
6. "Методи оцінки нерухомості" Тарасевич Є.І. С-Петербург, 1995р;
7. "Ціноутворення в будівництві", Збірник №5 за 2005р.
8. О.Драпіковський, І.Іванова "Оцінка міських земель", 1999р.
9. Статистична інформація по індексації та індексах інфляції за 1995-2005 роки.
10. Інструктивний лист ФДМУ від 26.12.95 №10-95-9281 "Про вимоги до звітів про експертну оцінку".
11. Оцінка майна та майнових прав в Україні. Монографія/ Н.Лебідь, А.Мендрул, В.Карцев, С. Скринько, Н.Жиленко, В.Пашков. , Київ, 2002.
12. "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1.
13. "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО .
14. Матеріали авторського семінару Драпіковського О.І та Іванова І.Б. "Практика оцінки земельних ділянок, 2003р.
15. ДБН.Д.2.2-36-99, ДБН В2.3.-4:2015, ДБН В2.3-5-2021, СНиП 2.06.04-82*, Снип 2.06.08-87

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 13 жовтня **2009 р.** **№** 1279

Видане Коркачу Станіславу Леовідовичу на підставі свідоцтва від 25.04.2001 №446, виданого Міністерством юстиції України, та кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 16.12.2006 МФ №4687 та від 13.12.2008 МФ №6556, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів.

☒ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☒ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☒ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

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

☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду О.Шмуляр

*/ Непотрібне закресли ☒

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 16.97

«16» грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що *Коркач Станіслав Леонідович*

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від *"16" грудня 2006 р.*, протокол № *19*) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: **«Оцінка об`єктів в матеріальній формі»** та спеціалізацією в межах напряму: *"Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".*

Голова Фонду державного майна України

В.П.Семенюк

М.П.

Директор Української комерційної школи

О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7979 – ПК

"17" квітня 2024 року

Видане ***Коркачу Станіславу Леонідовичу***

(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".*

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

Голова Екзаменаційної комісії

(підпис)

С. А. Булгакова

(ініціали, прізвище)

М. П.

Т. в. о. виконавчого віцепрезидента ПВНЗ "Міжнародний інститут бізнесу"

(підпис)

С. М. Ніколайчук

(ініціали, прізвище)

М. П.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

Виданий	**Коркачу Станіславу Леонідовичу**
	(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)
Реквізити суб'єкта господарювання	**26200, Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, м. Мала Виска, вул. Шевченка, буд. 3, кв. 70**
	(місцезнаходження/місце проживання)
	2436111499
	(ідентифікаційний код за ЄДРПОУ (для платників податків – юридичних осіб), 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 підрозділи контролюючого органу і мають відмітку у паспорті))
Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
	(основні види діяльності)
Спеціалізації в межах напрямів оцінки	**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.
	(додаткові види діяльності)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **Головою Фонду державного майна України** (посада керівника Фонду державного майна України) **Рустемом УМЄРОВИМ** (ініціали та прізвище) шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису керівника Фонду державного майна України та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

ЕП
Фонд державного майна України
№209/2024 від 02.08.2023
КЕП: Умєров Р. І., 02.03.2023 10:44
NE19001A9D8C79A0000000020300001243A00
Сертифікат дійсний з 14.11.2022 09:25 до 14.11.2024 09:25

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

ЗВІТ

Про визначення вартості майна: гідротехнічної споруди в межах села Мануйлівка, вул. Садова, що належить територіальній громаді Маловисківської міської ради

Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, Маловисківська громада, в межах с. Мануйлівка.	**вул. Садова**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна (з метою постановки на бухгалтерський облік).**
Вид вартості, що визначався	**Витратний (заміщення).**
Замовник	**Маловискіська міська рада**
Власник	**Маловискіська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади Маловисківської міської ради**
Частка	**1/1**

м. Мала Виска 2024р.

Зміст

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

Висновки

про вартість майна

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Адреса об'єкта оцінки	**Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н., Маловисківська громада, в межах с. Мануйлівка по вул. Садова.**
Замовник	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади**
Частка	**1/1**
Виконавець оцінки	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
Сертифікат суб'єкта оцінної діяльності	**№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України**
Використані методичні підходи (методи)	**Витратний (заміщення).**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Вид вартості, що визначався	**Відновлювальна (заміщення) вартість майна**
Вартість визначена на дату:	**27.12. 2024р.**
Вартість складових (будівельних матеріалів) та вартості монтажу з ПДВ грн. (разом) округлено:	**7 389 044** **Сім мільйонів триста вісімдесят дев'ять тисяч сорок чотири гривні**
Керівник:	**С.Л.Коркач** **(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №269/2023 від 02.05. 2023р, виданий ФДМ України)**
Оцінювач:	**С.Л.Коркач** **(Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача ФДМУ МФ №7979-ПК від 17.04. 2024р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №4687 від 16.12.2006р.) Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7279 від 13.02. 2009р.)**

М.П.

Коротке викладення фактів та висновків

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Замовник:	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Мета оцінки	**Визначення відновлювальної (заміщення) вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Дата оцінки	**26.12. 2024р.**
Оцінювач	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
	№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України
Законодавче регулювання	Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"
Використані стандарти оцінки та методичні рекомендації	Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затверджений постановою КМУ від 01.09.2003 №1440 "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1, "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО
Використані підходи до оцінки	**Витратний**

Основні факти, допущення і обмеження

Нормативна база оцінки

Використані стандарти оцінки	• Національний стандарт оцінки майна №1 «Загальні основи оцінки майна і майнових прав»; • Національний стандарт оцінки майна №2 «Оцінка нерухомого майна»; • Міжнародні стандарти оцінки (МСОМ), 2023р.
Законодавче врегулювання	• Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" • Методика оцінки вартості майна, затверджена Кабінетом Міністрів України ухвалою від 10 грудня 2003 р. № 1891 • інші законодавчі акти України, нормативні і довідкові документи
Термін використання звіту	6 місяців за умови незмінності економічної і політичної ситуації в Україні

Звіт підготовлено у відповідності з наступними припущеннями та обмеженнями:

- Ми виходили з достовірності правоустановчих документів на об`єкт оцінки, тобто висновки про права на нерухоме майно зроблено на підставі аналізу представлених замовником документів;
- Оцінюваний об`єкт за інформацією "Замовника" не закладено і він вільний від будь яких додаткових сервітутів, крім вказаних в правоустановчих документах;
- Висновки зроблено на підставі допущення того, що власник керує нерухомим майном, як найкраще виходячи з своїх інтересів;
- Об`єкт оцінки, за нашими припущенням не має яких-небудь прихованих дефектів, можливих дефектів фундаментів або стін, окрім обумовлених (вказаних) в цьому Звіті, які можуть вплинути на вартість об`єкту;
- Звіт про Оцінку об'єкта представляє собою точку зору Оцінювача і останній не несе гарантій по умовах реалізації оцінюваного майна.
- Звіт може бути представлений для перевірки експертній комісії УТО
- Висновок про вартість викладений в Звіті відноситься до об`єкта в цілому. Будь-яке співвідношення частини вартості з будь якою частиною об`єкту являється неправомірним, якщо таке не обумовлено в Звіті.

Умови і терміни, приведені нижче, є невід'ємною частиною цього Звіту:

<u>Єдине призначення дійсного Звіту</u>

Дійсний Звіт призначений для Замовника і не може передаватися іншим юридичним чи фізичним особам з метою, не передбаченою функцією дійсної оцінки.

Звіт має силу тільки при його повному наданні і використанні з метою, що зазначена у звіті.

Вірогідність наданої інформації

Вся інформація фінансового, технічного, економічного характеру, що надана замовником в усній чи письмовій формі і підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна.

Відповідальність

Експерт підтверджує, що оцінка проводилася відповідно до професійних стандартів, рівень кваліфікації притягнутих до роботи фахівців відповідав складності оцінки. Експерт несе відповідальність за неупередженість і вірогідність експертної оцінки відповідно до чинного законодавства України.

Відповідальність за вірогідність, точність і адекватність усієї наданої Експерту інформації несе Замовник.

Експерт вважає себе вільним від відповідальності, витрат і зобов'язань, що можуть бути висунуті третіми особами, якщо їхні позови виникнуть у випадку неправомірного використання результатів даної експертної оцінки.

Експерт не несе відповідальності за вірогідність прав власності на об'єкт оцінки в зв'язку з тим, що він не проводив спеціальну юридичну і правову експертизу цих прав.

Захист результатів роботи

У випадку виникнення спірних питань, зв'язаних з результатами даної оцінки, Оцінювач зобов'язується по звертанню Замовника захищати її в будь-яких інстанціях.

Непомітні дефекти і ушкодження, стан навколишнього середовища

Стан об’єкту оцінки оцінювався шляхом візуального обстеження, обмірювань, спостережень, вивчення необхідної технічної документації, а також з урахуванням консультацій з фахівцями. Експерт не несе відповідальності за факти невиявлених дефектів і ушкоджень, що неможливо виявити під час звичайного обстеження. Експертом не виявлялися, і він не несе відповідальності за можливе подальше виявлення на територіях , де знаходиться об’єкт оцінки і на ділянках, що безпосередньо межують з ним (у тому числі в ґрунті, воді й у повітрі), будь-яких шкідливих речовин.

Вартість об'єкта визначалася виходячи з припущення Експерта про відсутність невидимих дефектів і ушкоджень будівель, споруд, устаткування, механізмів, а також шкідливих речовин у навколишнім середовищі.

Конфіденційність

ФОП "Коркач Станіслав Леонідович" забезпечуються умови додержання конфіденційності інформації,
отриманої від Замовника, і висновків, що містяться в Звіті.

Вихідні дані для визначення вартості об`єкта:

- Натурні обстеження стану конструктивних елементів будівель (споруд).
- Інформація замовника про характеристики та технічний стан об’єкта дослідження
- Лист замовлення №04-23/1832/1, від 08.11.2024р. за підписом Маловисківського міського голови Гульдаса Ю.Л.

В Звіті використано достовірні джерела інформації.

Основні поняття та термінологія.

- незалежна оцінка - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання за договором із замовником;
- база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;
- методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які грунтуються на основних принципах оцінки;

- метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;
- оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;
- принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;
- об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;
- об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;
- нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;
- знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;
- фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;
- функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
- економічний (зовнішній) знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;
- дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;
- вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;
- вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
- ймовірна сума грошей - найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитися сплатити покупець;
- поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;
- ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;
- 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;
- строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів
- 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;
- вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту 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);
- капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);
- ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

- ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;
- грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;
- чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;
- контрольна знижка - зменшення вартості об'єкта оцінки через відсутність права контролю

Процедура оцінки та повнота вишукувань.

Процедура оцінки згідно стандартів оцінки, включає в себе такі кроки:

- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення;
- Бесіда з замовником, представниками експлуатаційних служб;
- Збір даних про продаж аналогічних об`єктів на ринку, про оренду будівель і споруд різного функціонального призначення;
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями;
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню відповідної вартості об`єкта оцінки з використанням двох в разі неможливості хоча-б одного підходів до оцінки;
- Погодження результатів та складання Звіту.

Нижче перелічено етапи, які виконані для успішного вирішення поставленої задачі:

- Аналіз інформації та технічної документації, наданої замовником, отримання усної інформації від замовника щодо об’єкта оцінки, визначення виду вартості, що є метою оцінки.
- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення.
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями.
- Збір інформації та спеціальних даних, необхідних для визначення вартості різними методичними підходами в залежності від мети оцінки.
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню вартості об`єкта оцінки та невід’ємних поліпшень орендованого майна.
- Узгодження результатів оцінки, отриманих різними методами та складання Звіту та висновку про вартість об’єкта оцінки

Обґрунтування виду вартості, що визначається

Згідно з інформацією наданою Замовником метою оцінки є визначення заставної вартості об’єкта.

Згідно з діючими законодавчими та нормативними документами для даної мети оцінки визначалася ринкова вартість майна.

В розрахунках даного звіту кінцеві результати можуть мати незначну погрішність, внаслідок округлення в процесі розрахунків.

Економічна та географічна характеристики Кіровоградської області.

Економічний опис

Інвестиційна діяльність

У будівельному комплексі області у 2005 році діяло 158 будівельних підрядних організацій, з яких 33 - державної та 123 - приватної власності з чисельністю працюючих 5,8 тис. чол.

У 2005 році обсяг інвестицій в основний капітал склав близько 1,3 млрд. грн.

Введено в експлуатацію соціально значимі об’єкти: дошкільний заклад на 20 місць, дитячий будинок на 20 місць, введено в дію 90,3 км магістральних газопроводів і 279,5 км газових мереж,

побудовано 11,3 км автошляхів з твердим покриттям, 0,6 км водопровідних мереж, міських і сільських телефонних станцій на 19,7 тис. номерів, 204 км волокно-оптичних ліній зв'язку. Обсяги введеного житла зросли на 3,7 % порівняно з 2004 роком і склали 107,6 тис.кв.м.

Станом на 01.01.2006 року загальний обсяг іноземних інвестицій в економіку області склав 50,7 млн. дол. США.

За видами економічної діяльності найбільші обсяги інвестицій залучені на підприємства металургії та оброблення металу – 6,3 млн. дол. США (42,9 %), оптової торгівлі і посередництва в торгівлі – 4,3 млн. дол. США (29 %), добувної промисловості – 1,3 млн. дол. США (9,1 %), будівництва – 1 млн. дол. США (7 %).

Основними країнами-інвесторами у 2005 році були Сполучене Королівство, Кіпр, Німеччина, Швеція, США.

У 2005 році зовнішньоторговельний оборот товарами та послугами склав 313,6 млн. дол., що на 4,6% або на 13,7 млн. дол. більше ніж у 2004 році. експорт товарів та послуг залишився на рівні попереднього року і склав 211,1 млн. дол., імпорт збільшився на 15,8% і становив 102,5 млн. дол. при цьому позитивне сальдо зовнішньої торгівлі товарами та послугами склало 108,6 млн. дол.

У загальному товарообігу торгівля товарами займала 94,8 %, послугами – 5,2 %.

У структурі експорту переважають поставки таких видів продукції:

механічне та електричне обладнання	**-**	**30,4%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**26,3%**
продукти рослинного походження	**-**	**9,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**9,3%**
живі тварини; продукти тваринного походження	**-**	**5,0%**
текстиль та вироби з текстилю	**-**	**4,4%**
мінеральні продукти	**-**	**4,1%**

Підприємства області здійснювали торговельно-економічні зв'язки з 79 країнами світу.

Область експортувала товари до 69 країн світу. Найбільшу питому вагу в загальному обсязі експорту товарів області займають Нідерланди (25%), Німеччина (5,9%), Швейцарія (4,7%), Молдова (3 %).

Імпорт продукції здійснювався з 54 країнами світу. Найбільші імпортні надходження здійснювалися з Китаю (21,1%), Індонезії (15,1%), Нової Каледонії (14,7%), Німеччини (14,2%), Туреччини (3,9%), Казахстану (3,7%).

У структурі імпорту переважають такі види продукції:

мінеральні продукти	**-**	**24,3%**
механічне та електричне обладнання	**-**	**22,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**12,1%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**9,6%**
текстиль та текстильні вироби	**-**	**6,9%**
жири та олії	**-**	**7,4%**

Активно розвивається міжрегіональне співробітництво з Туреччиною, Нижньосілезьким воєводством (Польща), м. Сюйчжоу провінції Цзянсу Китайської Народної Республіки.

У 2005 році область набула статусу повноправного члена Асамблеї європейських регіонів.

Торгівля

Торговельне обслуговування населення області забезпечують 2,1 тис. підприємств роздрібної торгівлі, у тому числі 1,5 тис. магазинів, 82 ринки по продажу споживчих товарів, 184 автозаправні станції, 627 аптек і аптечних закладів. Громадське харчування здійснюють 528 підприємств.

Через мережу роздрібної торгівлі за 2015 рік реалізовано товарів на суму 1466,5 млн. грн., що на 15,0 проц. більше ніж за 2014 рік. Для поліпшення торговельного обслуговування населення відкрито 14 сучасних торговельних центрів.

Мале підприємництво

Структура малого підприємництва області включає 5,5 тис. малих підприємств, 41,8 тис. підприємців - фізичних осіб та 2,6 тис. фермерських господарств.

Питома вага малих підприємств у загальній кількості підприємств області складає 86,5 %, обсяг реалізованої продукції, робіт і послуг - 12%.

Найбільша кількість малих підприємств функціонує у сфері оптової та роздрібної торгівлі – 34,2%, промисловості – 16,7%, операції з нерухомістю – 14,7%, будівництві - 9,0%.

У 2005 році через Регіональний фонд підтримки підприємництва профінансовано 28 проектів малих підприємств на суму 550,0 тис.грн., обсяг наданих банківських кредитів склав 295,0 млн. грн. У мале підприємництво залучено 6,7 млн. дол. США іноземних інвестицій.

Розвивається інфраструктура підтримки підприємництва. Сьогодні в області діє 24 філії та відділень комерційних банків, 25 аудиторських фірм, 8 страхових компаній та їх філій, 26 бірж, 29 небанківських кредитних установ, 2 інвестиційні компанії, 2 довірчих товариства, 7 бізнес-центрів, бізнес-інкубатор, 2 лізингових центри, консалтингові компанії, юридичні фірми.

З метою створення сприятливих правових та організаційно-економічних умов затверджена Обласна програма розвитку малого підприємництва в Кіровоградській області на 2015-2016 роки.

Транспорт і зв`язок

Область має вигідне географічне положення і розвинену транспортну мережу.

Транспортна система включає 884,2 км залізничних доріг (з них – 584,5 км електрифіковано), 10 автомагістралей довжиною 687,7 км, які зв'язують Україну з державами СНД та Центральної і Південної Європи.

В області діє мережа Українського мобільного зв'язку. Рівень покриття мережею UMS складає 80,0 проц., "Київстар" – 90,0 проц. Бурхливо розвивається комп'ютерна мережа Інтернет. Впровадження інформаційних технологій та сучасного поштового обладнання дозволяє організувати надання послуг електронної пошти, здійснення банківських операцій, різних видів розрахунків.

Географічний опис

Кіровоградська область разом з Дніпропетровською та Запорізькою областями входить до Придніпровського економічного регіону та по структурі економіки є аграрно-індустріальною.

Дата утворення - 10 січня 1939 року.

Площа – 24,6 тис. кв. км. що складає 4,1% від території України.

Населення – 1067,2 тис. осіб, що становить 2,3% від загальної чисельності населення України, у т. ч. міське – 651,6 тис. осіб (що становить 61,0%), сільське 415,6 тис. осіб (38,9%}. Щільність населення на 1 кв. км - 43 особи на 1 кв. км.

Обласний центр - м. Кіровоград з населенням 254,4 тис. осіб.

Кількість міст – 12, у т.ч. обласного підпорядкування - 4 та 8 - районного підпорядкування. Кількість селищ міського типу – 26. Кількість сільських населених пунктів -1010.

Кількість районів – 21.

Місто Мала Виска (колишній Маловисківський а нині Новоукраїнський район) і Кіровоградська область відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.

Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- розрахункова зимова температура -23°С;
- глибина промерзання ґрунту 0,9 м.

Відомості про об`єкт оцінки

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Власники об'єкту оцінки	**Маловисківська міська рада**
Правовстановлюючі документи	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Місцерозташування об'єкту оцінки	Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в Кіровоградській області, Новоукраїнському р-ні, Маловисківська громада, в межах с. Мануйлівкаа вул. Садова. Об'єкт дослідження знаходиться в межах населеного пункту.
Поточне використання	На момент огляду використовується за призначенням гідротехнічна споруда у складі земляної дамби зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом.

Інформація про населений пункт

Мала Виска – місто районного підпорядкування, за 61 км на північний захід від обласного центру м.Кропивницький.

Кіровоградська область та с. Мануйлівка відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.
Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:
- розрахункова зимова температура - 23°С;
- глибина промерзання грунту 0,9 м.

Детальний опис об`єкта та його місцеположення показано нижче.

Місцеположення об`єкта

Задача даного розділу Звіту - запропонувати загальні спостереження і провести кількісний аналіз даних, які допомогли б виявити закономірність росту, структурних змін, які впливають позитивно або негативно на вартість об'єкту нерухомості.

Межі середовища об`єкта оцінки.

Аналізоване нами середовище може бути визначено в наступних межах – забудована житлова та виробничо-складська територія в межах села Мануйлівка. Переважаючі види землекористування: розглядуване нами середовище може бути охарактеризоване як територія, забудована приватними малоповерховими будинками садибного типу та виробничо-складська забудова. Середнього рівня транспортні та пішохідні потоки

Задані межі не охоплюють територію, що характеризується факторами, які впливають на вартість нерухомості.

Відстань від об'єкту оцінки (орієнтовно), до:

- адміністративного центру села: 1,2 км.
- основних магістралей:0,15 км.

Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в межах села Мануйлівка, вул.. Садова.

Природні та кліматичні умови:	
Зони підтоплення Підземні води	не спостерігається не спостерігається
Стан навколишнього середовища (основні забруднюючі речовини, місцеположення джерел забруднення)	
атмосфера водні ресурси ґрунти	в межах норми в межах норми в межах норми
Упорядкування території:	**Характеристика**

Озеленення	Задовільно
Вуличне освітлення	Відсутнє
Під'їзні шляхи	Насипні
Автостоянки	-
Транспортна та пішохідна доступність об`єкта.	
Характеристика	Приватний автомобільний транспорт

Репутація району.

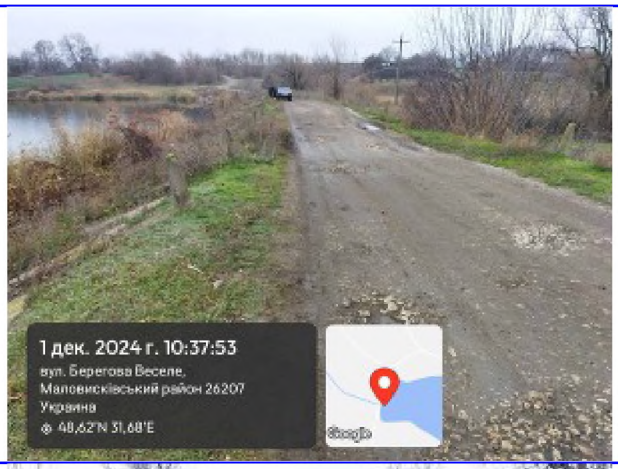
Територія має низький рівень благоустрою та низький рівень забезпечення інженерною інфраструктурою. Територія перспективна в плані її найбільш ефективного використання, має середній рівень в плані виробничо-складського використання.

Розглядувана нами територія повністю розташована в межах с. Мануйлівка вул.. Садова (центральна), тому освоєння земельних територій повністю визначається сільським зональним регулюванням і потребує погодження зі сторони служб сільської влади та природоохоронних служб.

Опис об'єкта оцінки

До оцінки представлено (фото):

Об'єкт дослідження: Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом) зовнішній вигляд.



Технічний стан споруди

Під час огляду об'єкта оцінки не виявлено пошкоджень, що свідчать про розвиток руйнівних (деструктивних) процесів в споруді. В наявності незначні пошкодження деяких конструктивних елементів споруди водоскиду а саме приймальної шахти та б'єфу водоскида, що не являються критичними

Поточне використання об'єкта оцінки і перспективи його подальшого використання

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та водоскид), що оцінюється, на дату оцінки використовується за призначенням, потребує поточного ремонту та часткового облаштування прилеглої території.

Основні характеристики об'єкта дослідження: земляна трамбована дамба зі сторони ставу облицьована з/б панелями, водоскид збірний, з залізобетонних плит, б'єф (водоскид) частково бетонний облицьований з/б панелями, нижня частина бетонна.

Визначення вартості: *оцінка (визначення вартості) – це процес вирішення проблем в якому різні фізичні, економічні та соціологічні фактори аналізуються по відношенню до об'єкта оцінки. Це логічна процедура, яка веде до обґрунтованого висновку про вартість.*

Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом).

Локальний К О Ш Т О Р И С

на виконання будівельно монтажних робіт по зведенню гідроспоруди в межах с. Мануйлівка, вул. Садова Маловисківської громади

(Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р.)

Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р

№п/п	Шифр норми	Найменування робіт	Од. вим.	Кільк.	Вартість од., грн.		Вартість всього, грн.			Трудовитратити (ч/год)	
					Прямі витрати	Експлуатація машин	Прямі витрати	З/пл. робочих будівельників та монтажників	Експлуатація машин	на од.	Всього
					З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів			З/пл. машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів
1	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	19200	63,87	20,43	1226304	467	1314038	19,6	1260653
					19,6	23,84			1533366	23,84	1533366
2	36-3-1	Облаштування понурів	куб	126,8	132,71	21,79	16828	2594	4204	77,41	14936
					77,41	33,51			6466	33,51	6466
3	36-6-1	Облаштування відкосів	м. кв.	4400	29,5	5,9	129800	23	27683	1	4692
					1	22,6			106039	22,6	106039
4	18-4-1, 18-12-1, 18-20-1	Облаштування проїжджої частини	м. кв.	1200	121,41	26,08	145692	2272	64783	47,35	117617
					47,35	47,98			119182	47,98	119182
5	6.3.7, 7.2.3, 7.2.7, 7.5.6-7.5.9	Монтаж водоприймального колодязя, та відвідного каналу з водоскидом	куб	134,5	150,48	54,22	20240	2210	9369	37,8	6532
					37,8	58,46			10102	58,46	10102
ВСЬОГО ПРЯМІ ВИТРАТИ							**1538863**	**7566**	420979		1079296
									561417		

1538863

	Кошторисна зарабітна плата		грн		1079296						
	Експлуатація машин та механізмів		грн		459568						
	Кошторисні материальні ресурси		грн		1538863						
	Кошторисні трудовитрати		*ч/год*		7566						
2	Дод.3	**ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧІ**					**1079296**				

		ВИТРАТИ					
		Трудовитрати в ЗВ (0,094грн./ч.год. Наказ №94 від 13.06.2005р Держбуду України)	ч/час	1146			
	1блок	З/Пл. в ЗВ (середній розряд складності робіт - 3,8; вартість чол./год 9,02 грн. згідно Наказу №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)	грн.		7566		
	2блок	Відрахування із З/Пл.	грн.		7748		
	3блок	Інші статті (0,87 грн./ч.год Наказ №94 від 13.06.2005р. Держбуду України)	грн.		10604		
		Всього по гл.I-IX:					**2618159**
3	Дод.6	Кошти на тимчасові споруди					
4	Дод.7	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в зимовий період					0
5	Дод.9	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в літній період					0
6		Інші супутні витрати					0
		Всього:					*2618159*
7	Дод.12 т.1 п.14	Прибуток		2,71грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**20504**
8	Дод.13 п.2	Кошти на покриття адміністративних витрат		0,73грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**5523**
9	Дод.14 т.3 п.3	Кошти на покриття ризику		2,4% глав 1-12 по графі 8 (Додаток 14 до ДБН Д.1.1-1-2000)			**62836**
		Всього:					*2707022*
10		Податки, збори, обов"язкові виплати , встановлені законодавством					0
а)		Комунальний налог					0
11		**Всього по кошторису:**					**2 707 022,00**
		ПДВ					**541 404,40**
		Всього договірна ціна:					**3 248 426,40**

Матеріал	Од. вим.	Кіл-ть	Вартість од. заводу виробника, грн. з ПДВ	Коеф. придат.	Вартість, грн. з ПДВ	Коефіцієнт приведення (ваги) затрат на демонтаж	Вартість з урахуванням коефіцієнту затрат на демонтаж, грн. з ПДВ	Джерело інформації (Ціни основних будівельних матеріалів, виробів та конструкцій по інформації, наданої заводами-виробниками станом на 01.12. 2024р.)
Грунтові суміші (глиняно земляні)	куб	**19200,0**	12,0	-	12,0	-	**230400,0**	https://prom.ua/p678635893-grunt-podsypku.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAiAtt2tBhBDEiwAIZuhAI8JEB4C2yZyamY704pKSe05_AGaHbKzu05t4ZNtKWy7RUIoyXzazRoC-5kQAvD_BwE
Гравійнй суміші	тон	**126,8**	1440	-	798,0	-	**101186,4**	https://kropivnickiy.kub.in.ua/ua/svypuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
Бетон	куб	**134,5**	3880,0	-	3880,0	-	**521860,0**	https://sbeton.com.ua/#price
Стальний профіль (кутник, арматура)	тон	**0,62**	29440,0	-	29440,0	-	**18252,8**	https://www.google.com/search?q=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+&aqs=chrome.8.69i57i0i512l9.14123i0i15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Відсів	тон	**0**	560	-	798,0	-	**0,0**	https://kropivnickiy.kub.in.ua/ua/svypuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
Панелі з/б, 3,0х2,0х0,2	шт	**586**	6312,0	-	5563,0	-	**3259918,0**	https://www.olx.ua/d/uk/obyavlenie/sogi-betonn-kltsya-IDVtiFV.html
Блоки фундаментні ФБС-50	шт	**4**	2250,0	-	4970,0	-	**9000,0**	https://www.google.com/search?q=%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B8+%D1%84%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D1%96+%D0%A4%D0%91%D0%A150&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B8+%D1%84%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D1%96+%D0%A4%D0%91%D0%A150&aqs=chrome.69i57j33i10i160l2.14360j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Всього:							**4140617,2**	

Вартість (вартість матеріалу-вартість монтажу) грн. з ПДВ	**7 389 043,60** **Сім мільйонів триста вісімдесят дев'ять тисяч сорок три гривні 60 копійок**

Примітка:
К=0,5 згідно Інструктивного листа ФДМУ №10-36-7683 від 07.06.2004р.
У процесі виконання робіт з розбирання будівельних конструкцій кількість придатних для використання матеріалів може уточнюватись з урахуванням їх стану і можливості повторного їх застосування

Сертифікат

Я, базуючись на своїх знаннях і впевненості, стверджую, що:
- фактичні дані, наведені у Звіті, є вірними;
- наведений аналіз і висновки обмежуються лише наведеними в Звіті висновками і обмежувальними умовами і є моїм власним професійним судженням;
- в мене немає специфічних поточних і очікувальних інтересів в оцінюваному об`єкті, особистої зацікавленості в результатах оцінки і будь-якого упередження що до будь-якої заінтересованої сторони;
- розмір мого гонорару не пов`язано ніякою мірою з визначенням завчасно обумовленої вартості або обумовленим порядком її визначення, з моїм судженням по вартості взагалі з будь-якою іншою подією;
- інспекцію об`єкта, що був предметом цього Звіту, виконано спеціалістами ФОП "Коркач Станіслав Леонідович".

У виконавців, які підписали цей Звіт не було особистої зацікавленості або якої-небудь упередженості в підходах до оцінки об`єкта, розглянутих в даному Звіті, або у відношенні до сторін, які мають до цього причетність.

Використані методичні матеріали та посібники:

1. Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ;
2. Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ від 01.09.2003 №1440.
3. "Правила визначення фізичного зносу", затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству №52 від 2 липня 1993 р.;
4. Збірники УПВВ Москва, 1970 р.;
5. Порядок повернення у державну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, затверджений Постановою КМУ від 18.01.2001 р. № 32 (із змінами).
6. "Методи оцінки нерухомості" Тарасевич Є.І. С-Петербург, 1995р;
7. "Ціноутворення в будівництві", Збірник №5 за 2005р.
8. О.Драпіковський, І.Іванова "Оцінка міських земель", 1999р.
9. Статистична інформація по індексації та індексах інфляції за 1995-2005 роки.
10. Інструктивний лист ФДМУ від 26.12.95 №10-95-9281 "Про вимоги до звітів про експертну оцінку".
11. Оцінка майна та майнових прав в Україні. Монографія/ Н.Лебідь, А.Мендрул, В.Карцев, С. Скринько, Н.Жиленко, В.Пашков. , Київ, 2002.
12. "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1.
13. "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО .
14. Матеріали авторського семінару Драпіковського О.І та Іванова І.Б. "Практика оцінки земельних ділянок, 2003р.
15. ДБН.Д.2.2-36-99, ДБН В2.3.-4:2015, ДБН В2.3-5-2021, СНиП 2.06.04-82*, Снип 2.06.08-87

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 13 жовтня **2009 р.** **№** 1279

Видане Коркачу Станіславу Леовідовичу на підставі свідоцтва від 25.04.2001 №446, виданого Міністерством юстиції України, та кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 16.12.2006 МФ №4687 та від 13.12.2008 МФ №6556, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів.

☒ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☒ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☒ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

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

☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду О.Шмуляр

*/ Непотрібне закресли ☒

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 16.97

«16» грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що *Коркач Станіслав Леонідович*

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від *"16" грудня 2006 р.*, протокол № *19*) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: **«Оцінка об`єктів в матеріальній формі»** та спеціалізацією в межах напряму: *"Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".*

Голова Фонду державного майна України

В.П.Семенюк

М.П.

Директор Української комерційної школи

О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7979 – ПК

"17" квітня 2024 року

Видане ***Коркачу Станіславу Леонідовичу***

(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".*

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

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

М. П.

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

М. П.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

Виданий	**Коркачу Станіславу Леонідовичу**
	(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)
Реквізити суб'єкта господарювання	**26200, Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, м. Мала Виска, вул. Шевченка, буд. 3, кв. 70**
	(місцезнаходження/місце проживання)
	2436111499
	(ідентифікаційний код за ЄДРПОУ (документ, який містить обліковий номер облікової картки платника податків або серію (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 подання для контролюючого органу інформації у складі декларації))
Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
	(зазначається необхідне)
Спеціалізації в межах напрямів оцінки	**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.
	(зазначається необхідне)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **Головою Фонду державного майна України** **Рустемом УМЄРОВИМ** шляхом накладення кваліфікованого
(посада керівника Фонду державного майна України) (ініціали та прізвище)

електронного підпису керівника Фонду державного майна України та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

ЕП
Фонду державного майна України
№209/2024 від 02.08.2023
КЕП: Умеров Р. І. 02.03.2023 10:44
NE19001A9D8C79A0000000021900001243A00
Сертифікат дійсний з 14.11.2022 09:25 до 14.11.2024 09:25

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

ЗВІТ

Про визначення вартості майна: гідротехнічної споруди в центральні частині села Миролюбівка, вул.. Центральна, що належить територіальній громаді Маловисківської міської ради

Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, Маловисківська громада, в межах села Миролюбівка	вул. Центральна
Мета оцінки	Визначення ринкової вартості майна (з метою постановки на бухгалтерський облік).
Вид вартості, що визначався	Витратний (заміщення).
Замовник	Маловискіська міська рада
Власник	Маловискіська міська рада
Право власності	Документи на право власності експерту не надавались.
Форма власності	Власність територіальної громади Маловисківської міської ради
Частка	1/1

м. Мала Виска 2024р.

Зміст

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

Висновки

про вартість майна

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Адреса об'єкта оцінки	**Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н., Маловисківська громада, в межах села Миролюбівка, вул. Центральна.**
Замовник	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади**
Частка	**1/1**
Виконавець оцінки	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
Сертифікат суб'єкта оцінної діяльності	**№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України**
Використані методичні підходи (методи)	**Витратний (заміщення).**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Вид вартості, що визначався	**Відновлювальна (заміщення) вартість майна**
Вартість визначена на дату:	**26.12. 2024р.**
Вартість складових (будівельних матеріалів) та вартості монтажу з ПДВ грн. (разом) округлено:	**8 238 189** **Вісім мільйонів двісті тридцять вісім тисяч сто вісімдесят дев'ять гривень**
Керівник:	**С.Л.Коркач** **(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №269/2023 від 02.05. 2023р, виданий ФДМ України)**
Оцінювач:	**С.Л.Коркач** **(Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача ФДМУ МФ №7979-ПК від 17.04. 2024р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №4687 від 16.12.2006р.) Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7279 від 13.02. 2009р.)**

М.П.

Коротке викладення фактів та висновків

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Замовник:	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Мета оцінки	**Визначення відновлювальної (заміщення) вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Дата оцінки	**26.12. 2024р.**
Оцінювач	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
	№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України
Законодавче регулювання	Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"
Використані стандарти оцінки та методичні рекомендації	Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затверджений постановою КМУ від 01.09.2003 №1440 "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1, "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО
Використані підходи до оцінки	**Витратний**

Основні факти, допущення і обмеження

Нормативна база оцінки

Використані стандарти оцінки	• Національний стандарт оцінки майна №1 «Загальні основи оцінки майна і майнових прав»; • Національний стандарт оцінки майна №2 «Оцінка нерухомого майна»; • Міжнародні стандарти оцінки (МСОМ), 2023р.
Законодавче врегулювання	• Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" • Методика оцінки вартості майна, затверджена Кабінетом Міністрів України ухвалою від 10 грудня 2003 р. № 1891 • інші законодавчі акти України, нормативні і довідкові документи
Термін використання звіту	6 місяців за умови незмінності економічної і політичної ситуації в Україні

Звіт підготовлено у відповідності з наступними припущеннями та обмеженнями:

- Ми виходили з достовірності правоустановчих документів на об`єкт оцінки, тобто висновки про права на нерухоме майно зроблено на підставі аналізу представлених замовником документів;
- Оцінюваний об`єкт за інформацією "Замовника" не закладено і він вільний від будь яких додаткових сервітутів, крім вказаних в правоустановчих документах;
- Висновки зроблено на підставі допущення того, що власник керує нерухомим майном, як найкраще виходячи з своїх інтересів;
- Об`єкт оцінки, за нашими припущенням не має яких-небудь прихованих дефектів, можливих дефектів фундаментів або стін, окрім обумовлених (вказаних) в цьому Звіті, які можуть вплинути на вартість об`єкту;
- Звіт про Оцінку об'єкта представляє собою точку зору Оцінювача і останній не несе гарантій по умовах реалізації оцінюваного майна.
- Звіт може бути представлений для перевірки експертній комісії УТО
- Висновок про вартість викладений в Звіті відноситься до об`єкта в цілому. Будь-яке співвідношення частини вартості з будь якою частиною об`єкту являється неправомірним, якщо таке не обумовлено в Звіті.

Умови і терміни, приведені нижче, є невід'ємною частиною цього Звіту:

<u>Єдине призначення дійсного Звіту</u>

Дійсний Звіт призначений для Замовника і не може передаватися іншим юридичним чи фізичним особам з метою, не передбаченою функцією дійсної оцінки.

Звіт має силу тільки при його повному наданні і використанні з метою, що зазначена у звіті.

Вірогідність наданої інформації

Вся інформація фінансового, технічного, економічного характеру, що надана замовником в усній чи письмовій формі і підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна.

Відповідальність

Експерт підтверджує, що оцінка проводилася відповідно до професійних стандартів, рівень кваліфікації притягнутих до роботи фахівців відповідав складності оцінки. Експерт несе відповідальність за неупередженість і вірогідність експертної оцінки відповідно до чинного законодавства України.

Відповідальність за вірогідність, точність і адекватність усієї наданої Експерту інформації несе Замовник.

Експерт вважає себе вільним від відповідальності, витрат і зобов'язань, що можуть бути висунуті третіми особами, якщо їхні позови виникнуть у випадку неправомірного використання результатів даної експертної оцінки.

Експерт не несе відповідальності за вірогідність прав власності на об'єкт оцінки в зв'язку з тим, що він не проводив спеціальну юридичну і правову експертизу цих прав.

Захист результатів роботи

У випадку виникнення спірних питань, зв'язаних з результатами даної оцінки, Оцінювач зобов'язується по звертанню Замовника захищати її в будь-яких інстанціях.

Непомітні дефекти і ушкодження, стан навколишнього середовища

Стан об’єкту оцінки оцінювався шляхом візуального обстеження, обмірювань, спостережень, вивчення необхідної технічної документації, а також з урахуванням консультацій з фахівцями. Експерт не несе відповідальності за факти невиявлених дефектів і ушкоджень, що неможливо виявити під час звичайного обстеження. Експертом не виявлялися, і він не несе відповідальності за можливе подальше виявлення на територіях , де знаходиться об’єкт оцінки і на ділянках, що безпосередньо межують з ним (у тому числі в ґрунті, воді й у повітрі), будь-яких шкідливих речовин.

Вартість об'єкта визначалася виходячи з припущення Експерта про відсутність невидимих дефектів і ушкоджень будівель, споруд, устаткування, механізмів, а також шкідливих речовин у навколишнім середовищі.

Конфіденційність

ФОП "Коркач Станіслав Леонідович" забезпечуються умови додержання конфіденційності інформації,
отриманої від Замовника, і висновків, що містяться в Звіті.

Вихідні дані для визначення вартості об`єкта:

- Натурні обстеження стану конструктивних елементів будівель (споруд).
- Інформація замовника про характеристики та технічний стан об’єкта дослідження
- Лист замовлення №04-23/1832/1, від 08.11.2024р. за підписом Маловисківського міського голови Гульдаса Ю.Л.

В Звіті використано достовірні джерела інформації.

Основні поняття та термінологія.

- незалежна оцінка - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання за договором із замовником;
- база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;
- методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які грунтуються на основних принципах оцінки;

- метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;
- оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;
- принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;
- об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;
- об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;
- нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;
- знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;
- фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;
- функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
- економічний (зовнішній) знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;
- дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;
- вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;
- вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
- ймовірна сума грошей - найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитися сплатити покупець;
- поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;
- ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;
- 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;
- строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів
- 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;
- вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту 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);
- капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);
- ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

- ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;
- грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;
- чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;
- контрольна знижка - зменшення вартості об'єкта оцінки через відсутність права контролю

Процедура оцінки та повнота вишукувань.

Процедура оцінки згідно стандартів оцінки, включає в себе такі кроки:

- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення;
- Бесіда з замовником, представниками експлуатаційних служб;
- Збір даних про продаж аналогічних об`єктів на ринку, про оренду будівель і споруд різного функціонального призначення;
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями;
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню відповідної вартості об`єкта оцінки з використанням двох в разі неможливості хоча-б одного підходів до оцінки;
- Погодження результатів та складання Звіту.

Нижче перелічено етапи, які виконані для успішного вирішення поставленої задачі:

- Аналіз інформації та технічної документації, наданої замовником, отримання усної інформації від замовника щодо об’єкта оцінки, визначення виду вартості, що є метою оцінки.
- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення.
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями.
- Збір інформації та спеціальних даних, необхідних для визначення вартості різними методичними підходами в залежності від мети оцінки.
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню вартості об`єкта оцінки та невід’ємних поліпшень орендованого майна.
- Узгодження результатів оцінки, отриманих різними методами та складання Звіту та висновку про вартість об’єкта оцінки

Обґрунтування виду вартості, що визначається

Згідно з інформацією наданою Замовником метою оцінки є визначення заставної вартості об’єкта.

Згідно з діючими законодавчими та нормативними документами для даної мети оцінки визначалася ринкова вартість майна.

В розрахунках даного звіту кінцеві результати можуть мати незначну погрішність, внаслідок округлення в процесі розрахунків.

Економічна та географічна характеристики Кіровоградської області.

Економічний опис

Інвестиційна діяльність

У будівельному комплексі області у 2005 році діяло 158 будівельних підрядних організацій, з яких 33 - державної та 123 - приватної власності з чисельністю працюючих 5,8 тис. чол.

У 2005 році обсяг інвестицій в основний капітал склав близько 1,3 млрд. грн.

Введено в експлуатацію соціально значимі об’єкти: дошкільний заклад на 20 місць, дитячий будинок на 20 місць, введено в дію 90,3 км магістральних газопроводів і 279,5 км газових мереж,

побудовано 11,3 км автошляхів з твердим покриттям, 0,6 км водопровідних мереж, міських і сільських телефонних станцій на 19,7 тис. номерів, 204 км волокно-оптичних ліній зв'язку. Обсяги введеного житла зросли на 3,7 % порівняно з 2004 роком і склали 107,6 тис.кв.м.

Станом на 01.01.2006 року загальний обсяг іноземних інвестицій в економіку області склав 50,7 млн. дол. США.

За видами економічної діяльності найбільші обсяги інвестицій залучені на підприємства металургії та оброблення металу – 6,3 млн. дол. США (42,9 %), оптової торгівлі і посередництва в торгівлі – 4,3 млн. дол. США (29 %), добувної промисловості – 1,3 млн. дол. США (9,1 %), будівництва – 1 млн. дол. США (7 %).

Основними країнами-інвесторами у 2005 році були Сполучене Королівство, Кіпр, Німеччина, Швеція, США.

У 2005 році зовнішньоторговельний оборот товарами та послугами склав 313,6 млн. дол., що на 4,6% або на 13,7 млн. дол. більше ніж у 2004 році. експорт товарів та послуг залишився на рівні попереднього року і склав 211,1 млн. дол., імпорт збільшився на 15,8% і становив 102,5 млн. дол. при цьому позитивне сальдо зовнішньої торгівлі товарами та послугами склало 108,6 млн. дол.

У загальному товарообігу торгівля товарами займала 94,8 %, послугами – 5,2 %.

У структурі експорту переважають поставки таких видів продукції:

механічне та електричне обладнання	**-**	**30,4%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**26,3%**
продукти рослинного походження	**-**	**9,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**9,3%**
живі тварини; продукти тваринного походження	**-**	**5,0%**
текстиль та вироби з текстилю	**-**	**4,4%**
мінеральні продукти	**-**	**4,1%**

Підприємства області здійснювали торговельно-економічні зв'язки з 79 країнами світу.

Область експортувала товари до 69 країн світу. Найбільшу питому вагу в загальному обсязі експорту товарів області займають Нідерланди (25%), Німеччина (5,9%), Швейцарія (4,7%), Молдова (3 %).

Імпорт продукції здійснювався з 54 країнами світу. Найбільші імпортні надходження здійснювалися з Китаю (21,1%), Індонезії (15,1%), Нової Каледонії (14,7%), Німеччини (14,2%), Туреччини (3,9%), Казахстану (3,7%).

У структурі імпорту переважають такі види продукції:

мінеральні продукти	**-**	**24,3%**
механічне та електричне обладнання	**-**	**22,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**12,1%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**9,6%**
текстиль та текстильні вироби	**-**	**6,9%**
жири та олії	**-**	**7,4%**

Активно розвивається міжрегіональне співробітництво з Туреччиною, Нижньосілезьким воєводством (Польща), м. Сюйчжоу провінції Цзянсу Китайської Народної Республіки.

У 2005 році область набула статусу повноправного члена Асамблеї європейських регіонів.

Торгівля

Торговельне обслуговування населення області забезпечують 2,1 тис. підприємств роздрібної торгівлі, у тому числі 1,5 тис. магазинів, 82 ринки по продажу споживчих товарів, 184 автозаправні станції, 627 аптек і аптечних закладів. Громадське харчування здійснюють 528 підприємств.

Через мережу роздрібної торгівлі за 2015 рік реалізовано товарів на суму 1466,5 млн. грн., що на 15,0 проц. більше ніж за 2014 рік. Для поліпшення торговельного обслуговування населення відкрито 14 сучасних торговельних центрів.

Мале підприємництво

Структура малого підприємництва області включає 5,5 тис. малих підприємств, 41,8 тис. підприємців - фізичних осіб та 2,6 тис. фермерських господарств.

Питома вага малих підприємств у загальній кількості підприємств області складає 86,5 %, обсяг реалізованої продукції, робіт і послуг - 12%.

Найбільша кількість малих підприємств функціонує у сфері оптової та роздрібної торгівлі – 34,2%, промисловості – 16,7%, операції з нерухомістю – 14,7%, будівництві - 9,0%.

У 2005 році через Регіональний фонд підтримки підприємництва профінансовано 28 проектів малих підприємств на суму 550,0 тис.грн., обсяг наданих банківських кредитів склав 295,0 млн. грн. У мале підприємництво залучено 6,7 млн. дол. США іноземних інвестицій.

Розвивається інфраструктура підтримки підприємництва. Сьогодні в області діє 24 філії та відділень комерційних банків, 25 аудиторських фірм, 8 страхових компаній та їх філій, 26 бірж, 29 небанківських кредитних установ, 2 інвестиційні компанії, 2 довірчих товариства, 7 бізнес-центрів, бізнес-інкубатор, 2 лізингових центри, консалтингові компанії, юридичні фірми.

З метою створення сприятливих правових та організаційно-економічних умов затверджена Обласна програма розвитку малого підприємництва в Кіровоградській області на 2015-2016 роки.

Транспорт і зв`язок

Область має вигідне географічне положення і розвинену транспортну мережу.

Транспортна система включає 884,2 км залізничних доріг (з них – 584,5 км електрифіковано), 10 автомагістралей довжиною 687,7 км, які зв'язують Україну з державами СНД та Центральної і Південної Європи.

В області діє мережа Українського мобільного зв'язку. Рівень покриття мережею UMS складає 80,0 проц., "Київстар" – 90,0 проц. Бурхливо розвивається комп'ютерна мережа Інтернет. Впровадження інформаційних технологій та сучасного поштового обладнання дозволяє організувати надання послуг електронної пошти, здійснення банківських операцій, різних видів розрахунків.

Географічний опис

Кіровоградська область разом з Дніпропетровською та Запорізькою областями входить до Придніпровського економічного регіону та по структурі економіки є аграрно-індустріальною.

Дата утворення - 10 січня 1939 року.

Площа – 24,6 тис. кв. км. що складає 4,1% від території України.

Населення – 1067,2 тис. осіб, що становить 2,3% від загальної чисельності населення України, у т. ч. міське – 651,6 тис. осіб (що становить 61,0%), сільське 415,6 тис. осіб (38,9%}. Щільність населення на 1 кв. км - 43 особи на 1 кв. км.

Обласний центр - м. Кіровоград з населенням 254,4 тис. осіб.

Кількість міст – 12, у т.ч. обласного підпорядкування - 4 та 8 - районного підпорядкування. Кількість селищ міського типу – 26. Кількість сільських населених пунктів -1010.

Кількість районів – 21.

С. Миролюбівка (колишній Маловисківський а нині Новоукраїнський район) і Кіровоградська область відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.

Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- розрахункова зимова температура -23°С;
- глибина промерзання ґрунту 0,9 м.

Відомості про об`єкт оцінки

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Власники об'єкту оцінки	**Маловисківська міська рада**
Правовстановлюючі документи	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Місцерозташування об'єкту оцінки	Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в Кіровоградській області, Новоукраїнському р-ні, Маловисківська громада, в межах села Миролюбівка вул. Центральна. Об'єкт дослідження знаходиться в межах населеного пункту.
Поточне використання	На момент огляду використовується за призначенням гідротехнічна споруда у складі земляної дамби зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом.

Інформація про населений пункт

Миролюбівка – село районного підпорядкування, за 81 км на північний захід від обласного центру м.Кропивницький.

Кіровоградська область та с. Миролюбівка відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.
Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:
- розрахункова зимова температура - 23°С;
- глибина промерзання грунту 0,9 м.

Детальний опис об`єкта та його місцеположення показано нижче.

Місцеположення об`єкта

Задача даного розділу Звіту - запропонувати загальні спостереження і провести кількісний аналіз даних, які допомогли б виявити закономірність росту, структурних змін, які впливають позитивно або негативно на вартість об'єкту нерухомості.

Межі середовища об`єкта оцінки.

Аналізоване нами середовище може бути визначено в наступних межах – вільна від забудови територія в межах села Миролюбівка. Переважаючі види землекористування: розглядуване нами середовище може бути охарактеризоване як територія, вільна від забудови. Прилегла вільна від забудови. Невисокі транспортні та пішохідні потоки

Задані межі не охоплюють територію, що характеризується факторами, які впливають на вартість нерухомості.

Відстань від об'єкту оцінки (орієнтовно), до:

- адміністративного центру села: 0,0 км.
- основних магістралей:0,0 км.

Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в межах села Миролюбівка

Природні та кліматичні умови:	
Зони підтоплення Підземні води	не спостерігається не спостерігається
Стан навколишнього середовища (основні забруднюючі речовини, місцеположення джерел забруднення)	
атмосфера водні ресурси ґрунти	в межах норми в межах норми в межах норми
Упорядкування території:	**Характеристика**
Озеленення	Задовільно
Вуличне освітлення	Відсутнє
Під'їзні шляхи	Асфальтобетонні
Автостоянки	-
Транспортна та пішохідна доступність об`єкта.	
Характеристика	Приватний автомобільний транспорт

Репутація району.

Територія має низький рівень благоустрою та низький рівень забезпечення інженерною інфраструктурою (як для подібних населених пунктів). Територія перспективна в плані її

найбільш ефективного використання, має середню репутацію в плані проживання, та середню в плані виробничо-складського використання.
За даними продажу нерухомого майна (рівня цін на нерухомість) район користується середнім рівнем популярністю у жителів села.
Розглядувана нами територія повністю розташована в межах с. Миролюбівка, тому освоєння земельних територій повністю визначається сільським зональним регулюванням і потребує погодження зі сторони служб сільської влади та природоохоронних служб.

Опис об'єкта оцінки

До оцінки представлено (фото):

Об'єкт дослідження: Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом) зовнішній вигляд.


















Технічний стан споруди

Під час огляду об'єкта оцінки не виявлено значних пошкоджень, що свідчать про розвиток руйнівних (деструктивних) процесів в споруді. В наявності незначні пошкодження деяких конструктивних елементів споруди дамби а саме підмивання плит облицювання, що не являються критичними

Поточне використання об'єкта оцінки і перспективи його подальшого використання

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та водоскид), що оцінюється, на дату оцінки використовується за призначенням, потребує поточного ремонту та часткового облаштування прилеглої території.

Основні характеристики об'єкта дослідження: земляна трамбована дамба, водоскид збірний, з залізобетонних плит, б'єф (водоскид) частково бетонний облицьований з/б панелями, нижня частина бетонна, з'єднувальний канал залізобетонні конструкції (труби діаметром 1,0м.).

Визначення вартості: *оцінка (визначення вартості) – це процес вирішення проблем в якому різні фізичні, економічні та соціологічні фактори аналізуються по відношенню до об'єкта оцінки. Це логічна процедура, яка веде до обґрунтованого висновку про вартість.*

Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом).

Локальний К О Ш Т О Р И С

на виконання будівельно монтажних робіт по зведенню гідроспоруди в межах с. Миролюбівка, вул. Центральна Маловисківської громади

(Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р.
"Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р.)

Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р

№п/п	Шифр норми	Найменування робіт	Од. вим.	Кільк.	Вартість од., грн.		Вартість всього, грн.			Трудовитратити (ч/год)	
					Прямі витрати	Експлуатація машин				на од.	Всього
					З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів	Прямі витрати	З/пл. робочих будівельників та монтажників	Експлуатація машин З/пл. машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів
1	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	17705,65	63,87	20,43	1130860	467	361726	19,6	347031
					19,6	23,84			422103	23,84	422103
2	36-3-1	Облаштування понурів	куб	531,17	132,71	21,79	70492	2594	11574	77,41	41118
					77,41	33,51			17800	33,51	17800
3	36-6-1	Облаштування відкосів	м. кв.	3054	29,5	5,9	90093	23	18019	1	3054
					1	22,6			69020	22,6	69020
4	18-4-1, 18-12-1, 18-20-1	Облаштування проїжджої частини	м. кв.	1162,5	121,41	26,08	141139	2272	30318	47,35	55044
					47,35	47,98			55777	47,98	55777
5	6.3.7, 7.2.3, 7.2.7, 7.5.6-7.5.9	Монтаж водоприймального колодязя, та відвідного каналу з водоскидом	куб	104,25	150,48	54,22	15688	2210	5652	37,8	3941
					37,8	58,46			6094	58,46	6094
		ВСЬОГО ПРЯМІ ВИТРАТИ					**1448271**	**7566**	391319	-	1020981
					1448271				508923		
	Кошторисна зарабітна плата		грн		1020981						
	Експлуатація машин та механізмів		грн		427290						
	Кошторисні материальні ресурси		грн		1448271						
	Кошторисні трудовитрати		*ч/год*		***7566***						
2	Дод.3	**ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧІ ВИТРАТИ**					**1020981**				
		Трудовитрати в ЗВ (0,094грн./ч.год. Наказ №94 від 13.06.2005р Держбуду України)	ч/час	1146							

	1блок	З/Пл. в ЗВ (середній розряд складності робіт - 3,8; вартість чол./год 9,02 грн. згідно Наказу №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)	грн.		7566		
	2блок	Відрахування із З/Пл.	грн.		7748		
	3блок	Інші статті (0,87 грн./ч.год Наказ №94 від 13.06.2005р. Держбуду України)	грн.		10604		
		Всього по гл.I-IX:					**2469252**
3	Дод.6	Кошти на тимчасові споруди					
4	Дод.7	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в зимовий період					0
5	Дод.9	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в літній період					0
6		Інші супутні витрати					0
		Всього:					*2469252*
7	Дод.12 т.1 п.14	Прибуток		2,71грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**20504**
8	Дод.13 п.2	Кошти на покриття адміністративних витрат		0,73грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**5523**
9	Дод.14 т.3 п.3	Кошти на покриття ризику		2,4% глав 1-12 по графі 8 (Додаток 14 до ДБН Д.1.1-1-2000)			**59262**
		Всього:					*2554541*
10		Податки, збори, обов"язкові виплати , встановлені законодавством					0
а)		Комунальний налог					0
11		**Всього по кошторису:**					**2 554 541,00**
		ПДВ					**510 908,20**
		Всього договірна ціна:					**3 065 449,20**

Матеріал	Од. вим.	Кіл-ть	Вартість од. заводу виробника, грн. з ПДВ	Коеф. придат.	Вартість, грн. з ПДВ	Коефіцієнт приведення (ваги) затрат на	Вартість з урахуванням коефіцієнту затрат на демонтаж, грн. з	Джерело інформації (Ціни основних будівельних матеріалів, виробів та конструкцій по інформації, наданої заводами-виробниками станом на 01.12.

						демонтаж	ПДВ	2024р.)
Грунтові суміші (глиняно земляні)	куб	**17705,7**	12,0	-	12,0	-	**212467,8**	https://prom.ua/p678635893-grunt-podsypku.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAjAtt2tBhBDEiwALZuhAI8JEB4C2vZvamY704pKSe05_AGaHbKzu05t4ZNtKWy7RUIoyXzazRoC-5kQAvD_BwE
Гравійний суміші	тон	**531,17**	1440	-	798,0	-	**423873,7**	https://kropivnickiy.kub.in.ua/ua/svyuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
Асфальтобетон	тон	**558,00**	5250,0	-	5250,0	-	**2929500,0**	https://www.promobud.ua/ua/vartist_-asfal_tobetonnovi-sumishi-a-10-p2088831.htm
Бетон	куб	**104,25**	3880,0	-	3880,0	-	**404490,0**	https://sbeton.com.ua/#price
Стальний профіль (мікс(арматура, кутник, труба Ø 63)	тон	**2,56**	29440,0	-	29440,0	-	**75366,4**	https://www.google.com/search?q=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+&aqs=chrome.8.69i57j0j512l9.14123j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Труба залізобетонна ТФ100.24-2	м.п.	**40**	7515,0	-	7515,0	-	**300600,0**	https://www.google.com/search?q=%D1%82%D1%80%D1%83%D0%B1%D0%B0+%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0+%D0%B4%D1%96%D0%B0%D0%BC+630+%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D1%96%D1%81%D1%82%D1%8C&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D1%82%D1%80%D1%83%D0%B1%D0%B0+%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0+%D0%B4%D1%96%D0%B0%D0%BC+630+%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D1%96%D1%81%D1%82%D1%8C&aqs=chrome.69i57j33i10i160.17348j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Плити дорожні посилені 3,0х2,0х0,18	шт	**134**	7250,0	-	5563,0	-	**745442,0**	https://metallex.com.ua/zalizobeton/tovary-dlya-dorig-i-trotuariv/dorozhni_pliti/pdzh-2h3-plyta-dorozhnya?gclid=Cj0KCQiAsaS7BhDPARIsAAX5cSBQ1Vs9II493hU_U7NOrOplFg3GcA06j6gQK0yQsJJufNCFYHmC17UaAvrWEALw_wcB&utm_source=google&utm_medium=merchant&utm_campaign=plita_ua
Блоки фундаментні ФБС-50	шт	**36**	2250,0	-	4970,0	-	**81000,0**	https://www.google.com/search?q=%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B8+%D1%84%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D1%96+%D0%A4%D0%91%D0%A150&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B8+%D1%84%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D1%96+%D0%A4%D0%91%D0%A150&aqs=chrome.69i57j33i10i160l2.14360j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Всього:							**5172739,9**	

Вартість (вартість матеріалу-вартість монтажу) грн. з ПДВ	**8 238 189,06** **Вісім мільйонів двісті тридцять вісім тисяч сто вісімдесят дев'ять гривень 06 копійок**

Примітка:
К=0,5 згідно Інструктивного листа ФДМУ №10-36-7683 від 07.06.2004р.
У процесі виконання робіт з розбирання будівельних конструкцій кількість придатних для використання матеріалів може уточнюватись з урахуванням їх стану і можливості повторного їх застосування

Сертифікат

Я, базуючись на своїх знаннях і впевненості, стверджую, що:
- фактичні дані, наведені у Звіті, є вірними;
- наведений аналіз і висновки обмежуються лише наведеними в Звіті висновками і обмежувальними умовами і є моїм власним професійним судженням;
- в мене немає специфічних поточних і очікувальних інтересів в оцінюваному об`єкті, особистої зацікавленості в результатах оцінки і будь-якого упередження що до будь-якої заінтересованої сторони;
- розмір мого гонорару не пов`язано ніякою мірою з визначенням завчасно обумовленої вартості або обумовленим порядком її визначення, з моїм судженням по вартості взагалі з будь-якою іншою подією;
- інспекцію об`єкта, що був предметом цього Звіту, виконано спеціалістами ФОП "Коркач Станіслав Леонідович".

У виконавців, які підписали цей Звіт не було особистої зацікавленості або якої-небудь упередженості в підходах до оцінки об`єкта, розглянутих в даному Звіті, або у відношенні до сторін, які мають до цього причетність.

Використані методичні матеріали та посібники:

1. Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ;
2. Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ від 01.09.2003 №1440.
3. "Правила визначення фізичного зносу", затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству №52 від 2 липня 1993 р.;
4. Збірники УПВВ Москва, 1970 р.;
5. Порядок повернення у державну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, затверджений Постановою КМУ від 18.01.2001 р. № 32 (із змінами).
6. "Методи оцінки нерухомості" Тарасевич Є.І. С-Петербург, 1995р;
7. "Ціноутворення в будівництві", Збірник №5 за 2005р.
8. О.Драпіковський, І.Іванова "Оцінка міських земель", 1999р.
9. Статистична інформація по індексації та індексах інфляції за 1995-2005 роки.
10. Інструктивний лист ФДМУ від 26.12.95 №10-95-9281 "Про вимоги до звітів про експертну оцінку".
11. Оцінка майна та майнових прав в Україні. Монографія/ Н.Лебідь, А.Мендрул, В.Карцев, С. Скринько, Н.Жиленко, В.Пашков. , Київ, 2002.
12. "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1.
13. "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО .
14. Матеріали авторського семінару Драпіковського О.І та Іванова І.Б. "Практика оцінки земельних ділянок, 2003р.
15. ДБН.Д.2.2-36-99, ДБН В2.3.-4:2015, ДБН В2.3-5-2021, СНиП 2.06.04-82*, Снип 2.06.08-87

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 13 жовтня **2009 р.** **№** 4279

Видане Коркачу Станіславу Леовідовичу на підставі свідоцтва від 25.04.2001 №446, виданого Міністерством юстиції України, та кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 16.12.2006 МФ №4687 та від 13.12.2008 МФ №6556, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів.

☒ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☒ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☒ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

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

☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду О.Шмуляр

*/ Непотрібне закресли ☒

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 16.97

«16» грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що *Коркач Станіслав Леонідович*

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від *"16" грудня 2006 р.*, протокол № *19*) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: **«Оцінка об`єктів в матеріальній формі»** та спеціалізацією в межах напряму: *"Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".*

Голова Фонду державного майна України

В.П.Семенюк

М.П.

Директор Української комерційної школи

О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7979 – ПК

"17" квітня 2024 року

Видане ***Коркачу Станіславу Леонідовичу***

(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".*

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

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

М. П.

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

М. П.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

Виданий	**Коркачу Станіславу Леонідовичу**
	(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)
Реквізити суб'єкта господарювання	**26200, Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, м. Мала Виска, вул. Шевченка, буд. 3, кв. 70**
	(місцезнаходження/місце проживання)
	2436111499
	(ідентифікаційний код за ЄДРПОУ (для платників обов'язкових платежів 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 підприємствам контролюючого органу і мають відмітку у паспорті))
Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
	(основні види діяльності)
Спеціалізації в межах напрямів оцінки	**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.
	(додаткові види діяльності)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **Головою Фонду державного майна України** (посада керівника Фонду державного майна України) **Рустемом УМЄРОВИМ** (Ініціали та прізвище) шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису керівника Фонду державного майна України та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

ЕП
Фонд державного майна України
№209/2024 від 02.08.2023
КЕП: Умєров Р. І., 02.03.2023 10:44
NE19001A9D8C79A0000000020300001243A00
Сертифікат дійсний з 14.11.2022 09:25 до 14.11.2024 09:25

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

ЗВІТ

Про визначення вартості майна: гідротехнічної споруди за межами села Миролюбівка, що належить територіальній громаді Маловисківської міської ради

Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, Маловисківська громада, за межами села Миролюбівка	**-**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна (з метою постановки на бухгалтерський облік).**
Вид вартості, що визначався	**Витратний (заміщення).**
Замовник	**Маловискіська міська рада**
Власник	**Маловискіська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади Маловисківської міської ради**
Частка	**1/1**

м. Мала Виска 2024р.

Зміст

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

Висновки

про вартість майна

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Адреса об'єкта оцінки	**Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н., Маловисківська громада, за межами села Миролюбівка.**
Замовник	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади**
Частка	**1/1**
Виконавець оцінки	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
Сертифікат суб'єкта оцінної діяльності	**№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України**
Використані методичні підходи (методи)	**Витратний (заміщення).**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Вид вартості, що визначався	**Відновлювальна (заміщення) вартість майна**
Вартість визначена на дату:	**25.12. 2024р.**
Вартість складових (будівельних матеріалів) та вартості монтажу з ПДВ грн. (разом) округлено:	**13296943** **Тринадцять мільйонів двісті дев'яносто шість тисяч дев'ятсот сорок три гривні**
Керівник:	**С.Л.Коркач** **(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №269/2023 від 02.05. 2023р, виданий ФДМ України)**
Оцінювач:	**С.Л.Коркач** **(Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача ФДМУ МФ №7979-ПК від 17.04. 2024р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №4687 від 16.12.2006р.) Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7279 від 13.02. 2009р.)**

М.П.

Коротке викладення фактів та висновків

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Замовник:	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Мета оцінки	**Визначення відновлювальної (заміщення) вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Дата оцінки	**25.12. 2024р.**
Оцінювач	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
	№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України
Законодавче регулювання	Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"
Використані стандарти оцінки та методичні рекомендації	Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затверджений постановою КМУ від 01.09.2003 №1440 "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1, "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО
Використані підходи до оцінки	**Витратний**

Основні факти, допущення і обмеження

Нормативна база оцінки

Використані стандарти оцінки	• Національний стандарт оцінки майна №1 «Загальні основи оцінки майна і майнових прав»; • Національний стандарт оцінки майна №2 «Оцінка нерухомого майна»; • Міжнародні стандарти оцінки (МСОМ), 2023р.
Законодавче врегулювання	• Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" • Методика оцінки вартості майна, затверджена Кабінетом Міністрів України ухвалою від 10 грудня 2003 р. № 1891 • інші законодавчі акти України, нормативні і довідкові документи
Термін використання звіту	6 місяців за умови незмінності економічної і політичної ситуації в Україні

Звіт підготовлено у відповідності з наступними припущеннями та обмеженнями:

- Ми виходили з достовірності правоустановчих документів на об`єкт оцінки, тобто висновки про права на нерухоме майно зроблено на підставі аналізу представлених замовником документів;
- Оцінюваний об`єкт за інформацією "Замовника" не закладено і він вільний від будь яких додаткових сервітутів, крім вказаних в правоустановчих документах;
- Висновки зроблено на підставі допущення того, що власник керує нерухомим майном, як найкраще виходячи з своїх інтересів;
- Об`єкт оцінки, за нашими припущенням не має яких-небудь прихованих дефектів, можливих дефектів фундаментів або стін, окрім обумовлених (вказаних) в цьому Звіті, які можуть вплинути на вартість об`єкту;
- Звіт про Оцінку об'єкта представляє собою точку зору Оцінювача і останній не несе гарантій по умовах реалізації оцінюваного майна.
- Звіт може бути представлений для перевірки експертній комісії УТО
- Висновок про вартість викладений в Звіті відноситься до об`єкта в цілому. Будь-яке співвідношення частини вартості з будь якою частиною об`єкту являється неправомірним, якщо таке не обумовлено в Звіті.

Умови і терміни, приведені нижче, є невід'ємною частиною цього Звіту:

Єдине призначення дійсного Звіту

Дійсний Звіт призначений для Замовника і не може передаватися іншим юридичним чи фізичним особам з метою, не передбаченою функцією дійсної оцінки.

Звіт має силу тільки при його повному наданні і використанні з метою, що зазначена у звіті.

Вірогідність наданої інформації

Вся інформація фінансового, технічного, економічного характеру, що надана замовником в усній чи письмовій формі і підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна.

Відповідальність

Експерт підтверджує, що оцінка проводилася відповідно до професійних стандартів, рівень кваліфікації притягнутих до роботи фахівців відповідав складності оцінки. Експерт несе відповідальність за неупередженість і вірогідність експертної оцінки відповідно до чинного законодавства України.

Відповідальність за вірогідність, точність і адекватність усієї наданої Експерту інформації несе Замовник.

Експерт вважає себе вільним від відповідальності, витрат і зобов'язань, що можуть бути висунуті третіми особами, якщо їхні позови виникнуть у випадку неправомірного використання результатів даної експертної оцінки.

Експерт не несе відповідальності за вірогідність прав власності на об'єкт оцінки в зв'язку з тим, що він не проводив спеціальну юридичну і правову експертизу цих прав.

Захист результатів роботи

У випадку виникнення спірних питань, зв'язаних з результатами даної оцінки, Оцінювач зобов'язується по звертанню Замовника захищати її в будь-яких інстанціях.

Непомітні дефекти і ушкодження, стан навколишнього середовища

Стан об’єкту оцінки оцінювався шляхом візуального обстеження, обмірювань, спостережень, вивчення необхідної технічної документації, а також з урахуванням консультацій з фахівцями. Експерт не несе відповідальності за факти невиявлених дефектів і ушкоджень, що неможливо виявити під час звичайного обстеження. Експертом не виявлялися, і він не несе відповідальності за можливе подальше виявлення на територіях , де знаходиться об’єкт оцінки і на ділянках, що безпосередньо межують з ним (у тому числі в ґрунті, воді й у повітрі), будь-яких шкідливих речовин.

Вартість об'єкта визначалася виходячи з припущення Експерта про відсутність невидимих дефектів і ушкоджень будівель, споруд, устаткування, механізмів, а також шкідливих речовин у навколишнім середовищі.

Конфіденційність

ФОП "Коркач Станіслав Леонідович" забезпечуються умови додержання конфіденційності інформації,
отриманої від Замовника, і висновків, що містяться в Звіті.

Вихідні дані для визначення вартості об`єкта:

- Натурні обстеження стану конструктивних елементів будівель (споруд).
- Інформація замовника про характеристики та технічний стан об’єкта дослідження
- Лист замовлення №04-23/1832/1, від 08.11.2024р. за підписом Маловисківського міського голови Гульдаса Ю.Л.

В Звіті використано достовірні джерела інформації.

Основні поняття та термінологія.

- незалежна оцінка - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання за договором із замовником;
- база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;
- методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які грунтуються на основних принципах оцінки;

- метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;
- оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;
- принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;
- об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;
- об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;
- нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;
- знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;
- фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;
- функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
- економічний (зовнішній) знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;
- дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;
- вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;
- вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
- ймовірна сума грошей - найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитися сплатити покупець;
- поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;
- ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;
- 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;
- строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів
- 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;
- вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту 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);
- капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);
- ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

- ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;
- грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;
- чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;
- контрольна знижка - зменшення вартості об'єкта оцінки через відсутність права контролю

Процедура оцінки та повнота вишукувань.

Процедура оцінки згідно стандартів оцінки, включає в себе такі кроки:

- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення;
- Бесіда з замовником, представниками експлуатаційних служб;
- Збір даних про продаж аналогічних об`єктів на ринку, про оренду будівель і споруд різного функціонального призначення;
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями;
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню відповідної вартості об`єкта оцінки з використанням двох в разі неможливості хоча-б одного підходів до оцінки;
- Погодження результатів та складання Звіту.

Нижче перелічено етапи, які виконані для успішного вирішення поставленої задачі:

- Аналіз інформації та технічної документації, наданої замовником, отримання усної інформації від замовника щодо об’єкта оцінки, визначення виду вартості, що є метою оцінки.
- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення.
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями.
- Збір інформації та спеціальних даних, необхідних для визначення вартості різними методичними підходами в залежності від мети оцінки.
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню вартості об`єкта оцінки та невід’ємних поліпшень орендованого майна.
- Узгодження результатів оцінки, отриманих різними методами та складання Звіту та висновку про вартість об’єкта оцінки

Обґрунтування виду вартості, що визначається

Згідно з інформацією наданою Замовником метою оцінки є визначення заставної вартості об’єкта.

Згідно з діючими законодавчими та нормативними документами для даної мети оцінки визначалася ринкова вартість майна.

В розрахунках даного звіту кінцеві результати можуть мати незначну погрішність, внаслідок округлення в процесі розрахунків.

Економічна та географічна характеристики Кіровоградської області.

Економічний опис

Інвестиційна діяльність

У будівельному комплексі області у 2005 році діяло 158 будівельних підрядних організацій, з яких 33 - державної та 123 - приватної власності з чисельністю працюючих 5,8 тис. чол.

У 2005 році обсяг інвестицій в основний капітал склав близько 1,3 млрд. грн.

Введено в експлуатацію соціально значимі об’єкти: дошкільний заклад на 20 місць, дитячий будинок на 20 місць, введено в дію 90,3 км магістральних газопроводів і 279,5 км газових мереж,

побудовано 11,3 км автошляхів з твердим покриттям, 0,6 км водопровідних мереж, міських і сільських телефонних станцій на 19,7 тис. номерів, 204 км волокно-оптичних ліній зв'язку. Обсяги введеного житла зросли на 3,7 % порівняно з 2004 роком і склали 107,6 тис.кв.м.

Станом на 01.01.2006 року загальний обсяг іноземних інвестицій в економіку області склав 50,7 млн. дол. США.

За видами економічної діяльності найбільші обсяги інвестицій залучені на підприємства металургії та оброблення металу – 6,3 млн. дол. США (42,9 %), оптової торгівлі і посередництва в торгівлі – 4,3 млн. дол. США (29 %), добувної промисловості – 1,3 млн. дол. США (9,1 %), будівництва – 1 млн. дол. США (7 %).

Основними країнами-інвесторами у 2005 році були Сполучене Королівство, Кіпр, Німеччина, Швеція, США.

У 2005 році зовнішньоторговельний оборот товарами та послугами склав 313,6 млн. дол., що на 4,6% або на 13,7 млн. дол. більше ніж у 2004 році. експорт товарів та послуг залишився на рівні попереднього року і склав 211,1 млн. дол., імпорт збільшився на 15,8% і становив 102,5 млн. дол. при цьому позитивне сальдо зовнішньої торгівлі товарами та послугами склало 108,6 млн. дол.

У загальному товарообігу торгівля товарами займала 94,8 %, послугами – 5,2 %.

У структурі експорту переважають поставки таких видів продукції:

механічне та електричне обладнання	**-**	**30,4%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**26,3%**
продукти рослинного походження	**-**	**9,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**9,3%**
живі тварини; продукти тваринного походження	**-**	**5,0%**
текстиль та вироби з текстилю	**-**	**4,4%**
мінеральні продукти	**-**	**4,1%**

Підприємства області здійснювали торговельно-економічні зв'язки з 79 країнами світу.

Область експортувала товари до 69 країн світу. Найбільшу питому вагу в загальному обсязі експорту товарів області займають Нідерланди (25%), Німеччина (5,9%), Швейцарія (4,7%), Молдова (3 %).

Імпорт продукції здійснювався з 54 країнами світу. Найбільші імпортні надходження здійснювалися з Китаю (21,1%), Індонезії (15,1%), Нової Каледонії (14,7%), Німеччини (14,2%), Туреччини (3,9%), Казахстану (3,7%).

У структурі імпорту переважають такі види продукції:

мінеральні продукти	**-**	**24,3%**
механічне та електричне обладнання	**-**	**22,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**12,1%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**9,6%**
текстиль та текстильні вироби	**-**	**6,9%**
жири та олії	**-**	**7,4%**

Активно розвивається міжрегіональне співробітництво з Туреччиною, Нижньосілезьким воєводством (Польща), м. Сюйчжоу провінції Цзянсу Китайської Народної Республіки.

У 2005 році область набула статусу повноправного члена Асамблеї європейських регіонів.

Торгівля

Торговельне обслуговування населення області забезпечують 2,1 тис. підприємств роздрібної торгівлі, у тому числі 1,5 тис. магазинів, 82 ринки по продажу споживчих товарів, 184 автозаправні станції, 627 аптек і аптечних закладів. Громадське харчування здійснюють 528 підприємств.

Через мережу роздрібної торгівлі за 2015 рік реалізовано товарів на суму 1466,5 млн. грн., що на 15,0 проц. більше ніж за 2014 рік. Для поліпшення торговельного обслуговування населення відкрито 14 сучасних торговельних центрів.

Мале підприємництво

Структура малого підприємництва області включає 5,5 тис. малих підприємств, 41,8 тис. підприємців - фізичних осіб та 2,6 тис. фермерських господарств.

Питома вага малих підприємств у загальній кількості підприємств області складає 86,5 %, обсяг реалізованої продукції, робіт і послуг - 12%.

Найбільша кількість малих підприємств функціонує у сфері оптової та роздрібної торгівлі – 34,2%, промисловості – 16,7%, операції з нерухомістю – 14,7%, будівництві - 9,0%.

У 2005 році через Регіональний фонд підтримки підприємництва профінансовано 28 проектів малих підприємств на суму 550,0 тис.грн., обсяг наданих банківських кредитів склав 295,0 млн. грн. У мале підприємництво залучено 6,7 млн. дол. США іноземних інвестицій.

Розвивається інфраструктура підтримки підприємництва. Сьогодні в області діє 24 філії та відділень комерційних банків, 25 аудиторських фірм, 8 страхових компаній та їх філій, 26 бірж, 29 небанківських кредитних установ, 2 інвестиційні компанії, 2 довірчих товариства, 7 бізнес-центрів, бізнес-інкубатор, 2 лізингових центри, консалтингові компанії, юридичні фірми.

З метою створення сприятливих правових та організаційно-економічних умов затверджена Обласна програма розвитку малого підприємництва в Кіровоградській області на 2015-2016 роки.

Транспорт і зв`язок

Область має вигідне географічне положення і розвинену транспортну мережу.

Транспортна система включає 884,2 км залізничних доріг (з них – 584,5 км електрифіковано), 10 автомагістралей довжиною 687,7 км, які зв'язують Україну з державами СНД та Центральної і Південної Європи.

В області діє мережа Українського мобільного зв'язку. Рівень покриття мережею UMS складає 80,0 проц., "Київстар" – 90,0 проц. Бурхливо розвивається комп'ютерна мережа Інтернет. Впровадження інформаційних технологій та сучасного поштового обладнання дозволяє організувати надання послуг електронної пошти, здійснення банківських операцій, різних видів розрахунків.

Географічний опис

Кіровоградська область разом з Дніпропетровською та Запорізькою областями входить до Придніпровського економічного регіону та по структурі економіки є аграрно-індустріальною.

Дата утворення - 10 січня 1939 року.

Площа – 24,6 тис. кв. км. що складає 4,1% від території України.

Населення – 1067,2 тис. осіб, що становить 2,3% від загальної чисельності населення України, у т. ч. міське – 651,6 тис. осіб (що становить 61,0%), сільське 415,6 тис. осіб (38,9%}. Щільність населення на 1 кв. км - 43 особи на 1 кв. км.

Обласний центр - м. Кіровоград з населенням 254,4 тис. осіб.

Кількість міст – 12, у т.ч. обласного підпорядкування - 4 та 8 - районного підпорядкування. Кількість селищ міського типу – 26. Кількість сільських населених пунктів -1010.

Кількість районів – 21.

С. Миролюбівка (колишній Маловисківський а нині Новоукраїнський район) і Кіровоградська область відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.

Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- розрахункова зимова температура -23°С;
- глибина промерзання ґрунту 0,9 м.

Відомості про об`єкт оцінки

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Власники об'єкту оцінки	**Маловисківська міська рада**
Правовстановлюючі документи	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Місцерозташування об'єкту оцінки	Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в Кіровоградській області, Новоукраїнському р-ні, Маловисківська громада, за межами села Миролюбівка (зі сторони с. Первомайське). Об'єкт дослідження знаходиться за межами села.
Поточне використання	На момент огляду використовується за призначенням гідротехнічна споруда у складі земляної дамби зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом.

Інформація про населений пункт

МИролюбівка – село районного підпорядкування, за 81 км на північний захід від обласного центру м.Кропивницький.

Кіровоградська область та с. Миролюбівка відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.
Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:
- розрахункова зимова температура - 23°С;
- глибина промерзання грунту 0,9 м.

Детальний опис об`єкта та його місцеположення показано нижче.

Місцеположення об`єкта

Задача даного розділу Звіту - запропонувати загальні спостереження і провести кількісний аналіз даних, які допомогли б виявити закономірність росту, структурних змін, які впливають позитивно або негативно на вартість об'єкту нерухомості.

Межі середовища об`єкта оцінки.

Аналізоване нами середовище може бути визначено в наступних межах – вільна від забудови територія за мажами села Миролюбівка. Переважаючі види землекористування: розглядуване нами середовище може бути охарактеризоване як територія, вільна від забудови. Прилегла вільна від забудови. Невисокі транспортні та пішохідні потоки

Задані межі не охоплюють територію, що характеризується факторами, які впливають на вартість нерухомості.

Відстань від об'єкту оцінки (орієнтовно), до:

- адміністративного центру села: 7,7 км.
- основних магістралей:7,7 км.

Об'єкт, що оцінюється, знаходиться за межами села Миролюбівка

Природні та кліматичні умови:	
Зони підтоплення Підземні води	не спостерігається не спостерігається
Стан навколишнього середовища (основні забруднюючі речовини, місцеположення джерел забруднення)	
атмосфера водні ресурси ґрунти	в межах норми в межах норми в межах норми
Упорядкування території:	**Характеристика**
Озеленення	Задовільно
Вуличне освітлення	Відсутнє
Під'їзні шляхи	Асфальтобетонні
Автостоянки	-
Транспортна та пішохідна доступність об`єкта.	
Характеристика	Приватний автомобільний транспорт

Репутація району.

Територія має низький рівень благоустрою та низький рівень забезпечення інженерною інфраструктурою (знаходиться за межами населеного пункту). Територія перспективна в плані її найбільш ефективного використання, має низьку в плані виробничо-складського використання.

Розглядувана нами територія повністю розташована за межами с. Миролюбівка, тому освоєння земельних територій повністю визначається сільським зональним регулюванням і потребує погодження зі сторони служб сільської влади та природоохоронних служб.

Опис об'єкта оцінки

До оцінки представлено (фото):

Об'єкт дослідження: Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом) зовнішній вигляд.







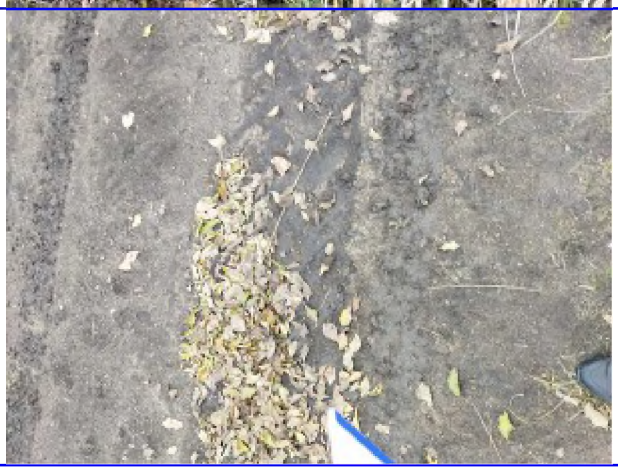










Технічний стан споруди

Під час огляду об'єкта оцінки не виявлено значних пошкоджень, що свідчать про розвиток руйнівних (деструктивних) процесів в споруді. В наявності незначні пошкодження деяких конструктивних елементів споруди дамби а саме підмивання плит облицювання, що не являються критичними

Поточне використання об'єкта оцінки і перспективи його подальшого використання

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та водоскид), що оцінюється, на дату оцінки використовується за призначенням, потребує поточного ремонту та часткового облаштування прилеглої території.

Основні характеристики об'єкта дослідження: земляна трамбована дамба, водоскид збірний, з залізобетонних плит, б'єф (водоскид) частково бетонний облицьований з/б панелями, нижня частина бетонна, з'єднувальний канал залізобетонні конструкції (соги).

Визначення вартості: *оцінка (визначення вартості) – це процес вирішення проблем в якому різні фізичні, економічні та соціологічні фактори аналізуються по відношенню до об'єкта оцінки. Це логічна процедура, яка веде до обґрунтованого висновку про вартість.*

Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом).

Локальний К О Ш Т О Р И С

на виконання будівельно монтажних робіт по зведенню гідроспоруди за межами с. Миролюбівка Маловисківської громади

(Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р.
"Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р.)

Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р

№п/п	Шифр норми	Найменування робіт	Од. вим.	Кільк.	Вартість од., грн.		Вартість всього, грн.			Трудовитратити (ч/год)	
					Прямі витрати	Експлуатація машин				на од.	Всього
					З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів	Прямі витрати	З/пл. робочих будівельників та монтажників	Експлуатація машин З/пл. машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів
1	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	50616	63,87	20,43	3232844	467	1034085	19,6	992074
					19,6	23,84			1206685	23,84	1206685
2	36-3-1	Облаштування понурів	куб	151,84	132,71	21,79	20151	2594	3309	77,41	11754
					77,41	33,51			5088	33,51	5088
3	36-6-1	Облаштування відкосів	м. кв.	7752	29,5	5,9	228684	23	45737	1	7752
					1	22,6			175195	22,6	175195
4	18-4-1, 18-12-1, 18-20-1	Облаштування проїжджої частини	м. кв.	1186	121,41	26,08	143992	2272	30931	47,35	56157
					47,35	47,98			56904	47,98	56904
5	6.3.7, 7.2.3, 7.2.7, 7.5.6-7.5.9	Монтаж водоприймального колодязя, та відвідного каналу з водоскидом	куб	178,3	150,48	54,22	26831	2210	9667	37,8	6740
					37,8	58,46			10423	58,46	10423
		ВСЬОГО ПРЯМІ ВИТРАТИ					**3652501**	**7566**	1083130	-	2528773
		в т.ч.			3652501				1386969		
	Кошторисна зарабітна плата		грн		2528773						
	Експлуатація машин та механізмів		грн		1123729						
	Кошторисні материальні ресурси		грн		3652501						
	Кошторисні трудовитрати		*ч/год*		***7566***						
2	Дод.3	**ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧІ ВИТРАТИ**					**2528773**				
		Трудовитрати в ЗВ (0,094грн./ч.год. Наказ №94 від 13.06.2005р Держбуду України)	ч/час	1146							
	1блок	З/Пл. в ЗВ (середній розряд складності робіт - 3,8; вартість	грн.		7566						

		чол./год 9,02 грн. згідно Наказу №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)					
	2блок	Відрахування із З/Пл.	грн.		7748		
	3блок	Інші статті (0,87 грн./ч.год Наказ №94 від 13.06.2005р. Держбуду України)	грн.		10604		
		Всього по гл.I-IX:					**6181274**
3	Дод.6	Кошти на тимчасові споруди					
4	Дод.7	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в зимовий період					0
5	Дод.9	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в літній період					0
6		Інші супутні витрати					0
		Всього:					*6181274*
7	Дод.12 т.1 п.14	Прибуток	2,71грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)				**20504**
8	Дод.13 п.2	Кошти на покриття адміністративних витрат	0,73грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)				**5523**
9	Дод.14 т.3 п.3	Кошти на покриття ризику	2,4% глав 1-12 по графі 8 (Додаток 14 до ДБН Д.1.1-1-2000)				**148351**
		Всього:					*6355652*
10		Податки, збори, обов"язкові виплати , встановлені законодавством					0
а)		Комунальний налог					0
11		**Всього по кошторису:**					**6 355 652,00**
		ПДВ					**1 271 130,40**
		Всього договірна ціна:					**7 626 782,40**

Матеріал	Од. вим.	Кіл-ть	Вартість од. заводу виробника, грн. з ПДВ	Коеф. придат.	Вартість, грн. з ПДВ	Коефіцієнт приведення (ваги) затрат на демонтаж	Вартість з урахуванням коефіцієнту затрат на демонтаж, грн. з ПДВ	Джерело інформації (Ціни основних будівельних матеріалів, виробів та конструкцій по інформації, наданої заводами-виробниками станом на 01.12. 2024р.)
Грунтові суміші (глиняно земляні)	куб	**50616,0**	12,0	-	12,0	**-**	**607392,0**	https://prom.ua/p678635893-grunt-podsypku.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAiAtt2tBhBDEi

								wALZuhAI8JEB4C2vZvamY704pKSe05_AGaHbKzu05t4ZNtKWv7RUIoyXzazRoC-5kQAvD_BwE
Гравійний суміші	тон	**151,84**	1440	-	798,0	-	**121168,3**	https://kropivnickiy.kub.in.ua/ua/svyuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
Пісок	тон	**878,64**	276,0	-	276,0	-	**242504,6**	https://www.promobud.ua/ua/artist_-asfal_tobetonnoyi-sumishi-a-10-p2088831.htm
Бетон	куб	**111**	3880,0	-	3880,0	-	**430680,0**	https://sbeton.com.ua/#price
Стальний профіль (кутник)	тон	**0,322**	29440,0	-	29440,0	-	**9479,7**	https://www.google.com/search?q=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+&aqs=chrome.8.69i57i0i512l9.14123i0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
труба відвідна стальна	тон	**1,3**	51200,0	-	51200,0	-	**66560,0**	https://www.google.com/search?q=%D1%82%D1%80%D1%83%D0%B1%D0%B0+%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0+%D0%B4%D1%96%D0%B0%D0%BC+630+%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D1%96%D1%81%D1%82%D1%8C&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D1%82%D1%80%D1%83%D0%B1%D0%B0+%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0+%D0%B4%D1%96%D0%B0%D0%BC+630+%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D1%96%D1%81%D1%82%D1%8C&aqs=chrome.69i57i33i10i160.17348i0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Плити залізобетонні посилені 6,0х2х0,20	шт	**40**	7527,0	-	5563,0	-	**222520,0**	hhttps://www.google.com/search?q=%D0%BF%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B0+6%2C0%D1%851%2C5&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%BF%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B0+6%2C0%D1%851%2C5&aqs=chrome.69i57i33i160l2.15129j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Плити дорожні посилені 3,0х2,0х0,18	шт	**684**	7250,0	-	5563,0	-	**3805092,0**	https://metallex.com.ua/zalizobeton/tovary-dlya-dorig-i-trotuariv/dorozhni_pliti/pdzh-2h3-plyta-dorozhnya?gclid=Cj0KCQiAsaS7BhDPARIsAAX5cSBQ1Vs9lI493hU_U7NOrOplFg3GcA06j6gQK0vQsJJufNCFYHmC17UaAvrWEALw_wcB&utm_source=google&utm_medium=merchant&utm_campaign=plita_ua
соги бетонні 3,0х3,0х3,0	шт	**28**	6312,0	-	5563,0	-	**155764,0**	https://www.olx.ua/d/uk/obyavlenie/sogi-betonn-kltsya-IDVtiFV.html
Блоки фундаментні ФБС-50	шт	**4**	2250,0	-	4970,0	-	**9000,0**	https://www.google.com/search?q=%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B8+%D1%84%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D1%96+%D0%A4%D0%91%D0%A150&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B8+%D1%84%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D1%96+%D0%A4%D0%91%D0%A150&aqs=chrome.69i57i33i10i160l2.14260j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Всього:							**5670160,6**	

Вартість (вартість матеріалу-вартість монтажу) грн. з ПДВ	**13 296 943,04** **Тринадцять мільйонів двісті дев'яносто шість тисяч дев'ятсот сорок три гривні 04 копійки**

Примітка:
К=0,5 згідно Інструктивного листа ФДМУ №10-36-7683 від 07.06.2004р.
У процесі виконання робіт з розбирання будівельних конструкцій кількість придатних для використання матеріалів може уточнюватись з урахуванням їх стану і можливості повторного їх застосування

Сертифікат

Я, базуючись на своїх знаннях і впевненості, стверджую, що:
- фактичні дані, наведені у Звіті, є вірними;
- наведений аналіз і висновки обмежуються лише наведеними в Звіті висновками і обмежувальними умовами і є моїм власним професійним судженням;
- в мене немає специфічних поточних і очікувальних інтересів в оцінюваному об`єкті, особистої зацікавленості в результатах оцінки і будь-якого упередження що до будь-якої заінтересованої сторони;
- розмір мого гонорару не пов`язано ніякою мірою з визначенням завчасно обумовленої вартості або обумовленим порядком її визначення, з моїм судженням по вартості взагалі з будь-якою іншою подією;
- інспекцію об`єкта, що був предметом цього Звіту, виконано спеціалістами ФОП "Коркач Станіслав Леонідович".

У виконавців, які підписали цей Звіт не було особистої зацікавленості або якої-небудь упередженості в підходах до оцінки об`єкта, розглянутих в даному Звіті, або у відношенні до сторін, які мають до цього причетність.

Використані методичні матеріали та посібники:

1. Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ;
2. Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ від 01.09.2003 №1440.
3. "Правила визначення фізичного зносу", затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству №52 від 2 липня 1993 р.;
4. Збірники УПВВ Москва, 1970 р.;
5. Порядок повернення у державну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, затверджений Постановою КМУ від 18.01.2001 р. № 32 (із змінами).
6. "Методи оцінки нерухомості" Тарасевич Є.І. С-Петербург, 1995р;
7. "Ціноутворення в будівництві", Збірник №5 за 2005р.
8. О.Драпіковський, І.Іванова "Оцінка міських земель", 1999р.
9. Статистична інформація по індексації та індексах інфляції за 1995-2005 роки.
10. Інструктивний лист ФДМУ від 26.12.95 №10-95-9281 "Про вимоги до звітів про експертну оцінку".
11. Оцінка майна та майнових прав в Україні. Монографія/ Н.Лебідь, А.Мендрул, В.Карцев, С. Скринько, Н.Жиленко, В.Пашков. , Київ, 2002.
12. "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1.
13. "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО .
14. Матеріали авторського семінару Драпіковського О.І та Іванова І.Б. "Практика оцінки земельних ділянок, 2003р.
15. ДБН.Д.2.2-36-99, ДБН В2.3.-4:2015, ДБН В2.3-5-2021, СНиП 2.06.04-82*, Снип 2.06.08-87

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 13 жовтня **2009 р.** **№** 1279

Видане Коркачу Станіславу Леовідовичу на підставі свідоцтва від 25.04.2001 №446, виданого Міністерством юстиції України, та кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 16.12.2006 МФ №4687 та від 13.12.2008 МФ №6556, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів.

☒ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☒ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☒ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

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

☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду О.Шмуляр

*/ Непотрібне закресли ☒

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 16.97

«16» грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що *Коркач Станіслав Леонідович*

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від *"16" грудня 2006 р.*, протокол № *19*) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: **«Оцінка об`єктів в матеріальній формі»** та спеціалізацією в межах напряму: *"Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".*

Голова Фонду державного майна України

В.П.Семенюк

М.П.

Директор Української комерційної школи

О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7979 – ПК

"17" квітня 2024 року

Видане ***Коркачу Станіславу Леонідовичу***

(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".*

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

Голова Екзаменаційної комісії

(підпис)

С. А. Булгакова

(ініціали, прізвище)

М. П.

Т. в. о. виконавчого віцепрезидента ПВНЗ "Міжнародний інститут бізнесу"

(підпис)

С. М. Ніколайчук

(ініціали, прізвище)

М. П.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

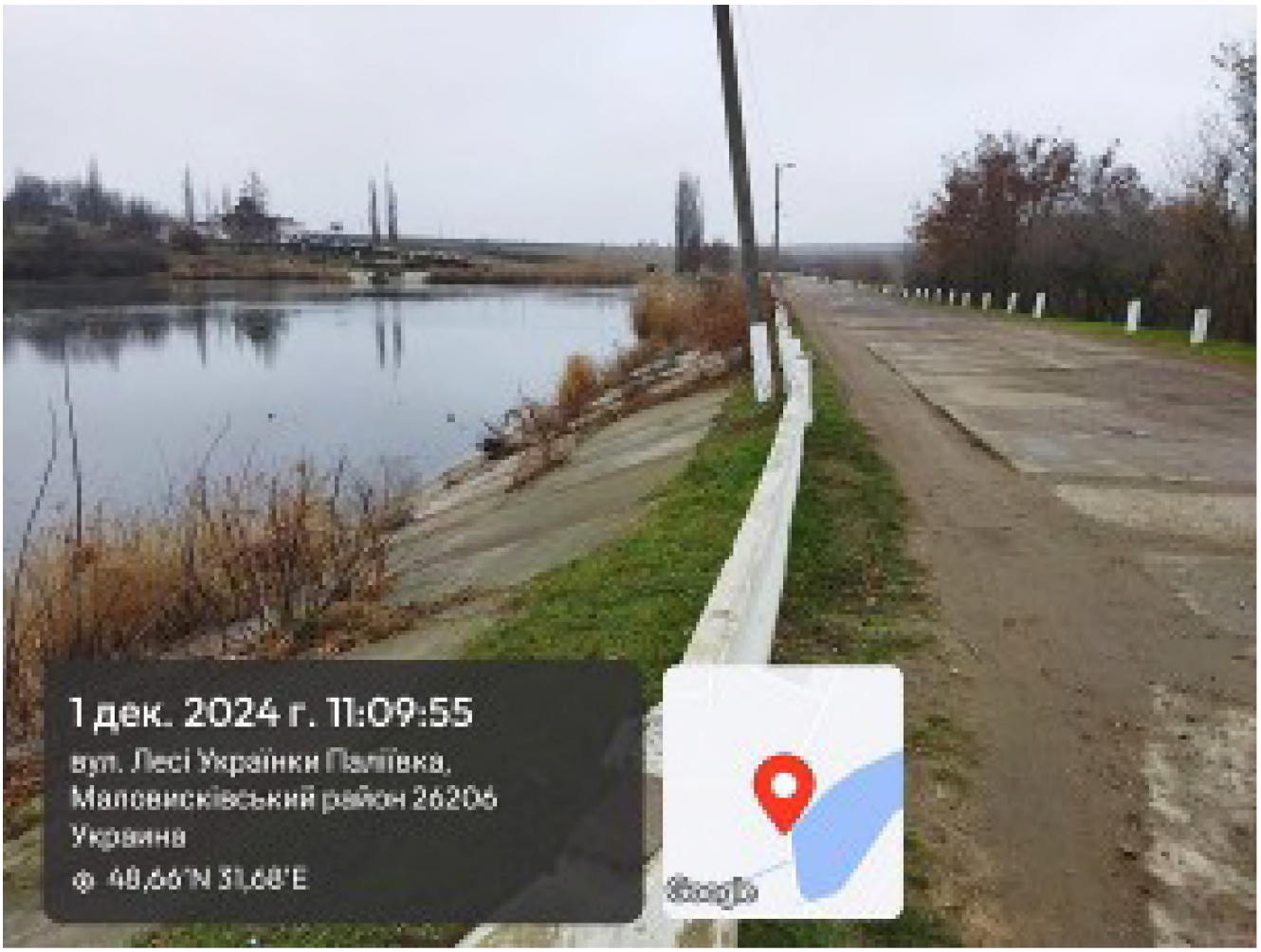
Виданий	**Коркачу Станіславу Леонідовичу**
	(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)
Реквізити суб'єкта господарювання	**26200, Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, м. Мала Виска, вул. Шевченка, буд. 3, кв. 70**
	(місцезнаходження/місце проживання)
	2436111499
	(ідентифікаційний код за ЄДРПОУ (документ, який містить обліковий номер платника податків або серію (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 подання для контролюючий орган), інший ідентифікатор у господарстві)
Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
	(основна/інші види діяльності)
Спеціалізації в межах напрямів оцінки	**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.
	(основна/інші види діяльності)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **Головою Фонду державного майна України** (посада керівника Фонду державного майна України) **Рустемом УМЄРОВИМ** (Ініціали та прізвище) шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису керівника Фонду державного майна України та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

ЕП
Фонд державного майна України
№209/2024 від 02.08.2023
КЕП: Умєров Р. І., 02.03.2023 10:44
NE19001A9D8C79A0000000020300001243A00
Сертифікат дійсний з 14.11.2022 09:25 до 14.11.2024 09:25

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com



ЗВІТ

Про визначення вартості майна: гідротехнічної споруди в межах села Паліївка, вул. Лесі Українки, що належить територіальній громаді Маловисківської міської ради

Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, Маловисківська громада, в Межах с. Паліївка	**вул.. Лесі Українки**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна (з метою постановки на бухгалтерський облік).**
Вид вартості, що визначався	**Витратний (заміщення).**
Замовник	**Маловискіська міська рада**
Власник	**Маловискіська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади Маловисківської міської ради**
Частка	**1/1**

м. Мала Виска 2024р.

Зміст

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
КОРКАЧ СТАНІСЛАВ ЛЕОНІДОВИЧ
Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Маловисківська громада,
м. Мала Виска, вул. Центральна, 97а
Телефон: 0673934374, 0507542377
E-mail: m.viska.expert@gmail.com

Висновки

про вартість майна

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Адреса об'єкта оцінки	**Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н., Маловисківська громада, в межах с. Паліївка по вул. Лесі Українки.**
Замовник	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Право власності	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Форма власності	**Власність територіальної громади**
Частка	**1/1**
Виконавець оцінки	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
Сертифікат суб'єкта оцінної діяльності	**№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України**
Використані методичні підходи (методи)	**Витратний (заміщення).**
Мета оцінки	**Визначення ринкової вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Вид вартості, що визначався	**Відновлювальна (заміщення) вартість майна**
Вартість визначена на дату:	**26.12. 2024р.**
Вартість складових (будівельних матеріалів) та вартості монтажу з ПДВ грн. (разом) округлено:	**14 018 704** **Чотирнадцять мільйонів вісімнадцять тисяч сімсот чотири гривні**
Керівник:	**С.Л.Коркач** **(сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №269/2023 від 02.05. 2023р, виданий ФДМ України)**
Оцінювач:	**С.Л.Коркач** **(Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача ФДМУ МФ №7979-ПК від 17.04. 2024р. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача №4687 від 16.12.2006р.) Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів № 7279 від 13.02. 2009р.)**

М.П.

Коротке викладення фактів та висновків

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Замовник:	**Маловисківська міська рада**
Власник	**Маловисківська міська рада**
Мета оцінки	**Визначення відновлювальної (заміщення) вартості майна з метою постановки на бухгалтерський облік.**
Дата оцінки	**26.12. 2024р.**
Оцінювач	**ФОП Коркач Станіслав Леонідович**
	№269/2023 від 02.05. 2023р. виданий ФДМ України
Законодавче регулювання	Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"
Використані стандарти оцінки та методичні рекомендації	Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна та майнових прав", затверджений постановою КМУ від 01.09.2003 №1440 "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1, "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО
Використані підходи до оцінки	**Витратний**

Основні факти, допущення і обмеження

Нормативна база оцінки

Використані стандарти оцінки	• Національний стандарт оцінки майна №1 «Загальні основи оцінки майна і майнових прав»; • Національний стандарт оцінки майна №2 «Оцінка нерухомого майна»; • Міжнародні стандарти оцінки (МСОМ), 2023р.
Законодавче врегулювання	• Закон України " Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" • Методика оцінки вартості майна, затверджена Кабінетом Міністрів України ухвалою від 10 грудня 2003 р. № 1891 • інші законодавчі акти України, нормативні і довідкові документи
Термін використання звіту	6 місяців за умови незмінності економічної і політичної ситуації в Україні

Звіт підготовлено у відповідності з наступними припущеннями та обмеженнями:

- Ми виходили з достовірності правоустановчих документів на об`єкт оцінки, тобто висновки про права на нерухоме майно зроблено на підставі аналізу представлених замовником документів;
- Оцінюваний об`єкт за інформацією "Замовника" не закладено і він вільний від будь яких додаткових сервітутів, крім вказаних в правоустановчих документах;
- Висновки зроблено на підставі допущення того, що власник керує нерухомим майном, як найкраще виходячи з своїх інтересів;
- Об`єкт оцінки, за нашими припущенням не має яких-небудь прихованих дефектів, можливих дефектів фундаментів або стін, окрім обумовлених (вказаних) в цьому Звіті, які можуть вплинути на вартість об`єкту;
- Звіт про Оцінку об'єкта представляє собою точку зору Оцінювача і останній не несе гарантій по умовах реалізації оцінюваного майна.
- Звіт може бути представлений для перевірки експертній комісії УТО
- Висновок про вартість викладений в Звіті відноситься до об`єкта в цілому. Будь-яке співвідношення частини вартості з будь якою частиною об`єкту являється неправомірним, якщо таке не обумовлено в Звіті.

Умови і терміни, приведені нижче, є невід'ємною частиною цього Звіту:

<u>Єдине призначення дійсного Звіту</u>

Дійсний Звіт призначений для Замовника і не може передаватися іншим юридичним чи фізичним особам з метою, не передбаченою функцією дійсної оцінки.

Звіт має силу тільки при його повному наданні і використанні з метою, що зазначена у звіті.

Вірогідність наданої інформації

Вся інформація фінансового, технічного, економічного характеру, що надана замовником в усній чи письмовій формі і підтверджена чи не підтверджена документально, приймалася як достовірна.

Відповідальність

Експерт підтверджує, що оцінка проводилася відповідно до професійних стандартів, рівень кваліфікації притягнутих до роботи фахівців відповідав складності оцінки. Експерт несе відповідальність за неупередженість і вірогідність експертної оцінки відповідно до чинного законодавства України.

Відповідальність за вірогідність, точність і адекватність усієї наданої Експерту інформації несе Замовник.

Експерт вважає себе вільним від відповідальності, витрат і зобов'язань, що можуть бути висунуті третіми особами, якщо їхні позови виникнуть у випадку неправомірного використання результатів даної експертної оцінки.

Експерт не несе відповідальності за вірогідність прав власності на об'єкт оцінки в зв'язку з тим, що він не проводив спеціальну юридичну і правову експертизу цих прав.

Захист результатів роботи

У випадку виникнення спірних питань, зв'язаних з результатами даної оцінки, Оцінювач зобов'язується по звертанню Замовника захищати її в будь-яких інстанціях.

Непомітні дефекти і ушкодження, стан навколишнього середовища

Стан об’єкту оцінки оцінювався шляхом візуального обстеження, обмірювань, спостережень, вивчення необхідної технічної документації, а також з урахуванням консультацій з фахівцями. Експерт не несе відповідальності за факти невиявлених дефектів і ушкоджень, що неможливо виявити під час звичайного обстеження. Експертом не виявлялися, і він не несе відповідальності за можливе подальше виявлення на територіях , де знаходиться об’єкт оцінки і на ділянках, що безпосередньо межують з ним (у тому числі в ґрунті, воді й у повітрі), будь-яких шкідливих речовин.

Вартість об'єкта визначалася виходячи з припущення Експерта про відсутність невидимих дефектів і ушкоджень будівель, споруд, устаткування, механізмів, а також шкідливих речовин у навколишнім середовищі.

Конфіденційність

ФОП "Коркач Станіслав Леонідович" забезпечуються умови додержання конфіденційності інформації,
отриманої від Замовника, і висновків, що містяться в Звіті.

Вихідні дані для визначення вартості об`єкта:

- Натурні обстеження стану конструктивних елементів будівель (споруд).
- Інформація замовника про характеристики та технічний стан об’єкта дослідження
- Лист замовлення №04-23/1832/1, від 08.11.2024р. за підписом Маловисківського міського голови Гульдаса Ю.Л.

В Звіті використано достовірні джерела інформації.

Основні поняття та термінологія.

- незалежна оцінка - визначення певного виду вартості майна суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання за договором із замовником;
- база оцінки - комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів;
- методичні підходи - загальні способи визначення вартості майна, які грунтуються на основних принципах оцінки;

- метод оцінки - спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід;
- оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку;
- принципи оцінки - покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна;
- об'єкти оцінки - майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу;
- об'єкти оцінки у матеріальній формі - нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно;
- нерухоме майно (нерухомість) - земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна;
- знос (знецінення) - втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним;
- фізичний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки;
- функціональний знос - знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки;
- економічний (зовнішній) знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки;
- дата оцінки - дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість;
- вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав - встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього;
- вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
- ймовірна сума грошей - найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитися сплатити покупець;
- поточна вартість - вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки;
- ціна - фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно;
- 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;
- строк експозиції - строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів
- 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;
- вартість відтворення - визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту 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);
- капіталізація - визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування);
- ставка капіталізації - коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення;

- ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням;
- грошовий потік - сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки;
- чистий операційний дохід - прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми;
- контрольна знижка - зменшення вартості об'єкта оцінки через відсутність права контролю

Процедура оцінки та повнота вишукувань.

Процедура оцінки згідно стандартів оцінки, включає в себе такі кроки:

- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення;
- Бесіда з замовником, представниками експлуатаційних служб;
- Збір даних про продаж аналогічних об`єктів на ринку, про оренду будівель і споруд різного функціонального призначення;
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями;
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню відповідної вартості об`єкта оцінки з використанням двох в разі неможливості хоча-б одного підходів до оцінки;
- Погодження результатів та складання Звіту.

Нижче перелічено етапи, які виконані для успішного вирішення поставленої задачі:

- Аналіз інформації та технічної документації, наданої замовником, отримання усної інформації від замовника щодо об’єкта оцінки, визначення виду вартості, що є метою оцінки.
- Огляд об`єкта оцінки та обстеження оточення.
- Аналіз кращого найбільш ефективного використання земельної ділянки як вільного так і з покращаннями.
- Збір інформації та спеціальних даних, необхідних для визначення вартості різними методичними підходами в залежності від мети оцінки.
- Робота експертів-оцінювачів по визначенню вартості об`єкта оцінки та невід’ємних поліпшень орендованого майна.
- Узгодження результатів оцінки, отриманих різними методами та складання Звіту та висновку про вартість об’єкта оцінки

Обґрунтування виду вартості, що визначається

Згідно з інформацією наданою Замовником метою оцінки є визначення заставної вартості об’єкта.

Згідно з діючими законодавчими та нормативними документами для даної мети оцінки визначалася ринкова вартість майна.

В розрахунках даного звіту кінцеві результати можуть мати незначну погрішність, внаслідок округлення в процесі розрахунків.

Економічна та географічна характеристики Кіровоградської області.

Економічний опис

Інвестиційна діяльність

У будівельному комплексі області у 2005 році діяло 158 будівельних підрядних організацій, з яких 33 - державної та 123 - приватної власності з чисельністю працюючих 5,8 тис. чол.

У 2005 році обсяг інвестицій в основний капітал склав близько 1,3 млрд. грн.

Введено в експлуатацію соціально значимі об’єкти: дошкільний заклад на 20 місць, дитячий будинок на 20 місць, введено в дію 90,3 км магістральних газопроводів і 279,5 км газових мереж,

побудовано 11,3 км автошляхів з твердим покриттям, 0,6 км водопровідних мереж, міських і сільських телефонних станцій на 19,7 тис. номерів, 204 км волокно-оптичних ліній зв'язку. Обсяги введеного житла зросли на 3,7 % порівняно з 2004 роком і склали 107,6 тис.кв.м.

Станом на 01.01.2006 року загальний обсяг іноземних інвестицій в економіку області склав 50,7 млн. дол. США.

За видами економічної діяльності найбільші обсяги інвестицій залучені на підприємства металургії та оброблення металу – 6,3 млн. дол. США (42,9 %), оптової торгівлі і посередництва в торгівлі – 4,3 млн. дол. США (29 %), добувної промисловості – 1,3 млн. дол. США (9,1 %), будівництва – 1 млн. дол. США (7 %).

Основними країнами-інвесторами у 2005 році були Сполучене Королівство, Кіпр, Німеччина, Швеція, США.

У 2005 році зовнішньоторговельний оборот товарами та послугами склав 313,6 млн. дол., що на 4,6% або на 13,7 млн. дол. більше ніж у 2004 році. експорт товарів та послуг залишився на рівні попереднього року і склав 211,1 млн. дол., імпорт збільшився на 15,8% і становив 102,5 млн. дол. при цьому позитивне сальдо зовнішньої торгівлі товарами та послугами склало 108,6 млн. дол.

У загальному товарообігу торгівля товарами займала 94,8 %, послугами – 5,2 %.

У структурі експорту переважають поставки таких видів продукції:

механічне та електричне обладнання	**-**	**30,4%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**26,3%**
продукти рослинного походження	**-**	**9,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**9,3%**
живі тварини; продукти тваринного походження	**-**	**5,0%**
текстиль та вироби з текстилю	**-**	**4,4%**
мінеральні продукти	**-**	**4,1%**

Підприємства області здійснювали торговельно-економічні зв'язки з 79 країнами світу.

Область експортувала товари до 69 країн світу. Найбільшу питому вагу в загальному обсязі експорту товарів області займають Нідерланди (25%), Німеччина (5,9%), Швейцарія (4,7%), Молдова (3 %).

Імпорт продукції здійснювався з 54 країнами світу. Найбільші імпортні надходження здійснювалися з Китаю (21,1%), Індонезії (15,1%), Нової Каледонії (14,7%), Німеччини (14,2%), Туреччини (3,9%), Казахстану (3,7%).

У структурі імпорту переважають такі види продукції:

мінеральні продукти	**-**	**24,3%**
механічне та електричне обладнання	**-**	**22,7%**
продукція хімічної промисловості	**-**	**12,1%**
недорогоцінні метали та вироби з них	**-**	**9,6%**
текстиль та текстильні вироби	**-**	**6,9%**
жири та олії	**-**	**7,4%**

Активно розвивається міжрегіональне співробітництво з Туреччиною, Нижньосілезьким воєводством (Польща), м. Сюйчжоу провінції Цзянсу Китайської Народної Республіки.

У 2005 році область набула статусу повноправного члена Асамблеї європейських регіонів.

Торгівля

Торговельне обслуговування населення області забезпечують 2,1 тис. підприємств роздрібної торгівлі, у тому числі 1,5 тис. магазинів, 82 ринки по продажу споживчих товарів, 184 автозаправні станції, 627 аптек і аптечних закладів. Громадське харчування здійснюють 528 підприємств.

Через мережу роздрібної торгівлі за 2015 рік реалізовано товарів на суму 1466,5 млн. грн., що на 15,0 проц. більше ніж за 2014 рік. Для поліпшення торговельного обслуговування населення відкрито 14 сучасних торговельних центрів.

Мале підприємництво

Структура малого підприємництва області включає 5,5 тис. малих підприємств, 41,8 тис. підприємців - фізичних осіб та 2,6 тис. фермерських господарств.

Питома вага малих підприємств у загальній кількості підприємств області складає 86,5 %, обсяг реалізованої продукції, робіт і послуг - 12%.

Найбільша кількість малих підприємств функціонує у сфері оптової та роздрібної торгівлі – 34,2%, промисловості – 16,7%, операції з нерухомістю – 14,7%, будівництві - 9,0%.

У 2005 році через Регіональний фонд підтримки підприємництва профінансовано 28 проектів малих підприємств на суму 550,0 тис.грн., обсяг наданих банківських кредитів склав 295,0 млн. грн. У мале підприємництво залучено 6,7 млн. дол. США іноземних інвестицій.

Розвивається інфраструктура підтримки підприємництва. Сьогодні в області діє 24 філії та відділень комерційних банків, 25 аудиторських фірм, 8 страхових компаній та їх філій, 26 бірж, 29 небанківських кредитних установ, 2 інвестиційні компанії, 2 довірчих товариства, 7 бізнес-центрів, бізнес-інкубатор, 2 лізингових центри, консалтингові компанії, юридичні фірми.

З метою створення сприятливих правових та організаційно-економічних умов затверджена Обласна програма розвитку малого підприємництва в Кіровоградській області на 2015-2016 роки.

Транспорт і зв`язок

Область має вигідне географічне положення і розвинену транспортну мережу.

Транспортна система включає 884,2 км залізничних доріг (з них – 584,5 км електрифіковано), 10 автомагістралей довжиною 687,7 км, які зв'язують Україну з державами СНД та Центральної і Південної Європи.

В області діє мережа Українського мобільного зв'язку. Рівень покриття мережею UMS складає 80,0 проц., "Київстар" – 90,0 проц. Бурхливо розвивається комп'ютерна мережа Інтернет. Впровадження інформаційних технологій та сучасного поштового обладнання дозволяє організувати надання послуг електронної пошти, здійснення банківських операцій, різних видів розрахунків.

Географічний опис

Кіровоградська область разом з Дніпропетровською та Запорізькою областями входить до Придніпровського економічного регіону та по структурі економіки є аграрно-індустріальною.

Дата утворення - 10 січня 1939 року.

Площа – 24,6 тис. кв. км. що складає 4,1% від території України.

Населення – 1067,2 тис. осіб, що становить 2,3% від загальної чисельності населення України, у т. ч. міське – 651,6 тис. осіб (що становить 61,0%), сільське 415,6 тис. осіб (38,9%}. Щільність населення на 1 кв. км - 43 особи на 1 кв. км.

Обласний центр - м. Кіровоград з населенням 254,4 тис. осіб.

Кількість міст – 12, у т.ч. обласного підпорядкування - 4 та 8 - районного підпорядкування. Кількість селищ міського типу – 26. Кількість сільських населених пунктів -1010.

Кількість районів – 21.

Місто Мала Виска (колишній Маловисківський а нині Новоукраїнський район) і Кіровоградська область відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу.

Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- розрахункова зимова температура -23°С;
- глибина промерзання ґрунту 0,9 м.

Відомості про об`єкт оцінки

Об'єкт оцінки	**Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом)**
Власники об'єкту оцінки	**Маловисківська міська рада**
Правовстановлюючі документи	**Документи на право власності експерту не надавались.**
Місцерозташування об'єкту оцінки	Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в Кіровоградській області, Новоукраїнському р-ні, Маловисківська громада, в межах с. Паліївка вул. Лесі Українки. Об'єкт дослідження знаходиться в межах населеного пункту.
Поточне використання	На момент огляду використовується за призначенням гідротехнічна споруда у складі земляної дамби зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом.

Інформація про населений пункт

Мала Виска – місто районного підпорядкування, за 61 км на північний захід від обласного центру м.Кропивницький.

Кіровоградська область та с. Паліївка відносяться до II кліматичного району і 2 територіального поясу. Кліматологічні умови зони будівництва характеризується показниками:

- **розрахункова зимова температура - 23°С;**
- **глибина промерзання грунту 0,9 м.**

Детальний опис об`єкта та його місцеположення показано нижче.

Місцеположення об`єкта

Задача даного розділу Звіту - запропонувати загальні спостереження і провести кількісний аналіз даних, які допомогли б виявити закономірність росту, структурних змін, які впливають позитивно або негативно на вартість об'єкту нерухомості.

Межі середовища об`єкта оцінки.

Аналізоване нами середовище може бути визначено в наступних межах – вільна від забудови територія в межах села Паліївка. Переважаючі види землекористування: розглядуване нами середовище може бути охарактеризоване як територія, забудована приватними малоповерховими будинками садибного типу та виробничо-складська забудова. Середнього рівня транспортні та пішохідні потоки

Задані межі не охоплюють територію, що характеризується факторами, які впливають на вартість нерухомості.

Відстань від об'єкту оцінки (орієнтовно), до:

- адміністративного центру села: 0,0 км.
- основних магістралей:0,0 км.

Об'єкт, що оцінюється, знаходиться в межах села Паліївка, вул.. Лесі Українки.

Природні та кліматичні умови:	
Зони підтоплення Підземні води	не спостерігається не спостерігається
Стан навколишнього середовища (основні забруднюючі речовини, місцеположення джерел забруднення)	
атмосфера водні ресурси ґрунти	в межах норми в межах норми в межах норми
Упорядкування території:	**Характеристика**
Озеленення	Задовільно
Вуличне освітлення	В наявності

Під'їзні шляхи	Асфальтобетонні
Автостоянки	-
Транспортна та пішохідна доступність об`єкта.	
Характеристика	Приватний автомобільний транспорт

Репутація району.

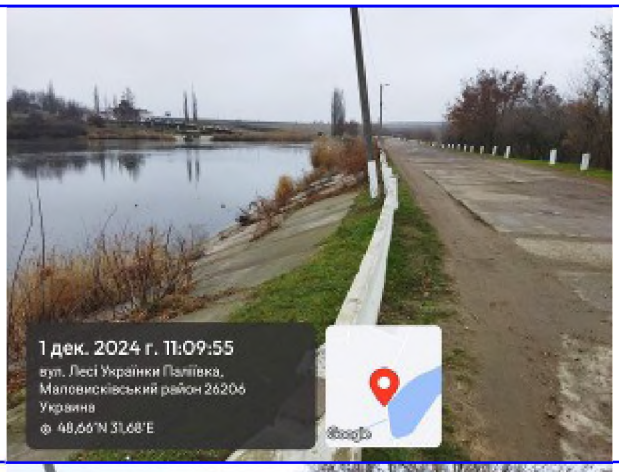
Територія має низький рівень благоустрою та низький рівень забезпечення інженерною інфраструктурою. Територія перспективна в плані її найбільш ефективного використання, має середній рівень в плані виробничо-складського використання.

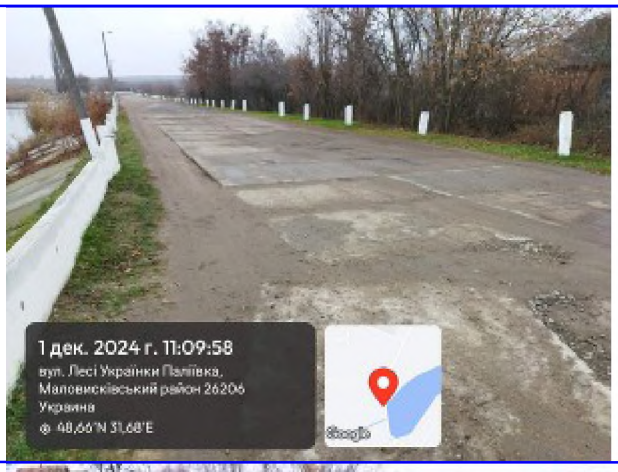
Розглядувана нами територія повністю розташована в межах с. Паліївка вул.. Лесі Українки (центральна), тому освоєння земельних територій повністю визначається сільським зональним регулюванням і потребує погодження зі сторони служб сільської влади та природоохоронних служб.

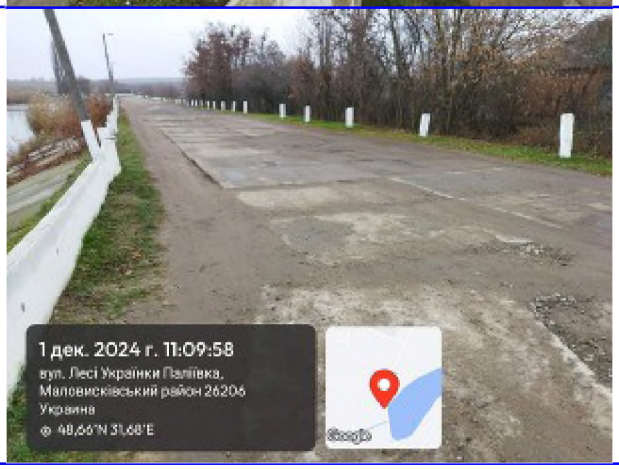
Опис об'єкта оцінки

До оцінки представлено (фото):

Об'єкт дослідження: Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом) зовнішній вигляд.














<u>Технічний стан споруди</u>

Під час огляду об'єкта оцінки не виявлено пошкоджень, що свідчать про розвиток руйнівних (деструктивних) процесів в споруді. В наявності незначні пошкодження деяких конструктивних елементів споруди водоскиду а саме приймальної шахти та б'єфу водоскида, що не являються критичними

Поточне використання об'єкта оцінки і перспективи його подальшого використання

Гідротехнічна споруда (земляна дамба та водоскид), що оцінюється, на дату оцінки використовується за призначенням, потребує поточного ремонту та часткового облаштування прилеглої території.

Основні характеристики об'єкта дослідження: земляна трамбована дамба, водоскид збірний, з залізобетонних плит, б'єф (водоскид) частково бетонний облицьований з/б панелями, нижня частина бетонна.

Визначення вартості: *оцінка (визначення вартості) – це процес вирішення проблем в якому різні фізичні економічні та соціологічні фактори аналізуються по відношенню до об'єкта оцінки. Це логічна процедура, яка веде до обґрунтованого висновку про вартість.*

Гідротехнічна споруда (дамба земляна зі сторони водосховища облицьована залізобетонними панелями, з водоскидом).

Локальний К О Ш Т О Р И С

на виконання будівельно монтажних робіт по зведенню гідроспоруди в межах с. Паліївка, вул. Лесі Українки Маловисківської громади

(Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р.)

Збірник поточних одиничних розцінок на ремонтно-будівельні роботи станом на 01 грудня 2024р. "Ціноутворення в будівництві" грудень 2024р

№п/п	Шифр норми	Найменування робіт	Од. вим.	Кільк.	Вартість од., грн.		Вартість всього, грн.			Трудовитратити (ч/год)	
					Прямі витрати	Експлуатація машин	Прямі витрати	З/пл. робочих будівельників та монтажників	Експлуатація машин	на од.	Всього
					З/пл. робочих будівельників та монтажників	З/пл. машиністів			З/пл. машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів	робочих будівельників та монтажників машиністів
1	36-1-1	Насипка земляної дамби з трамбуванням та укаткою	куб	64319,04	63,87	20,43	4108057	467	1314038	19,6	1260653
					19,6	23,84			1533366	23,84	1533366
2	36-3-1	Облаштування понурів	куб	192,95	132,71	21,79	25606	2594	4204	77,41	14936
					77,41	33,51			6466	33,51	6466
3	36-6-1	Облаштування відкосів	м. кв.	4692	29,5	5,9	138414	23	27683	1	4692
					1	22,6			106039	22,6	106039
4	18-4-1, 18-12-1, 18-20-1	Облаштування проїжджої частини	м. кв.	2484	121,41	26,08	301582	2272	64783	47,35	117617
					47,35	47,98			119182	47,98	119182
5	6.3.7, 7.2.3, 7.2.7, 7.5.6-7.5.9	Монтаж водоприймального колодязя, та відвідного каналу з водоскидом	куб	172,8	150,48	54,22	26003	2210	9369	37,8	6532
					37,8	58,46			10102	58,46	10102
ВСЬОГО ПРЯМІ ВИТРАТИ					**4599663**		**4599663**	**7566**	1345925		3179586
									1645871		

	Кошторисна зарабітна плата	грн		2930205						
	Експлуатація машин та механізмів	грн		3179586						
	Кошторисні материальні ресурси	грн		1420077						

	Кошторисні трудовитрати		*ч/год*		4599663		
2	Дод.3	**ЗАГАЛЬНОВИРОБНИЧІ ВИТРАТИ**					**3179586**
		Трудовитрати в ЗВ (0,094грн./ч.год. Наказ №94 від 13.06.2005р Держбуду України)	ч/час	1146			
	1блок	З/Пл. в ЗВ (середній розряд складності робіт - 3,8; вартість чол./год 9,02 грн. згідно Наказу №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)	грн.		7566		
	2блок	Відрахування із З/Пл.	грн.		7748		
	3блок	Інші статті (0,87 грн./ч.год Наказ №94 від 13.06.2005р. Держбуду України)	грн.		10604		
		Всього по гл.I-IX:					**7779249**
3	Дод.6	Кошти на тимчасові споруди					
4	Дод.7	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в зимовий період					0
5	Дод.9	Кошти на додаткові витрати при виконанні робіт в літніий період					0
6		Інші супутні витрати					0
		Всього:					*7779249*
7	Дод.12 т.1 п.14	Прибуток		2,71грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**20504**
8	Дод.13 п.2	Кошти на покриття адміністративних витрат		0,73грн/ч.год (Наказ №28 від 28.12.2005р. Мінбуду України)			**5523**
9	Дод.14 т.3 п.3	Кошти на покриття ризику		2,4% глав 1-12 по графі 8 (Додаток 14 до ДБН Д.1.1-1-2000)			**186702**
		Всього:					*7991978*
10		Податки, збори, обов"язкові виплати , встановлені законодавством					0
а)		Комунальний налог					0
11		**Всього по кошторису:**					**7 991 978,00**
		ПДВ					**1 598 395,60**
		Всього договірна ціна:					**9 590 373,60**

Матеріал	Од. вим.	Кіл-ть	Вартість од. заводу виробника, грн. з ПДВ	Коеф. придат.	Вартість, грн. з ПДВ	Коефіцієнт приведення (ваги) затрат на демонтаж	Вартість з урахуванням коефіцієнту затрат на демонтаж, грн. з ПДВ	Джерело інформації (Ціни основних будівельних матеріалів, виробів та конструкцій по інформації, наданої заводами-виробниками станом на 01.12. 2024р.)
Грунтові суміші (глиняно земляні)	куб	**64319,0**	12,0	-	12,0	-	**771828,5**	https://prom.ua/p678635893-grunt-podsypku.html?utm_source=google_product&utm_medium=cpc&utm_content=pla&utm_campaign=KT_cpc_1&gad_source=1&gclid=CjwKCAiAtt2tBhBDEiwAI_ZuhAI8JEB4C2vZvamY704pKSe05_AGaHbKzu05t4ZNtKWv7RUIoyXzazRoC-5kQAvD_BwE
Гравійнй суміші	тон	**192,95**	1440	-	798,0	-	**153974,1**	https://kropivnickiy.kub.in.ua/ua/svypuchie-materialy/shheben-i-granotsev/
Бетон	куб	**24**	3880,0	-	3880,0	-	**93120,0**	https://sbeton.com.ua/#price
Стальний профіль (кутник, арматура)	тон	**0,84**	29440,0	-	29440,0	-	**24729,6**	https://www.google.com/search?q=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B0&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0+20+&aqs=chrome.8.69i57j0i512l9.14123j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Плити дорожнаі посилені 3,0х2,0х0,18	шт	**590**	7250,0	-	5563,0	-	**3282170,0**	https://metallex.com.ua/zalizobeton/tovary-dlya-dorig-i-trotuariv/dorozhni_pliti/pdzh-2h3-plyta-dorozhnya?gclid=Cj0KCQiAsaS7BhDPARIsAAX5cSBQ1Vs9II493hU_U7NOrOpIFg3GcA06i6gQK0vQsJJufNCFYHmC17UaAvrWEALw_wcB&utm_source=google&utm_medium=merchant&utm_campaign=plita_ua
Соги бетонні 3,0х3,0х3,0	шт	**16**	6312,0	-	5563,0	-	**89008,0**	https://www.olx.ua/d/uk/obyavlenie/sogi-betonn-kltsya-IDVtiFV.html
Блоки фундаментні ФБС-50	шт	**6**	2250,0	-	4970,0	-	**13500,0**	https://www.google.com/search?q=%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B8+%D1%84%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D1%96+%D0%A4%D0%91%D0%A150&rlz=1C1GCEA_enUA801UA801&oq=%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B8+%D1%84%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D1%96+%D0%A4%D0%91%D0%A150&aqs=chrome.69i57j33i10i160l2.14360j0j15&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Всього:							**4428330,2**	

Вартість (вартість матеріалу-вартість монтажу) грн. з ПДВ	**14 018 703,78** **Чотирнадцять мільйонів вісімнадцять тисяч сімсот три гривні 78 копійок**

Примітка:
К=0,5 згідно Інструктивного листа ФДМУ №10-36-7683 від 07.06.2004р.
У процесі виконання робіт з розбирання будівельних конструкцій кількість придатних для використання матеріалів може уточнюватись з урахуванням їх стану і можливості повторного їх застосування

Сертифікат

Я, базуючись на своїх знаннях і впевненості, стверджую, що:
- фактичні дані, наведені у Звіті, є вірними;
- наведений аналіз і висновки обмежуються лише наведеними в Звіті висновками і обмежувальними умовами і є моїм власним професійним судженням;
- в мене немає специфічних поточних і очікувальних інтересів в оцінюваному об`єкті, особистої зацікавленості в результатах оцінки і будь-якого упередження що до будь-якої заінтересованої сторони;
- розмір мого гонорару не пов`язано ніякою мірою з визначенням завчасно обумовленої вартості або обумовленим порядком її визначення, з моїм судженням по вартості взагалі з будь-якою іншою подією;
- інспекцію об`єкта, що був предметом цього Звіту, виконано спеціалістами ФОП "Коркач Станіслав Леонідович".

У виконавців, які підписали цей Звіт не було особистої зацікавленості або якої-небудь упередженості в підходах до оцінки об`єкта, розглянутих в даному Звіті, або у відношенні до сторін, які мають до цього причетність.

Використані методичні матеріали та посібники:

1. Методика оцінки майна, затверджена Постановою КМУ;
2. Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений Постановою КМУ від 01.09.2003 №1440.
3. "Правила визначення фізичного зносу", затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству №52 від 2 липня 1993 р.;
4. Збірники УПВВ Москва, 1970 р.;
5. Порядок повернення у державну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу таких об'єктів, затверджений Постановою КМУ від 18.01.2001 р. № 32 (із змінами).
6. "Методи оцінки нерухомості" Тарасевич Є.І. С-Петербург, 1995р;
7. "Ціноутворення в будівництві", Збірник №5 за 2005р.
8. О.Драпіковський, І.Іванова "Оцінка міських земель", 1999р.
9. Статистична інформація по індексації та індексах інфляції за 1995-2005 роки.
10. Інструктивний лист ФДМУ від 26.12.95 №10-95-9281 "Про вимоги до звітів про експертну оцінку".
11. Оцінка майна та майнових прав в Україні. Монографія/ Н.Лебідь, А.Мендрул, В.Карцев, С. Скринько, Н.Жиленко, В.Пашков. , Київ, 2002.
12. "Міжнародні стандарти оцінки" МСОМ 1.
13. "Норми професіональної діяльності оцінювача" УТО .
14. Матеріали авторського семінару Драпіковського О.І та Іванова І.Б. "Практика оцінки земельних ділянок, 2003р.
15. ДБН.Д.2.2-36-99, ДБН В2.3.-4:2015, ДБН В2.3-5-2021, СНиП 2.06.04-82*, Снип 2.06.08-87

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів

від 13 жовтня **2009 р.** **№** 1279

Видане Коркачу Станіславу Леовідовичу на підставі свідоцтва від 25.04.2001 №446, виданого Міністерством юстиції України, та кваліфікаційних свідоцтв оцінювача від 16.12.2006 МФ №4687 та від 13.12.2008 МФ №6556, виданих Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідчить про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювача, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за такими напрямами:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі*:

☐ 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок.

☐ 1.2. Оцінка машин і обладнання.

☐ 1.3. Оцінка дорожніх транспортних засобів.

☒ 1.4. Оцінка літальних апаратів.

☒ 1.5. Оцінка судноплавних засобів.

☒ 1.6. Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність.

☒ 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності *:

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

☒ 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.

М.П.

Заступник Голови Фонду О.Шмуляр

*/ Непотрібне закресли ☒

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

УКРАЇНСЬКА КОМЕРЦІЙНА ШКОЛА

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 16.97

«16» грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що *Коркач Станіслав Леонідович*

успішно склав кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від *"16" грудня 2006 р.*, протокол № *19*) та підтверджує його достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: **«Оцінка об`єктів в матеріальній формі»** та спеціалізацією в межах напряму: *"Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".*

Голова Фонду державного майна України

В.П.Семенюк

М.П.

Директор Української комерційної школи

О.М.Жилінкова

М.П.

БЕЗСТРОКОВЕ

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ПВНЗ "МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ"

ПОСВІДЧЕННЯ
ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА

МФ № 7979 – ПК

"17" квітня 2024 року

Видане ***Коркачу Станіславу Леонідовичу***

(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".*

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

Голова Екзаменаційної комісії

(підпис)

С. А. Булгакова

(ініціали, прізвище)

М. П.

Т. в. о. виконавчого віцепрезидента ПВНЗ "Міжнародний інститут бізнесу"

(підпис)

С. М. Ніколайчук

(ініціали, прізвище)

М. П.

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ

суб'єкта оціночної діяльності

Виданий	**Коркачу Станіславу Леонідовичу**
	(найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи – підприємця)
Реквізити суб'єкта господарювання	**26200, Кіровоградська обл., Новоукраїнський р-н, м. Мала Виска, вул. Шевченка, буд. 3, кв. 70**
	(місцезнаходження/місце проживання)
	2436111499
	(ідентифікаційний код за ЄДРПОУ (для платників податків – юридичних осіб), 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 підприємствам контролюючого органу і мають відмітку у паспорті))
Напрями оцінки майна, щодо яких дозволена практична оціночна діяльність	1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
	(основні види діяльності)
Спеціалізації в межах напрямів оцінки	**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.
	(додаткові види діяльності)

Сертифікат діє протягом трьох років з дати його реєстрації

Сертифікат підписаний **Головою Фонду державного майна України** (посада керівника Фонду державного майна України) **Рустемом УМЄРОВИМ** (ініціали та прізвище) шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису керівника Фонду державного майна України та кваліфікованої електронної печатки Фонду державного майна України

ЕП
Фонд державного майна України
№209/2024 від 02.08.2023
КЕП: Умєров Р. І., 02.03.2023 10:44
NE19001A9D8C79A0000000020300001243A00
Сертифікат дійсний з 14.11.2022 09:25 до 14.11.2024 09:25