



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

✓ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про затвердження викупної
ціни нерухомого майна

Відповідно до пункту 30 частини першої статті 26, частини другої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 5 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», враховуючи рішення Київської міської ради від 22 вересня 2016 року № 23/1027 «Про викуп нерухомого майна, яке перебуває у приватній власності, в зв'язку з будівництвом другої нитки Головного міського каналізаційного колектора в м. Києві», з метою викупу нерухомого майна, яке належить на праві приватної власності публічному акціонерному товариству «Експериментальний механічний завод», для забезпечення будівництва другої нитки Головного міського каналізаційного колектора в м. Києві, що є суспільною потребою, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити викупну ціну нерухомого майна, визначену звітом про незалежну оцінку майна: нежитлової будівлі складу матеріалів цеху № 8 (літера «К»), загальною площею 1043,0 кв. м, що розташована за адресою: вул. Кирилівська, 69 (колишня вул. Фрунзе) у Подільському районі м. Києва, що був виконаний станом на 01 травня 2017 року товариством з обмеженою відповідальністю «СТОУН-БРІДЖ» (рецензія на звіт Експертної ради громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» від 22 травня 2017 року № 59-БР), в розмірі 10 298 200,00 грн. (3 000 000).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності, постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова

В. Кличко

Подання:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації
В.о. Директора Департаменту
житлово-комунальної інфраструктури
Завідувач юридичного сектору

Погоджено:

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва

Директор Департаменту фінансів

Директор Департаменту земельних ресурсів

Заступник керівника апарату -
В.о. начальник Юридичного управління

В.о. Керівник апарату

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань житлово-
комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань житлово-
комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань бюджету
та соціально-економічного розвитку

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань бюджету
та соціально-економічного розвитку

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань власності

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань власності

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування

Начальник Управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

П. Пантелеєв

І. Пастухов

О. Трокоз

Г. Пліс

А. Гудзь

В. Репік

О. Поліщук

Л. Верес

О. Бондаренко

В. Бондаренко

В. Бондаренко

О. Костюшко

А. Странніков

Г. Ясинський

Л. Антоненко

С. Артеменко

О. Міщенко

І. Картавий

В. Слончак

Пояснювальна записка
до проекту рішення Київської міської ради
«Про затвердження викупної ціни нерухомого майна»

1. Обґрунтування прийняття рішення.

ПАТ «АК «Київводоканал» забезпечує виконання проектних та будівельно-монтажних робіт по будівництву Другої нитки головного міського каналізаційного колектору у м. Києві відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.12.2012 № 2187 «Про передачу функцій замовника будівництва Другої нитки головного міського каналізаційного колектора у м. Києві Публічному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал».

Для продовження виконання будівельних робіт по будівництву Другої нитки головного міського каналізаційного колектору у м. Києві на ділянці від ствола № 11 до камери № 12 виникла необхідність демонтажу нежитлової будівлі складу матеріалів цеху номер 8 (літера «К») на вул. Кирилівська (колишня вул. Фрунзе), 69 у Подільському районі м. Києва (рік побудови 1960) та належить на праві власності Публічному акціонерному товариству «Експериментальний механічний завод».

Демонтувати вказану нежитлову будівлю можливо лише після її викупу у порядку, встановленому Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розмішені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» та Постановою Кабінету Міністрів України «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» від 19.04.1993 N 284.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування мають право викупу земельних ділянок ~~В~~відповідно до ч.1 ст. 7 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розмішені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Цей проект рішення підготовлено з метою викупу нерухомого майна, що перебуває у приватній власності, для забезпечення будівництва Другої нитки головного міського каналізаційного колектора у м. Києві, відповідно до статті 5 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розмішені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» та з урахуванням рішення Київської міської ради від 22 вересня 2016 року № 23/1027 «Про викуп нерухомого майна, яке перебуває у приватній власності, у зв'язку з будівництвом другої нитки Головного міського каналізаційного колектора в м. Києві»

Проектом рішення пропонується затвердити викупну ціну об'єкта нерухомого майна, яке належить на праві приватної власності ПАТ «Експериментальний механічний завод», а саме: нежитлової будівлі складу матеріалів цеху номер 8 (літера «К») загальною площею 1043,00 кв. м, яка знаходиться за адресою: вул. Кирилівська, 69 (колишня вул. Фрунзе) у

Подільському районі м. Києва (рік побудови 1960).

Слід звернути увагу, що загальна площа зазначеного об'єкта нерухомого майна є 1043,00 кв. м відповідно до Витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 27.01.2017 № 79065236.

За результатами допорогових закупівель визначено переможця –ТОВ «Стоун-Бридж», з яким укладено договір від 24.04.2017 № 19. Відповідно до акту прийому передачі № 1 від 01.06.2017 отримано звіт про незалежну оцінку нерухомого майна станом на 01.05.2017 та позитивну рецензію на звіт Експертної ради громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» від 22 травня 2017 року № 59-БР, на підставі яких цим проектом рішення пропонується затвердити викупну ціну майна в розмірі 10 298 200,00 грн.

2. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є вирішення майново-правових питань з власником об'єкту нерухомого майна, який підлягає викупу, для суспільних потреб м. Києва - для будівництва Другої нитки головного міського каналізаційного колектора у місті Києві для запобігання еколого-техногенних наслідків можливої аварії на першій нитці головного міського каналізаційного колектору

Критичний стан першої нитки головного міського каналізаційного колектору може стати причиною еколого-техногенної аварії, внаслідок якої буде відключено на тривалий час правобережну частину міста від водопостачання та каналізування, та можливий виток каналізаційних стоків на поверхню, який може стати причиною епідемії у водному басейні столиці, а в разі потрапляння неочищених стоків в ріку Дніпро, і загрозою епідемічного стану у населених пунктах, розташованих нижче Києва за течією Дніпра, обумовлює побудову другої нитки головного міського колектору паралельно першій для переключення на неї скидання стоків, тим самим вивільнивши першу нитку для можливості її відновлення.

3. Правові аспекти.

Проект рішення підготовлено відповідно до пункту 30 частини першої статті 26, частини другої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 5 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», враховуючи рішення Київської міської ради від 22 вересня 2016 року № 23/1027 «Про викуп нерухомого майна, яке перебуває у приватній власності, в зв'язку з будівництвом другої нитки Головного міського каналізаційного колектора в м. Києві», на підставі звіту про незалежну оцінку нерухомого майна ТОВ «Стоун-Бридж» станом на 01.05.2017 (рецензія на звіт Експертної ради громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» від 22 травня 2017 року № 59-БР).

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

Викупна ціна нежитлової будівлі складу матеріалів цеху номер 8 (літера «К») загальною площею 1043,00 кв. м, що знаходиться за адресою: вул. Кирилівська (колишня вул. Фрунзе) 69 у Подільському районі м. Києва (рік побудови 1960) та належить на праві власності Публічному акціонерному товариству «Експериментальний механічний завод», складає 10 298 200,00 грн.

Розрахунок викупної ціни проведено на умовах незалежної оцінки майна, виконаного суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «СТОУН-БРІДЖ» станом на 01 травня 2017 року на замовлення Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та з урахуванням податків і платежів, пов'язаних з процедурою викупу.

Реалізація заходів передбачених рішенням буде здійснюватися за рахунок коштів зі спеціального фонду бюджету м. Києва в межах асигнувань, передбачених Програмою економічного і соціального розвитку м. Києва.

Будівництво об'єкту проводиться за кошти місцевого та державного бюджетів.

5. Позиція зацікавлених органів.

Зазначений проект рішення було погоджено з усіма заінтересованими органами.

6. Регіональний аспект

Проект рішення не стосується питання розвитку адміністративно-територіальної одиниці.

7. Громадське обговорення.

Проект рішення громадських обговорень не потребує.

8. Прогноз соціально-економічних наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого рішення стане виконання робіт з будівництва другої нитки Головного міського каналізаційного колектора у м. Києві у повному обсязі та отримання можливості повного обстеження Головного міського каналізаційного колектору міста Києва з метою його реконструкції задля запобіганню надзвичайним ситуаціям у місті в разі виходу з ладу аварійних ділянок першої нитки головного міського каналізаційного колектора.

Доповідачі на сесії Київської міської ради:

П. Пантелеєв — заступник голови Київської міської державної адміністрації;

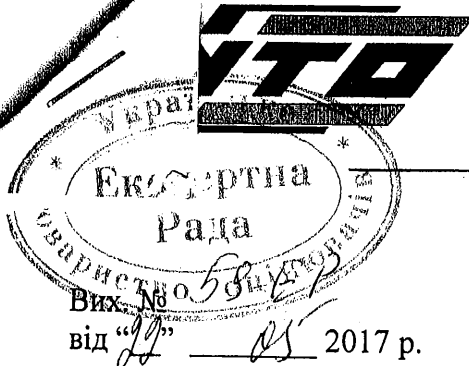
І. Пастухов — в.о. директора Департаменту житлово-комунальної інфраструктури.

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації

П. Пантелеєв

В.о. директора Департаменту житлово-
комунальної інфраструктури

І. Пастухов



Для листування: м. Київ, вул. Кутузова, 18/7, оф.209
тел/факс (044) 501 - 27 - 76; e-mail: assetuto@i.kiev.ua

Вих. № 53
від "17" _____ 2017 р.

На № 20
від "17" _____ 2017 р.

Рецензія

на Звіт про оцінку майна - нежитлової будівлі складу матеріалів цеху № 8, (літера "К"), загальною площею 1043,0 кв.м., що розташований за адресою: вул. Кирилівська, 69 (колишня вулиця Фрунзе) у Подільському районні м. Києва.

Розділ 1. Загальна інформація

Назва звіту: Звіт про оцінку майна – нежитлової будівлі складу матеріалів цеху № 8, (літера "К"), загальною площею 1043,0 кв.м., що розташована за адресою: вул. Кирилівська, 69 (колишня вулиця Фрунзе) у Подільському районні м. Києва.

Замовник оцінки: Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Підстава для виконання оцінки: договір між Замовником та Виконавцем на проведення оцінки № 19 від 24 квітня 2017 року.

Об'єкт оцінки: Нежитлова будівля складу матеріалів цеху № 8, (літера "К"), загальною площею 1043,0 кв.м., що розташована за адресою: вул. Кирилівська, 69 (колишня вулиця Фрунзе) у Подільському районні м. Києва.

Виконавець: ТОВ "СТОУН БРІДЖ" (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності ФДМУ №333/17 від 14 квітня 2017 року).

Оцінювач: Заплатинський Максим Володимирович, (Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача серія №6887 від 16.05.2009р., Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №7525 від 10.06.2009р., посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №10005-ПК від 13.01.2017р.).

Мета оцінки: визначення вартості компенсації (ціни викупу) об'єкта оцінки згідно рішення Київської міської ради від 22 вересня 2016 року №23/1027 "Про викуп нерухомого майна, яке перебуває у приватній власності, в зв'язку з будівництвом другої нитки Головного міського каналізаційного колектора в м. Києві" (суспільною потребою).

Вид вартості: ринкова вартість.

Дата оцінки: 01.05.2017 року.

Використані методологічні підходи: комбінування порівняльного та витратного підходів.

Вартість об'єкта оцінки: вартість нежитлової будівлі складу матеріалів цеху № 8, (літера "К"), загальною площею 1043,0 кв.м., що розташована за адресою: вул. Кирилівська, 69 (колишня вулиця Фрунзе) у Подільському районні м. Києва: 8 581 850,00 грн. без урахування ПДВ.

Підстава для рецензування: лист ТОВ "Стоун Брідж" РЕЦ від 20 № 18.05.2017р..

Складність роботи: згідно Положення про Експертну Раду УТО дана робота відноситься до 1 категорії складності.

Рецензування проводилось з 19 по 22 травня 2017 року.

Висновки по розділу 1: залучені до проведення оцінки виконавці мали право на здійснення оціночної діяльності за відповідними напрямками на дату виконання оцінки.

Розділ 2. Інформація про рецензентів

Рецензування виконували:

- Маркус Я. І. - Голова Центральної Експертної Ради УТО, Заслужений експерт-оцінювач,
- Крумеліс Ю.В. - член Експертної Ради УТО, Заслужений експерт-оцінювач,
- Пазірук В.І. - член Експертної Ради УТО, Заслужений експерт-оцінювач.

Розділ 3. Характеристика об'єкта оцінки, якості звіту

Характеристика об'єкта оцінки

Об'єктом оцінки у роботі є будівля складу матеріалів цеху № 8, загальною площею 1043,0 м², що розташована на території "Експериментального механічного заводу" за адресою: м. Київ, вул. Кирилівська (колишня Фрунзе), 69 літ. К. Рік побудови 1976.

Територія заводу – майданчик площею 2,43 га на південь від вулиці Кирилівської до пагорбу. Будівля літ. К віддалена від фасаду вулиці та розташована у підніжжя пагорбу. Оцінювана будівля має менш привабливе розташування в межах території – в порівнянні з іншими будівлями є найбільш віддаленою від фасаду вулиці.

В цілому, місцезнаходження об'єкта оцінки, можна охарактеризувати як середнє – розташування в серединній частині міста, яка характеризується недостатньо розвинутою інфраструктурою і на даний час є придатною для розміщення переважно виробничо-складської нерухомості.

Земельна ділянка розташована в зоні із загрозою паводкових та ґрунтових вод. Територія поруч озеленена і заасфальтована, в наявності проїзди і тротуари.

Згідно даним з ресурсу "Містобудівний кадастр Києва" оцінювана будівля розташована в зсувонебезпечному районі в межах санітарно-захисної зони.

Місце розташування об'єкта відповідає наступним характеристикам:

Віддаленість від центру ділової активності та життєзабезпечення – серединна промислова зона.

Престижність/комфорт локального розташування об'єкта нерухомості – можливість маневру транспорту обмежена. Транспортна доступність об'єкта – складний під'їзд.

Поблизу оцінюваної будівлі прокладений міський каналізаційний колектор. Згідно матеріалам ГП м. Києва даний колектор ідентифіковано як напірний колектор, що потребує реконструкції.

Згідно документації БТІ та особистого огляду Оцінювача проектне рішення мало наступні характеристики: Оцінювана будівля – одноповерхова. Об'ємно-планувальне рішення – каркасне, однопрольотне. Будівля складається із 6 основних секцій виробничо-складського призначення. У 3-й секції влаштовано антресоль для розміщення обслуговуючого персоналу. З правого торця 6-ї секції влаштована двоповерхова адміністративна частина.

В грудні 2015 року, сталась аварія напірного каналізаційного колектору, прокладеного у безпосередній близькості до об'єкта оцінки. При ліквідації наслідків аварії було демонтовано 2 секції будівлі: 5-ї, площею 69,0 кв.м. та 6-ї площею 350,8 кв.м (з виділеною адміністративною, двоповерховою частиною, площею 59,2 кв.м (за внутрішніми розмірами плану БТІ).

Внаслідок демонтажу, експлуатація секцій, що наявна на момент оцінки неможлива, частина конструкцій (дах 5 секції) частково зруйнована, несучі конструкції секцій 1-4, хоч і знаходяться у візуально придатному до експлуатації стані потребують перевірки технічного стану та виконання на них робіт з підсилення (за результатами дослідження).

Наявні документи, які дозволяють ідентифікувати об'єкт оцінки

Ідентифікацію об'єкта оцінки проведено із застосуванням наступних документів:

1. Правовстановлюючі документи (в т.ч. Рішення Подільського районного суду м. Києва від 25.06.2009 №2-3114/09), надані Замовником (копії).
2. Витяг із Технічного паспорту на будівлю БТІ, наданий Замовником (копія).

Візуалізація

Оцінювачем здійснено персональний огляд об'єкта.

Додатках до звіту наявні фотографічні та інші матеріали, що ідентифікують об'єкт

Характеристика зовнішніх факторів

Розділ 3.10 звіту містить стислий аналіз ринку складської нерухомості м. Києва.

Якість оформлення звіту з оцінки

Звіт виконаний в повній формі, наявний зміст, нумерація сторінок. Наявні таблиці і малюнки пронумеровані.

Висновок по розділу 3.

Зібраних виконавцем звіту вихідних даних щодо характеристик об'єкта оцінки, ринкової та іншої інформації за обсягом та якістю достатньо для проведення оцінки відповідно до мети оцінки та обраного виду вартості.

Якість оформлення звіту є задовільною.

Розділ 4. Методологія оцінки

Обґрунтування вибору бази оцінки

Мета оцінки: визначення ціни викупу нерухомого майна згідно рішення Київської міської ради від 22 вересня 2016 року №23/1027 "Про викуп нерухомого майна, яке перебуває у приватній власності, в зв'язку з будівництвом другої нитки Головного міського каналізаційного колектора в м. Києві" (суспільною потребою).

При виборі бази оцінки Оцінювач акцентує увагу на те, що застосування ринкової бази оцінки у роботі напряду обумовлено:

1. Умовою Договору на проведення незалежної оцінки.
2. Змістом рішення Київської міської ради від 22 вересня 2016 року №23/1027 "Про викуп нерухомого майна, яке перебуває у приватній власності, в зв'язку з будівництвом другої нитки Головного міського каналізаційного колектора в м. Києві" та положень Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності" у яких поняття викупна ціна відповідає ринковій вартості об'єкта.
3. Аналізом чинного законодавства що визначає необхідність застосування ринкової вартості.

При цьому, одним із фундаментальних принципів оцінки при визначенні ринкової вартості є врахування принципу найбільш ефективного використання.

З іншого боку, мета оцінки не передбачає можливості подальшого функціонування об'єкта оцінки.

Таким чином, при виборі бази оцінки та підходів до оцінки майна, оцінювач розглядав існуючі оціночні техніки виключно як механізм (інструмент) визначення вартості об'єкта оцінки. В результаті, оцінювач прийшов до висновку: в рамках даної роботи має визначатись ринкова вартість (без обґрунтування принципу найбільш ефективного використання).

Використані методичні підходи, методи, оціночні процедури та принципи оцінки

Оцінювач застосував наступний алгоритм визначення ринкової вартості:

1. За допомогою окремих оціночних процедур порівняльного підходу визначається ринкова вартість пропонування одиничного показника (1 кв.м) об'єктів – аналогів.
2. Визначається відновна вартість однієї із складових об'єкта оцінки, а саме земельних поліпшень (будівлі складу). При цьому для отримання більш обґрунтованого результату, відновна вартість визначається шляхом складання кошторисного розрахунку на проведення капітального ремонту з частковою реконструкцією (демонтованої частини) за допомогою програмного комплексу АВК у поточних цінах.
3. Проводяться коригування обраних аналогів у відсотковому виразі на відмінність від об'єкта оцінки за загальноприйнятими параметрами порівняльного підходу.

Отримані та відкориговані значення вартості аналогів зменшуються на величину вартості відновлення одиничного показника у натуральному виразі.

5. Обрані аналоги, стан та якість внутрішнього оздоблення яких відрізняється від відповідних показників об'єкта оцінки додатково коригуються у натуральному виразі у відповідності до таблиці Д1.1 Додатку 1 до Методичних рекомендацій з проведення коригувань при оцінці об'єктів нерухомого майна, Міністерства юстиції України та КНДІСЕ.
6. Шляхом множення отриманої таким чином вартості відновленого одиничного показника на площу відновленого об'єкта оцінки отримуємо вартість об'єкта оцінки, яка у даному випадку може вважатись ринковою.

Розрахунки виконані у відповідності до розробленого алгоритму, є достатньо повними та такими, що відносно легко перевіряються.

У зв'язку з відсутністю можливості застосування декількох методичних підходів, обраний єдиний комбінований методичний підхід обґрунтований переконливо.

Висновок по розділу 4.

Висновок щодо обґрунтованості вибору виду вартості та її відповідності вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна: *реалізований в звіті алгоритм в цілому відповідає концепції ринкової вартості, і може бути використаний в якості орієнтира ціни викупу за об'єкт оцінки. Обраний у роботі ринковий вид вартості не суперечить вимогам нормативних-правових документів.*

Висновок щодо відповідності і правильності застосування під час проведення оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур з урахуванням мети і бази оцінки, обґрунтованість використаних припущень: *використані методичні підходи та процедури у цілому відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але мають недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.*

Розділ 5. Загальні зауваження та коментар

Загальні зауваження

1. Щодо вибору виду вартості.

Відповідно до договору між замовником і виконавцем визначається ринкова вартість. В той же час, мета оцінки не дозволяє застосувати принцип найкращого та найбільш ефективного використання, що притаманний ринковій вартості.

2. Щодо зібраних виконавцем вихідних даних та іншої інформації.

З точки зору рецензентів, доцільно було навести пропозиції продажу аналогів з інших (в тому числі прилеглих) районах міста, що надало б змогу користувачам звіту мати більш широке уявлення щодо середнього рівня цін на складську непрофесійну нерухомість у м. Києві на момент оцінки.

3. Щодо застосування методичних підходів, методів та оціночних процедур.

При застосуванні коригування на можливість торгу диференціація прийнятих поправок обґрунтована недостатньо переконливо. Разом з тим, максимальна застосована для одного із аналогів знижка у 8% не виходить за межі даних щодо продажу комерційної нерухомості.

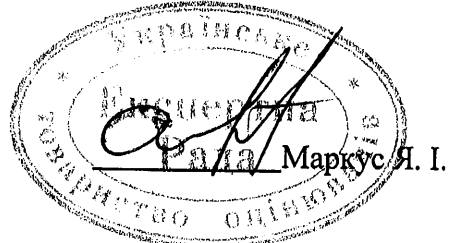
Коментар рецензентів

На думку рецензентів зроблені зауваження не мають суттєвого впливу на достовірність результату оцінки.

Розділ 6. Загальний висновок про достовірність оцінки

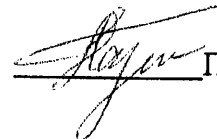
"Звіт про оцінку майна: нежитлової будівлі складу матеріалів цеху № 8, (літера "К"), загальною площею 1043,0 кв.м., що розташована за адресою: вул. Кирилівська, 69 (колишня вулиця Фрунзе) у Подільському районі м. Києва", що був виконаний станом на 01.05.2017 року ТОВ "Стоун Брідж", оцінювачем Заплатинським Максимом Володимировичем, класифікується як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актам з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Голова Центральної
Експертної Ради УТО,
Заслужений експерт-оцінювач



Члени Експертної Ради УТО,
Заслужені експерти-оцінювачі

 Крумеліс Ю.В.

 Пазірук В.І.

Товариство з обмеженою
відповідальністю

СТОУН БРІДЖ

З В І Т

ПРО НЕЗАЛЕЖНУ ОЦІНКУ МАЙНА

Виконавець:	ТОВ "СТОУН БРІДЖ" (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності ФДМУ №333/17 від 14 квітня 2017 року).
Об'єкт оцінки:	Нежитлова будівля складу матеріалів цеху № 8, (літера "К"), загальною площею 1043,0 кв.м.
Замовник:	Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).
Адреса об'єкта:	вул. Кирилівська, 69 (колишня вулиця Фрунзе) у Подільському районі м. Києва.
Дата оцінки	01 травня 2017 року.
Мета оцінки	Визначення викупної ціни нерухомого майна згідно рішення Київської міської ради від 22 вересня 2016 року №23/1027 "Про викуп нерухомого майна, яке перебуває у приватній власності, в зв'язку з будівництвом другої нитки Головного міського каналізаційного колектора в м. Києві" (суспільною потребою).

Директор ТОВ "СТОУН БРІДЖ"



М.В. Заплатинський

Київ-2017

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Суб'єкт оціночної діяльності - Товариство з обмеженою відповідальністю "Стоун Брідж", що діяв на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності №333/17 від 14.04.2017 року та згідно договору № 19 від 24 квітня 2017 року із Замовником - Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), на проведення незалежної оцінки вартості будівлі складу матеріалів цеху № 8, (літера "К"), загальною площею 1043,0 кв.м, розташованого за адресою: вул. Кирилівська, 69 (колишня вулиця Фрунзе) у Подільському районі м. Києва, робить висновок про наступне:

**Ринкова вартість об'єкта оцінки станом на 01 травня 2017 р., становить,
без врахування ПДВ (з округленням до сотень):**

8 581 850,00

(вісім мільйонів п'ятсот вісімдесят одна тисяча вісімсот п'ятдесят) грн., 00 коп.,

або

10 298 200,00

**(десять мільйонів двісті дев'яносто вісім тисяч двісті) грн., 00 коп.,
з врахуванням ПДВ та округленням до сотень**

Мета оцінки – визначення викупної ціни нерухомого майна згідно рішення Київської міської ради від 22 вересня 2016 року №23/1027 "Про викуп нерухомого майна, яке перебуває у приватній власності, в зв'язку з будівництвом другої нитки Головного міського каналізаційного колектора в м. Києві" (суспільною потребою).

Вид вартості, що визначався – ринкова вартість.

Підходи, що використовувалися – комбінування порівняльного та витратного підходів.

Даний висновок дійсний тільки в складі пронумерованого та прошитого Звіту з оцінки майна, включно із додатками, які є його невід'ємною частиною.

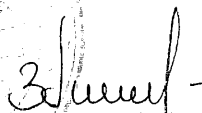
Кінцева величина ринкової вартості є найбільш вірогідною вартістю об'єкта оцінки і може знаходитись в межах визначених у розділі "Аналіз невизначеності результатів оцінки" Звіту.

Директор



М.В. Заплатинський

Оцінювач



М.В. Заплатинський

(Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача № 6887 від 16.05.2009р.
Свід. про реєстр. в держ. реєстрі оцінювачів від 10.06.09 №7525)



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Антоненку Л.В.
Бондаренку В.Д.
Страннікову А.М.
Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 06.09.2017
№08/231-1997/ІР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М.Ю. – до відома
Плісу Г.В. – до відома
Спасибку О.Г. – до відома
Юнаковій С.М.

 В.ПРОКОПІВ

“06” вересня 2017 року
№ 08/231 – 1997/ІР



08/231-1997/1112

06.09.2017

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

вул. В.Житомирська, 15 А, Київ 1, 01001, тел./факс (044) 279-29-21, СаП-центр (044) 15-51

E-mail: dzki@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 33695540

Від ~~06.09.2017~~ № 058/7/1- ~~7863~~

На № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Про погодження проекту рішення

Шановний Володимире Володимировичу!

У зв'язку з будівництвом Другої нитки головного міського каналізаційного колектора у місті Києві та на виконання рішення Київської міської ради від 22 вересня 2016 року № 23/1027 «Про викуп нерухомого майна, яке перебуває у приватній власності, у зв'язку з будівництвом другої нитки Головного міського каналізаційного колектора в м. Києві» Департаментом житлово-комунальної інфраструктури підготовлено проект рішення Київської міської ради «Про затвердження викупної ціни нерухомого майна».

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, глави 3 розділу VIII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року № 1810 за поданням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляю проект рішення Київської міської ради «Про затвердження викупної ціни нерухомого майна» на погодження.

Відповідальним за представлення та супроводження проекту на всіх стадіях розгляду є Яткевич Р. А. – заступник начальника управління бюджетного планування, інвестиційної діяльності та реалізації проектів Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (тел. 272-10-87).

Додаток: на 12 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор

Д. Науменко