



08/231-855/17P
05.07.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Про майнові питання, пов'язані
з будівництвом закладу
медичного призначення на
вул. Ігоря Брановицького, 6 у
Печерському районі

Відповідно до статті 137 Господарського кодексу України, статті 26, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», враховуючи розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 березня 2019 року № 371 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі», лист комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» від 19 серпня 2021 року №050/30-1085, Київська міська рада **вирішила:**

1. Надати згоду комунальному некомерційному підприємству «Київський фтизіопульмонологічний центр» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на знесення нежитлових будівель (будівлі лікувального корпусу загальною площею 1380,0 кв.м та гаражу загальною площею 108,7 кв.м) на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі загальною площею 1488,7 кв.м, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві оперативного управління за комунальним некомерційним підприємством «Київський фтизіопульмонологічний центр» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), за рахунок коштів інвестора після виконання пункту 2 цього рішення.

2. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі та при підготовці умов конкурсу врахувати що:

2.1 Вартість об'єктів, зазначених у пункті 1 цього рішення, відшкодовується інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва, як кошти від відчуження майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі.

2.2 Знесення об'єктів, зазначених у пункті 1 цього рішення, можливе виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, укладення з ним інвестиційного договору, відшкодування інвестором вартості такого об'єкту в порядку, встановленому підпунктом 2.1 пункту 2 цього рішення.

2.3 Усі витрати, пов'язані з проведенням заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, підлягають відшкодуванню за рахунок коштів інвестора.

2.4 Інші умови інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, спрямовані на отримання вигоди та задоволення інтересів територіальної громади міста Києва, визначаються відповідно до порядку проведення інвестиційних конкурсів в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради.


3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Подання:

Перший заступник голови


03.11.2021

Микола ПОВОРОЗНИК

Заступник голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень


29.10.2021

Олександр ХАРЧЕНКО

Заступниця голови


02.11.2021


Ганна СТАРОСТЕНКО

Виконувач обов'язків директора Департаменту економіки та інвестицій


30.08.2021

Вячеслав ПАНЧЕНКО

Начальник управління правового забезпечення


30.08.2021

Костянтин ВАРЕС

Директор Департаменту комунальної власності м. Києва


27.10.2021


Андрій ГУДЗЬ

Начальник юридичного управління


25.10.21

Всеволод КОМАРНИЦЬКИЙ

Директор Департаменту охорони здоров'я


25.10.21

Валентина ГИНЗБУРГ

Начальник відділу правового забезпечення


25.10.21

Тетяна ЄСИК

Погоджено:

Перший заступник голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень


25.10.21

Олексій КУЛЕБА

Заступник голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень у сфері цифрового розвитку, цифрових трансформацій і цифровізації (CDTO)


25.10.21

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник голови Київської міської державної адміністрації


25.10.21

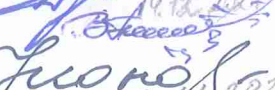
Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту містобудування та архітектури


14.10.2021

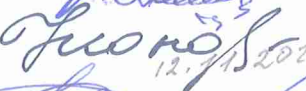
Олександр СВИСТУНОВ

Директор Департаменту земельних ресурсів


14.10.2021

Валентина ПЕЛИХ

Голова Печерської районної в місті Києві державної адміністрації


12.11.2021

Наталія КОНДРАШОВА

Директор КНП «Фтизіатрія»


12.11.2021

Юлія ЗАГУТА

Виконувач обов'язків генерального директора КП «Київське інвестиційне агентство»


15.11.2021

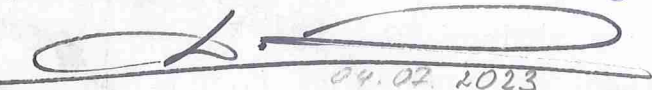
Святослав АВРАМЕНКО

Заступник керівника апарату - начальник юридичного управління


21.06.23

Леся ВЕРЕС

Керівник апарату


04.02.2023

Дмитро ЗАГУМЕННИЙ

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики
Голова

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар

Сергій АРТЕМЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради з питань охорони здоров'я, сім'ї та соціальної політики

Марина ПОРОШЕНКО

Голова

Юлія УЛАСИК

Секретар

Постійна комісія Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності

Андрій ВІТРЕНКО

Голова

Владислав АНДРОНОВ

Секретар

Виконувач обов'язків начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК


06.02.2023

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Згідно з Стратегією розвитку міста Києва до 2025 року одним із завдань для забезпечення якісної та доступної медицини в місті Києві визначено будівництво нових закладів охорони здоров'я та їх забезпечення сучасною матеріально-технічною базою.

На засіданні постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, утвореної розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 22 жовтня 2007 року № 1403 (протокол від 12 жовтня 2018 року № 111/2018), проект «Будівництво закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі» (далі – проект) включено до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій.

Зазначене рішення затверджено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 березня 2019 року №371 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі» яким:

територіальне медичне об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві визначено замовником будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» доручено вжити всіх необхідних заходів, пов'язаних з виконанням функцій замовника підготовчих (передінвестиційних) робіт для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі;

комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» спільно з територіальним медичним об'єднанням «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві доручено забезпечити проведення в установленому законодавством України порядку технічної інвентаризації та незалежної оцінки об'єктів на вул. Ігоря Брановицького, 6, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві оперативного управління за територіальним медичним об'єднанням «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві, та рецензувати звіт про таку оцінку;

Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту охорони здоров'я

виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) доручено забезпечити підготовку проекту рішення Київської міської ради про надання згоди на знесення об'єктів на вул. Ігоря Брановицького, 6, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві оперативного управління за територіальним медичним об'єднанням «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 24 жовтня 2019 року №6/7579 «Про реорганізацію закладів охорони здоров'я, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва» територіальне медичне об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві реорганізовано шляхом перетворення його в комунальне некомерційне підприємство «ФТИЗИАТРІЯ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Відповідно до підпункту 4.1 пункту 4 рішення Київської міської ради від 23 лютого 2021 року №45/86 «Про реорганізацію протитуберкульозних закладів охорони здоров'я, що засновані на комунальній власності територіальної громади міста Києва» змінено найменування комунального некомерційного підприємства «ФТИЗИАТРІЯ» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на комунальне некомерційне підприємство «Київський фтизіопульмонологічний центр» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

На виконання розпорядження від 04 березня 2019 року № 371 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі» товариство з обмеженою відповідальністю «ІВ ГРУП», що має сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №472/21, виданий Фондом державного майна України, та згідно з договором про надання послуг від 05 липня 2021 року № 9 з комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» виконало незалежну оцінку майна – нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м, що розташовані за адресою; м. Київ, вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі. Відповідно до зазначеної оцінки нежитлові будівлі (будівлі лікувального корпусу 1975 року побудови та гаражу 1982 року побудови) не експлуатуються та знаходяться в незадовільному стані.

Ринкова вартість майна – нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі (без врахування вартості права користування земельною ділянкою) станом на 01.07.2021 становить без ПДВ – 5 405 000,00 (П'ять мільйонів чотириста п'ять тисяч) грн.

Земельна ділянка площею 0,3375 га на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:078:0055), на якій планується реалізація проекту, сформована відповідно до законодавства України та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі проекту землеустрою щодо відведення її комунальному некомерційному

підприємству «Київський фтизіопульмонологічний центр» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для експлуатації та обслуговування будівель та споруд міжрайонного диспансерного відділення № 1.

Департаментом земельних ресурсів підготовлено проект рішення Київської міської ради «Про надання територіальному медичному об'єднанню «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві у постійне користування земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі міста Києва» (кадастрова справа 239078830), який передано для розгляду до Київської міської ради.

Майново-правові питання, в тому числі державна реєстрація права оперативного управління на нежитлові будівлі на вул. Ігоря Брановицького, 6, та земельні питання будуть вирішені в процесі підготовки інвестиційного проекту. Знесення об'єкта комунальної власності територіальної громади міста Києва можливе виключно після відведення земельної ділянки комунальному некомерційному підприємству «Київський фтизіопульмонологічний центр» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), визначення переможця інвестиційного конкурсу, укладення з ним інвестиційного договору та відшкодування інвестором вартості об'єкта, який підлягає знесенню.

Прийняття рішення Київської міської ради «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі» є одним з етапів підготовки інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі. В свою чергу реалізація інвестиційного проекту спрямована на розширення мережі медичних закладів Києва, оснащених сучасним медичним обладнанням, що сприятиме покращенню рівня якості надання медичних послуг, створенню нових робочих місць, а також залученню інвестиційних ресурсів в економіку міста та розвиток сфери охорони здоров'я.

2. Цілі і завдання, основні положення проекту рішення

Цілями і завданнями прийняття рішення є залучення інвестиційних ресурсів для реалізації проекту, що дозволить покращити рівень якості надання медичних послуг, у тому числі із застосуванням новітніх технологій у медичній галузі, створити нові робочі місця, а також наповнити бюджет міста Києва за рахунок коштів, що надходять від інвестиційних договорів.

Проект рішення передбачає:

надання згоди комунальному некомерційному підприємству «Київський фтизіопульмонологічний центр» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на знесення нежитлових будівель (будівлі лікувального корпусу загальною площею 1380,0 кв.м та гаражу загальною площею 108,7 кв.м) на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі загальною площею 1488,7 кв.м, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та закріплені на праві оперативного

управління за комунальним некомерційним підприємством «Київський фізіопульмонологічний центр» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), за рахунок коштів інвестора після виконання пункту 2 рішення.

відшкодування вартості об'єктів, зазначених у пункті 1 рішення, інвестором шляхом перерахування коштів до спеціального фонду бюджету міста Києва, як кошти від відчуження майна, що перебуває в комунальній власності, або в інший спосіб, визначений в умовах інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі.

знесення об'єктів, зазначених у пункті 1 рішення, можливе виключно після визначення переможця інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, укладення з ним інвестиційного договору, відшкодування інвестором вартості таких об'єктів в порядку, встановленому підпунктом 2.1 пункту 2 рішення.

відшкодування усіх витрат, пов'язаних з проведенням заходів щодо підготовки інвестиційного конкурсу із залучення інвестора, за рахунок коштів інвестора;

покладання контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики.

3. Правове обґрунтування

Проект рішення підготовлено відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176.

Відносини у цій сфері регулюються Законом України «Про інвестиційну діяльність», рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189 «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва», розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 березня 2019 року № 371 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі».

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Виконання рішення не потребує залучення додаткових коштів за рахунок міського бюджету.

За орієнтовними розрахунками комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» реалізація проекту будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі за інвестиційні кошти дозволить створити сучасний медичний заклад загальною

площею орієнтовно 5605,0 кв. м. з паркінгом на 48 машиномісць, 100 нових робочих місць та наповнити бюджет міста Києва не менше як на 1 млн. гривень. Орієнтовний обсяг інвестицій складатиме 110,0 млн. грн.

5. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття рішення забезпечить проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора за проектом.

Реалізація проекту спрямована на залучення інвестиційних ресурсів для реалізації проекту, що дозволить покращити рівень якості надання громадянам медичних послуг, у тому числі із застосуванням новітніх технологій у медичній галузі, створити нові робочі місця, а також наповнити бюджет міста Києва за рахунок коштів, що надходять від інвестиційних договорів.

6. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація).

7. Доповідач та співвідповідач на пленарному засіданні

Директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Мельник Наталія Олегівна, тел. 202-77-99.

Співвідповідач - виконувач обов'язків генерального директора комунального підприємства «Київське інвестиційне агентство» Чорній Богдан Петрович, тел. 289-53-51.

Виконувач обов'язків директора
Департаменту економіки та
інвестицій міста Києва



Вячеслав ПАНЧЕНКО



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

04.03.2019

№ 371

Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі

Відповідно до Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189, та рішень постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, утвореної розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 жовтня 2007 року № 1403 (протокол від 12 жовтня 2018 року № 111/2018), з метою підвищення ефективності залучення інвесторів:

1. Затвердити перелік об'єктів, які потребують залучення інвестицій, що додається.

2. Визначити комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» замовником підготовчих (передінвестиційних) робіт для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження.

029139

3. Визначити Територіальне медичне об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві замовником будівництва за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження.

4. Територіальному медичному об'єднанню «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві оформити право користування земельною ділянкою на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі відповідно до законодавства України.

5. Комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» вжити всіх необхідних дій, пов'язаних з виконанням функцій замовника підготовчих (передінвестиційних) робіт для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження, в тому числі:

5.1. Разом з Територіальним медичним об'єднанням «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві забезпечити проведення в установленому законодавством України порядку технічної інвентаризації об'єктів на вул. Ігоря Брановицького, 6, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі Територіального медичного об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві на праві оперативного управління.

5.2. Разом з Територіальним медичним об'єднанням «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві забезпечити проведення в порядку, встановленому законодавством України з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, незалежної оцінки об'єктів на вул. Ігоря Брановицького, 6, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі Територіального медичного об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві на праві оперативного управління, та рецензування звіту про таку оцінку.

5.3. Надати в установленому порядку документи (матеріали), підготовлені відповідно до підпунктів 5.1 та 5.2 цього пункту, до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для підготовки проекту рішення Київської міської ради, передбаченого пунктом 6 цього розпорядження.

6. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на основі наданих комунальним підприємством виконавчого

органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» документів (матеріалів) забезпечити підготовку проекту рішення про надання дозволу на знесення об'єктів на вул. Ігоря Брановицького, 6, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та внесення його на розгляд Київської міської ради в установленому порядку.

7. Комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство»:

7.1. Розробити орієнтовні техніко-економічні показники, можливі передпроектні пропозиції за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження.

7.2. Погодити в установленому порядку орієнтовні техніко-економічні показники, можливі передпроектні пропозиції та/або отримати висновки за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження, з Департаментом охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Печерською районною в місті Києві державною адміністрацією та Територіальним медичним об'єднанням «ФТИЗІАТРІЯ» у місті Києві.

7.3. Надати орієнтовні техніко-економічні показники, можливі передпроектні пропозиції та пропозиції до умов конкурсу за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження, до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для підготовки умов конкурсу.

8. Департаменту охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),

Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Печерській районній в місті Києві державній адміністрації, Територіальному медичному об'єднанню «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві за запитами комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» надавати в установленому порядку необхідні висновки, погодження та матеріали для підготовки орієнтовних техніко-економічних показників за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження.

9. Постійно діючій конкурсній комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва в установленому порядку провести інвестиційний конкурс за умови прийняття Київською міською радою відповідного рішення.

10. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступників голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків.

Голова



Віталій КЛИЧКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
Розпорядження виконавчого
органу Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)
від 04 березня 2019 року № 371

Перелік об'єктів, які потребують залучення інвестицій

Будівництво закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6
у Печерському районі

Директор Департаменту
економіки та інвестицій



Наталія МЕЛЬНИК

ТОВ «ІВ ГРУП»

41, О.Нончарастр., the 3 rdfloor, Kyiv, 01054
3, Borychiv.Tik str., office 3, Kyiv, 04070, Ukraine
tel.: (+38 044) 587-80-45
tel./fax: (+38 044) 425-86-99
web: ecac.com.ua
e-mail: evgroup07@gmail.com



ЗВІТ
про оцінку майна -
нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу)
загальною площею 1488,7 кв.м.,
що розташовані за адресою:
м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі

Директор ТОВ "ІВ ГРУП"

_____ **Скрипнік Н.Г.**

Київ 2021



Висновок
про ринкову вартість майна -
нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального
корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м.,
що розташовані за адресою:
м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському
районі

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ "ІВ ГРУП", що має Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №472/21, виданий Фондом Державного майна України від 15.06.2021 р. (далі Виконавець), згідно з Договором №9 на про надання послуг від 05 липня 2021 р. з Комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» (далі Замовник), виконав незалежну оцінку майна - нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі (далі Об'єкт оцінки).

Об'єкт оцінки складається з: нежитлова будівля літ. «А» (будівля лікувального корпусу) загальною площею 1380,0 кв.м., 1975 року будівництва та нежитлова будівля літ. «Б» (гараж) загальною площею 108,7 кв.м., 1982 року будівництва.

Нежитлові будівлі не експлуатуються та знаходяться в незадовільному стані.

Нежитлові будівлі належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі КНП «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві на праві оперативного управління.

Земельна ділянка, на якій знаходяться будівлі, має загальну площу 0,3375 га, кадастровий номер: 8000000000:82:078:0055, цільове призначення земельної ділянки: 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги. Земельна ділянка належить до земель комунальної власності, відповідно до Розпорядження ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ) №371 від 04.03.2019 р., було наказано Територіальному медичному об'єднанню «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві оформити право користування земельною ділянкою на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі відповідно до законодавства України. На дату оцінки правонаступником Територіального медичного об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» є КНП "ФТИЗИАТРІЯ".

Мета проведення оцінки - визначення вартості Об'єкта оцінки (нежитлових будівель) для визначення розміру відшкодування вартості нерухомого майна переможцем інвестиційного конкурсу.
Оцінка майна проводиться станом на 01.07.2021 р. із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості. При визначенні вартості майна були використані витратний та доходний методичний підходи.

За результатами проведеної оцінки був сформований висновок про наступне:

Ринкова вартість майна - нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі, (без врахування вартості права користування земельною ділянкою) станом на 01.07.2021 року, становить:

5 405 000,00 (п'ять мільйонів чотириста п'ять тисяч) грн. без ПДВ

Директор _____

Скрипник Наталія Григорівна

Оцінювач _____

Скрипник Наталія Григорівна

ЗМІСТ

1. ВСТУП.....	4
1.1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ.....	4
1.2. НОРМАТИВНО-ЗАКОНОДАВЧА ТА ІНФОРМАЦІЙНА БАЗА.....	5
1.3. ОПИС ТА ОБҐРУНТОВАНІСТЬ ВСІХ ДОПУСКІВ, ЯКІ МАЮТЬ ВПЛИВ НА ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТУ, ЩО ОЦІНЮЄТЬСЯ, ТА ПРОЦЕС НЕЗАЛЕЖНОЇ ОЦІНКИ.....	5
1.4. ОСНОВНІ ПОНЯТТЯ ТА ТЕРМІНОЛОГІЯ.....	6
1.5. ПРОЦЕДУРА ОЦІНКИ.....	7
2. ОПИС ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ.....	8
2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ.....	8
2.2. ОПИС ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ.....	10
2.3. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО ТА НАЙБІЛЬШ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ.....	12
3. ОГЛЯД РИНКУ НЕРУХОМОСТІ.....	13
4. МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ОЦІНКИ МАЙНА.....	22
4.1. ВИД ВАРТОСТІ.....	22
4.2. МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ.....	22
4.3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПІДХОДІВ, ЩО ЗАСТОСОВУЮТЬСЯ ДЛЯ РОЗРАХУНКУ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТІВ ОЦІНКИ.....	23
5. ВИЗНАЧЕННЯ РИНКОВОЇ ВАРТОСТІ МАЙНА.....	24
5.1. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТУ ОЦІНКИ ЗА ВИТРАТНИМ ПІДХОДОМ.....	24
5.2. ДОХОДНИЙ ПІДХІД.....	33
5.3. УЗГОДЖЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ.....	42
ЗАЯВА ОЦІНЮВАЧА.....	43
ДОДАТКИ.....	43

1. ВСТУП

1.1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Юридичне обґрунтування
проведення незалежної
оцінки

Договір №9 на про надання послуг від 05 липня 2021 р.

Замовник:

Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство»
01004, м. Київ, вул. Терещенківська, 11-а
Код ЄДРПОУ – 21655857
банк: Головне управління по м. Києву та Київській області АТ "Ощадбанк"
№ IBAN UA813226690000026008300769262
Код банку 322669
ІПН 216558526599
тел.: (044) 289 53 51

Виконавець:

Суб'єкт оціночної діяльності
Товариство з обмеженою відповідальністю "ІВ ГРУП"
01054, м. Київ, вул. О. Гончара, буд. 41, літ. "А", поверх 3
Адреса для листування: 04070, м. Київ,
вул. Боричів Тік, 3, офіс 3
Р/р: UA393808050000000026008409623
в АТ "Райффайзен Банк Аваль" у м. Києві,
код банку 380805
код ЄДРПОУ 38826585
тел.: 229-74-46, факс 425-86-99

Об'єкт оцінки:

нежитлові будівлі (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею
1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у
Печерському районі

Мета оцінки:

визначення вартості Об'єкта оцінки (нежитлових будівель) для визначення
розміру відшкодування вартості нерухомого майна переможцем інвестиційного
конкурсу

База оцінки:

ринкова вартість

Дата оцінки:

01 липня 2021 р.

Дата складання звіту:

12 серпня 2021 р.

Курс 1 долара на дату оцінки:

27,2275 грн.

1.2. НОРМАТИВНО-ЗАКОНОДАВЧА ТА ІНФОРМАЦІЙНА БАЗА

При виконанні робіт з незалежної оцінки і складанні цього Звіту використана наступна нормативно-законодавча база:

- Податковий кодекс України;
- Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 р № 2658-111;
- Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р. № 1378-IV;
- Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» від 10 вересня 2003 р. №1440;
- Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений Постановою КМ України від 28 жовтня 2004 р. № 1442;
- «Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок», затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1531;
- «Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок», затверджений наказом Держкомзему України від 09 січня 2003 р. № 2;
- Рішення КМР «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва» № 528/1189 від 24.05.2007 р.;
- Постанова РМ СРСР від 22.10.1990 р. № 1072 «Про єдині норми амортизаційних відрахувань на повне відновлення основних фондів народного господарства СРСР»;
- Загальна частина до збірників укрупнених показників відновної вартості будівель та споруд для переоцінки основних фондів. Затверджено Державним Комітетом Ради Міністрів СРСР 13.08.71 р., М. 1970 р.;
- Збірники укрупнених показників відновної вартості будівель та споруд для переоцінки основних фондів.

1.3. ОПИС ТА ОБҐРУНТОВАНІСТЬ ВСІХ ДОПУСКІВ, ЯКІ МАЮТЬ ВПЛИВ НА ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТУ, ЩО ОЦІНЮЄТЬСЯ, ТА ПРОЦЕС НЕЗАЛЕЖНОЇ ОЦІНКИ

Для проведення незалежної оцінки Замовником були надані наступні копії документів:

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер 169015359 від 03.06.2019 р.;
- Технічні паспорти на будівлі, що підлягають оцінці;
- Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку від 15-03-2019 р.;
- Розпорядження ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ) №371 від 04.03.2019 р.;
- Лист Департаменту земельних ресурсів від 24.06.2015 р. №057026-11256;
- Лист Департаменту комунальної власності м. Києва від 12.06.2015 р. №062/05/11-6576;
- Лист Територіального медичного об'єднання «ФТИЗІАТРІЯ» у місті Києві від 09.07.2015 р. № 982/06;
- Лист Територіального медичного об'єднання «ФТИЗІАТРІЯ» у місті Києві від 11.09.2018 р. № 061-200/1664/06.

Наступні допуски та обмежуючі умови є невід'ємною частиною даного Звіту:

1. Цей Звіт достовірний лише в повному обсязі і лише в зазначених у ньому цілях. Звіт не може використовуватись інакше, ніж це передбачено Договором про оцінку і в інших цілях, ніж з метою, яка зазначена вище. Виконавець не несе відповідальності за використання Замовником або іншими Сторонами інформації, викладеної у цьому Звіті, не за її прямим призначенням.
2. Згідно з завданням Замовника ринкова вартість Об'єкта оцінки визначається з виділенням ринкової вартості земельної ділянки, на якій розташований Об'єкт оцінки.
3. Оцінювач проводить оцінку майна станом на 01.07.2021 р. та підкреслює, що зі зміною умов на ринку нерухомості висновок щодо вартості майна може також зазнати змін. Інформація, що міститься в даній оцінці, заснована на ринкових умовах, які існують на момент складання даного звіту. Ця оцінка не дає прогнозу майбутніх значень. У разі нестабільності та/або порушення нормальної роботи ринку, ситуація може швидко змінитися, і такі потенційні майбутні події не розглядалися в даному звіті.
4. Вся інформація технічного характеру, представлена Замовником, приймається як достовірна. Виконавець не проводив спеціальної перевірки її достовірності, відповідальність за повноту і достовірність поданої інформації несуть особи, які її надали.
5. Виконавець припускає відсутність будь-яких прихованих чинників, що впливають на стан оцінюваних об'єктів, крім передбачених цим Звітом, які можуть істотно вплинути на вартість об'єкта оцінки. Виконавець не несе відповідальності за наявність таких прихованих чинників, ні за необхідність виявлення таких.

6. Додаткова робота. Звіт не зобов'язує Оцінювача виконувати додаткову роботу, давати офіційні дані на запитання пов'язані з об'єктами власності, за виключенням зобов'язань, зазначених в договорі на оцінку.
7. Будь-яка інформація, надана Замовником в усній чи письмовій формі, вважалась нами достовірною без перевірки для підтвердження її достовірності. Оцінювач не може гарантувати її абсолютну точність.
8. Дані, що використовуються Виконавцем при підготовці звіту, були отримані з відкритих джерел та вважаються достовірними. Тим не менш, Виконавець не може гарантувати їх абсолютну точність та у всіх можливих випадках вказує джерело інформації.
9. Виконавець зобов'язується забезпечити конфіденційність інформації, отриманої від Замовника, та всіх висновків, які містяться в даному звіті.
10. Звіт не може передаватися третім особам без погодження з Виконавцем.
11. Звіт забороняється публікувати в цілому або по частинам, або робити публікацію посилання на звіт, дані, які містяться у звіті, імен та професійної приналежності Виконавця без його письмової згоди.
12. Звіт про оцінку містить професійну думку Виконавця відносно ринкової вартості Об'єкта оцінки та не є гарантією того, що об'єкт буде проданий на вільному ринку по ціні, рівній вартості об'єкту, вказаній у даному звіті.
13. Поданий звіт про оцінку об'єкта представляє власні, неупереджені, професійні, суб'єктивні судження та висновки оцінювача стосовно вартості Об'єкта оцінки, які обумовлені тільки приведеними допущеннями та обмежувачими умовами. Відповідальність за прийняття рішення щодо використання Звіту несе Замовник.

1.4. ОСНОВНІ ПОНЯТТЯ ТА ТЕРМІНОЛОГІЯ

Суб'єкт оціночної діяльності	– суб'єкти господарювання – зареєстровані в установленому законодавством порядку, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач, та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до Закону;
Оцінювач	– громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача відповідно до вимог Закону;
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 ґрунтуються на основних принципах оцінки
Об'єкти оцінки	– майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі 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;
Рухоме майно	– матеріальні об'єкти, які можуть бути переміщеними без заподіяння їм шкоди. До рухомого майна належить майно у матеріальній формі, яке не є нерухомістю;
Об'єкти оцінки у нематеріальній формі	– об'єкти оцінки, які не існують у матеріальній формі, але дають змогу отримувати певну економічну вигоду;
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	– знос, зумовлений знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки; 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;
Вартість	– еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей;
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;
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 чотирьохкімнатної квартири при її існуючому використанні (прав, пов'язаних із земельною ділянкою);
Оціночна вартість	– вартість, яка визначається за встановленими алгоритмом та складом вихідних даних;
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 прогножуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в післяпрогнозний 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;

1.5. ПРОЦЕДУРА ОЦІНКИ

Процедура проведення незалежної оцінки майна складалась з наступних етапів:

- збір та вивчення технічної та фінансової документації стосовно об'єкта оцінки;
- обстеження Об'єкта оцінки, збір відомостей про технічний стан і знос елементів конструкцій;
- опис місцеположення і технічних характеристик Об'єкта оцінки;
- проведення аналізу найбільш ефективного використання Об'єкта оцінки та аналізу ринку подібного майна;
- вибір підходів до розрахунку вартості Об'єкта оцінки;
- розрахунок вартості Об'єкта оцінки за обраними методичними підходами;
- узгодження результатів, одержаних за різними підходами;
- оформлення звіту.

2. ОПИС ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Об'єкт оцінки - нежитлові будівлі (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі.

2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Місто Київ – є столицею України, окрема адміністративно-територіальна одиниця у складі України і адміністративний центр Київської області. Місто знаходиться в центрі Східної Європи, на обох берегах р. Дніпро, на півночі України. Площа міста 83,6 тис. га, 0,14% території України. Довжина вздовж берега — понад 20 км. Місто складається з 10 адміністративних районів на правому і лівому берегах Дніпра. Київ є найбільшим містом України і сьомим за чисельністю населення у Європі. Наявне населення у Києві складає близько 3 млн. осіб, на Київ припадає 5,6 % населення України.

Київ — один з найбільших в Європі діловий, фінансовий, комерційний і промисловий центр, з якого здійснюється координація економіки країни. Тут розташовані: уряд, Національний банк України, центральні офіси більшості корпорацій, фондів і установ, що працюють в Україні і за її межами. Хоча в Києві проживає 6 % населення України, проте тут зосереджено 18 % ВВП країни. Провідними галузями промисловості міста є електроенергетика, машинобудування та металообробка, промисловість будівельних матеріалів, харчова, медична і легка промисловість. Місто є основним центром банківської сфери, страхових і нотаріальних послуг, засобів масової інформації, журналістики і видавничої справи в Україні, а також найбільшим центром мистецтв.

Крім того Київ є найбільшим транспортним вузлом України. До транспортних магістралей міста Києва належать автотранспортні магістралі, залізничне сполучення та водні шляхи сполучення. Важливу роль у транспортному сполученні відіграють мости через річку Дніпро, а у внутрішньоміських пасажирських перевезеннях — метро. Розвинена також автобусна, троллейбусна і трамвайні мережі, працює фунікулер. У міжнародному сполученні найважливішу роль відіграють міжнародні аеропорти «Бориспіль» та «Жуляни».

Об'єкт оцінки знаходиться в територіальних межах Печерського району, на місцевості Саперне поле. **Печерський район** — найменший за територією та населенням район міста Києва, розташований у центральній частині столиці на правому березі Дніпра. На його території, окрім промислових, наукових, навчальних та культурних закладів, розташовані Офіс Президента України, Верховна Рада України, Кабінет Міністрів України, Національний банк України, Прокуратура України, Палац спорту, головні офіси багатьох українських банків та корпорацій.

Вулиця Ігоря Брановицького — вулиця в Печерському районі міста Києва, місцевість Саперне поле. Пролягає від вулиці Іоанна Павла II до вулиці Чигоріна, прилучається вулиця Миколи Раєвського.

Вулиця виникла в 50-ті роки ХХ століття. 1955 року набула назву Перспективна оскільки її проклали по еспланаді чи, інакше, перспективі Васильківського укріплення. Тоді ще були цілі не тільки теналі головного валу, але і рavelіни перед ними, тому вулиця має характерну зигзагоподібну форму, що повторює контур рavelіну.

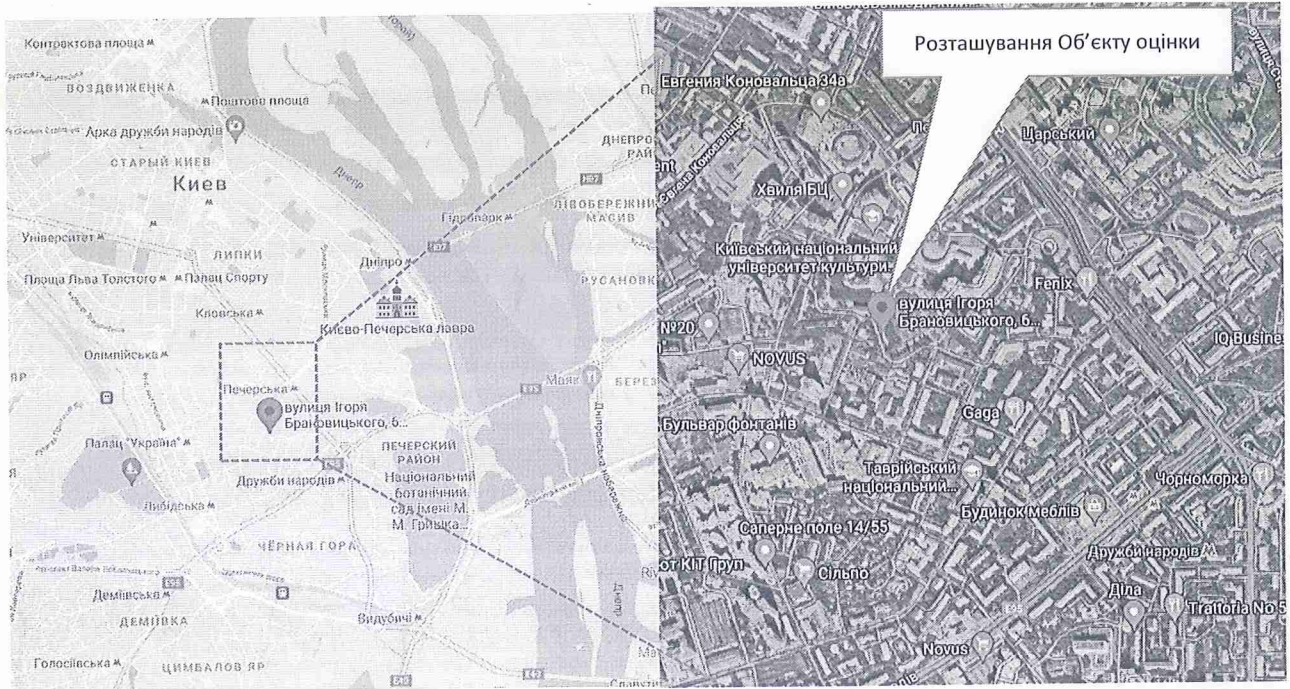
У 2009 році обговорювався варіант перейменування вулиці на честь Валентина Зноби (1929—2006), українського скульптора, чия майстерня знаходилася на Перспективній вулиці, 2-В (після смерті скульптора тут створено музей).

Сучасна назва на честь українського військовика, Героя України Ігоря Брановицького — з 2016 року.

Вулиця характеризується низьким людським потоком.

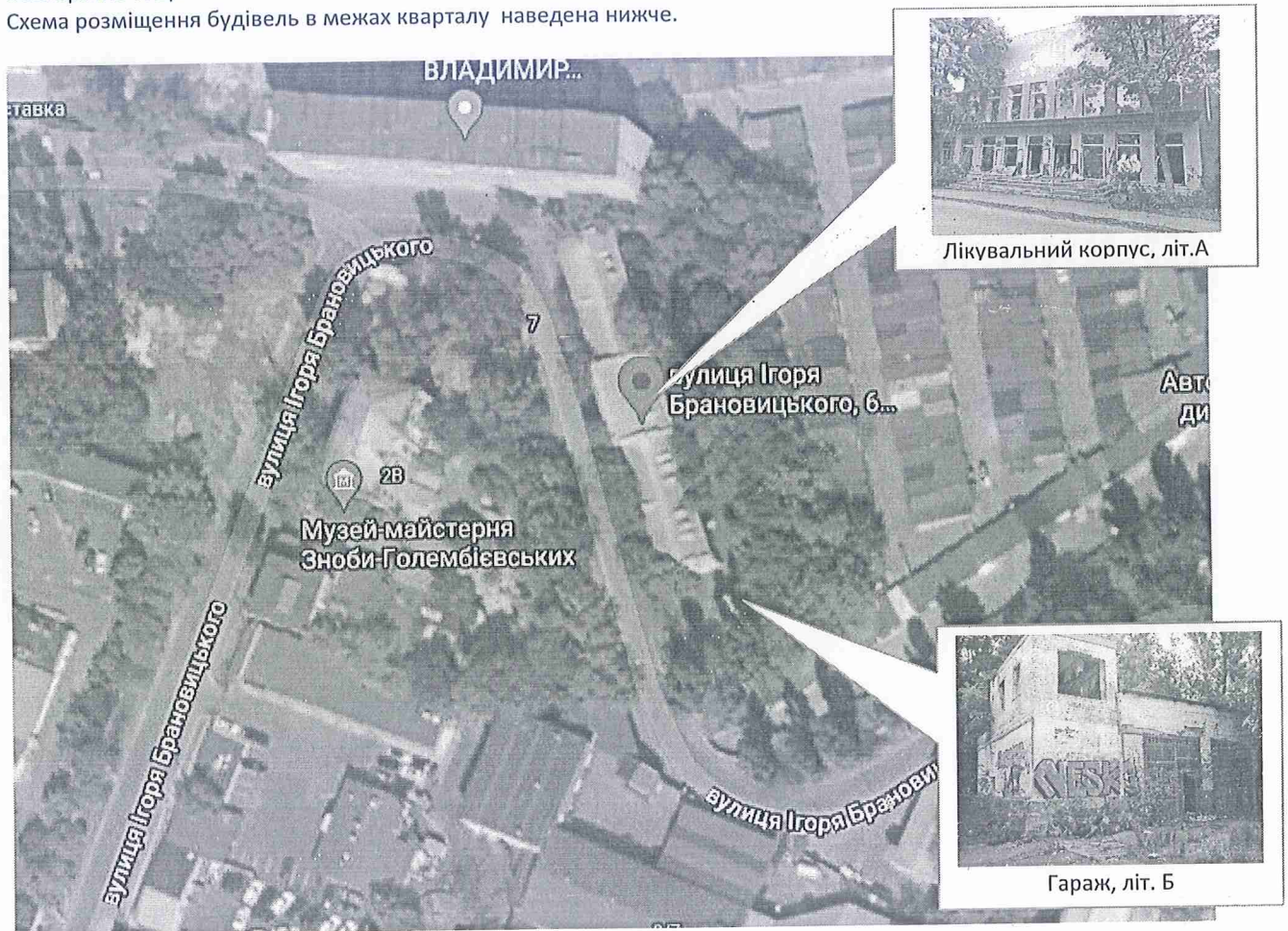
Найближчі зупинки громадського транспорту знаходяться на бульв. Лесі Українки та вул. Джона Макейна, найближчими станціями метро є «Печерська» та «Дружби народів», що знаходяться на відстані 1-1,5 км.

Схема розміщення Об'єкта оцінки в межах міста та місцевості наведена нижче.



Головний фасад нежитлової будівлі літ. А виходить на червону лінію вул. Брановицького, гараж розташований на другій лінії від проїзної частини вулиці. Оточуюча забудова змішана: підприємства, житлові будинки, гаражний кооператив тощо.

Схема розміщення будівель в межах кварталу наведена нижче.



2.2. ОПИС ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Об'єкт оцінки - нежитлові будівлі (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі. Нежитлові будівлі складаються з: нежитлова будівля, літ. «А» (лікувальний корпус) загальною площею 1380,0 кв.м. та нежитлова будівля, літ. «Б» (гараж) загальною площею 108,7 кв.м.

Юридичний статус. Нежитлові будівлі належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі КНП «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві на праві оперативного управління.

Земельна ділянка, на якій знаходяться будівлі, має загальну площу 0,3375 га, кадастровий номер: 8000000000:82:078:0055, цільове призначення земельної ділянки: 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги. Земельна ділянка належить до земель комунальної власності, відповідно до Розпорядження ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ) №371 від 04.03.2019 р., було наказано Територіальному медичному об'єднанню «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві оформити право користування земельною ділянкою на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі відповідно до законодавства України. На дату оцінки правонаступником Територіального медичного об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» є КНП "ФТИЗИАТРІЯ".

Відповідно до Розпорядження ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ) №371 від 04.03.2019 р. об'єкт за адресою: м. Київ, вул. Ігоря Брановицького, 6, був включений до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій та проведення підготовчих робіт до проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі.

Згідно з завданням Замовника ринкова вартість Об'єкта оцінки визначається з урахуванням ринкової вартості земельної ділянки, на якій розташований Об'єкт оцінки.

Опис та характеристики об'єктів оцінки.

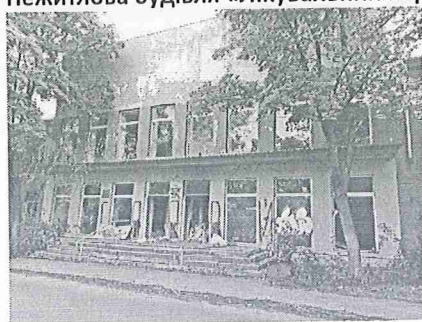
Інформація щодо технічних характеристик будівель наведена в таблиці 1.

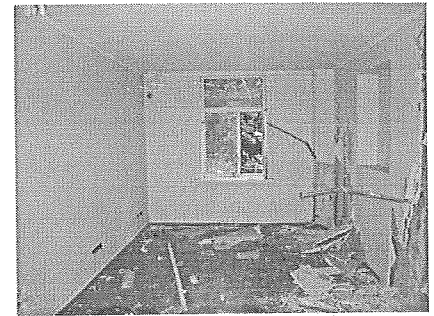
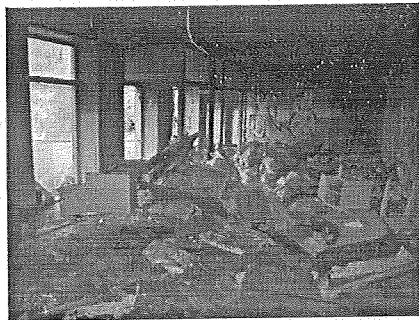
Таблиця 1

Найменування	Літера	Рік будівництва	Поверховість	Внутрішня площа, кв. м	Площа забудови, кв. м	Об'єм, куб. м	Стіни	Перекрыття	Покрівля	Комунікації
Нежитлова будівля "Лікувальний корпус"	А	1975	1,2	1380,0	887,5	5899,6	цегла	з/б	азбофанера	електрика, вода, каналізація, опалення
Нежитлова будівля «Гараж»	Б	1982	1,2	108,7	113,5	517	цегла	з/б	азбофанера	електрика, вода, каналізація, опалення

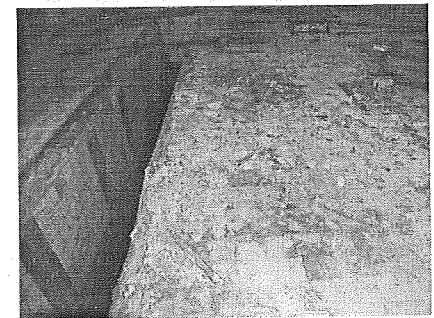
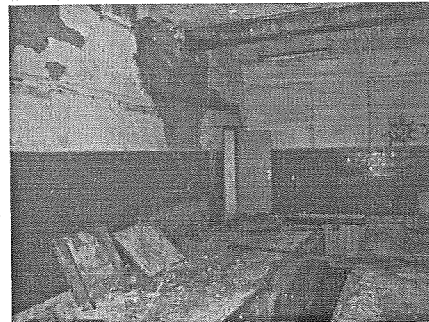
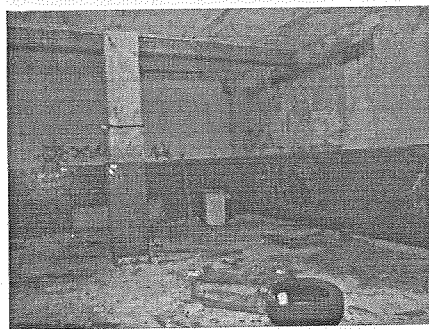
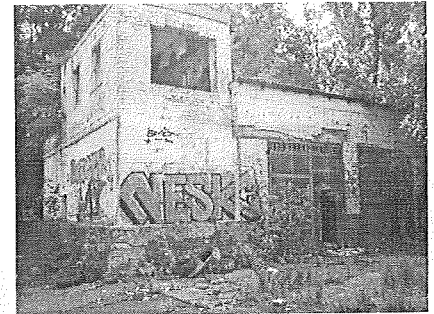
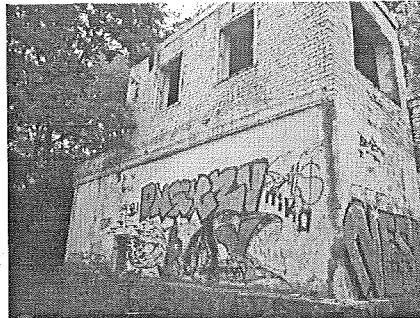
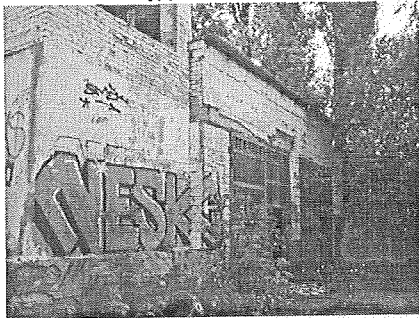
Будівлі не використовуються тривалий термін, знаходяться в занедбаному стані. Фото об'єктів оцінки наведено нижче.

Нежитлова будівля «Лікувальний корпус», літ. «А»





Нежитлова будівля «Гараж», літ. «Б»



Визначення технічного стану будівель. Фізичний стан будівель та споруд визначався оцінювачем з використанням рекомендацій, наведених в журналах «Практикум оцінки», №7, 2007 рік, та «Практика оцінки майна. Спеціалізовані активи» №4, 2010, під редакцією Маркуса Я.І. Нижче наведена узагальнена таблиця категорій технічного стану будівель.

№ з/п	Фізичний знос, %	Оцінка технічного стану	Категорія працездатності	Загальна характеристика технічного стану
1	5-10%	Відмінний	справне	Новий, експлуатується менше 2-х років
2	15-20%	Добрий		Незначні пошкодження, що усуваються в ході поточного ремонту
3	25-40%	Задовільний	працездатне	Потребує проведення ремонту
4	45-60%	Незадовільний	обмежена працездатність	1 категорія капітального ремонту – часткова заміна несучих конструкцій
5	65-75%	Ветхий	аварійне	2 категорія капітального ремонту – ремонт з заміною значного об'єму несучих конструкцій
6	80-100%	Непридатний	виключає експлуатацію	Капітальному ремонту не підлягає, знос або повна реконструкція

Оцінювачем був проведений візуальний огляд будівель та проведена фотофіксація. Територія місцезнаходження будівель заросла чагарником та кущами. Технічний стан будівель та споруд відображено детально на фотознімках в Додатках до Звіту.

За результатами проведеного візуального огляду було визначено наступний технічний стан для будівель (Таблиця 2):

Таблиця 2

Назва	Літера	Опис технічного стану	Технічний стан
-------	--------	-----------------------	----------------

Нежитлова будівля «Лікувальний корпус»	А	Пошкодження фарбування ззовні будівлі, часткова відсутність заповнення віконних отворів з тильної сторони будівлі, чисельні пошкодження скла, масове пошкодження внутрішнього оздоблення приміщень, пошкодження оздоблювальної плитки, часткова відсутність внутрішніх дверей, відсутність приладів опалення та масова відсутність елементів електромережі	незадовільний
Нежитлова будівля «Гараж»	Б	Відсутність заповнення віконних отворів, відшарування штукатурки масивами ззовні та всередині будівлі, вивітрювання розчину зі швів цегляної кладки стін, ураження корозією металевих елементів перекриття та металевих балок, чисельні сліди затікання, відсутність опалювальних приладів та електромережі	незадовільний

2.3. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО ТА НАЙБІЛЬШ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Існуюче використання – на дату оцінки нежитлові будівлі не використовуються.

Принцип найбільш ефективного використання згідно Національного Стандарту №1, полягає в урахуванні залежності ринкової вартості об'єкта оцінки від його найбільш ефективного використання. Під найбільш ефективним використанням розуміється використання майна, в результаті якого вартість об'єкта оцінки є максимальною. При цьому розглядаються тільки ті варіанти використання майна, які є технічно можливими, юридично дозволеними та економічно доцільними.

Поняття найкращого та оптимального використання передбачає одночасно з вигодою для власника об'єкта оцінки особливу громадську корисність.

Передбачається, що визначення найкращого та оптимального використання є результатом судження Оцінювача на основі його аналітичних навиків, при цьому визначається лише думка, а не безумовний факт. В практиці оцінки нерухомості положення про найбільш ефективне використання об'єкту є передумовою для подальшої оцінки вартості об'єкта.

На функціональне використання будівель впливають різні фактори, серед яких можна виділити наступні:

- фактори місця розташування;
- конструктивні особливості;
- фактори фізичного стану об'єкта.

Нижче оцінювачем розглядаються всі передумови для найкращого та найбільш ефективного використання об'єкту оцінки.

Технічна можливість. Технічний стан будівель є незадовільним, будівлі були збудовані в 1975-1982 роки, тривалий час не використовувались. Будівлі знаходяться в серединній частині м. Києва, на території Печерського району. Головний фасад будівлі літ. «А» виходить на червону лінію вул. Ігоря Брановицького. Конструктивні особливості дозволяють використання будівель за виробничо-складським призначенням з офісною складовою у разі проведення капітального ремонту.

Юридична дозволеність Нежитлові будівлі належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі КНП «ФТИЗІАТРІЯ» у місті Києві на праві оперативного управління.

Земельна ділянка, на якій знаходяться будівлі, має загальну площу 0,3375 га, кадастровий номер: 8000000000:82:078:0055, цільове призначення земельної ділянки: 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги. Земельна ділянка належить до земель комунальної власності, відповідно до Розпорядження ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ) №371 від 04.03.2019 р., було наказано Територіальному медичному об'єднанню «ФТИЗІАТРІЯ» у місті Києві оформити право користування земельною ділянкою на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі відповідно до законодавства України. На дату оцінки правонаступником Територіального медичного об'єднання «ФТИЗІАТРІЯ» є КНП "ФТИЗІАТРІЯ".

Будівлі знаходяться в нежитловому фонді.

Економічна доцільність. Використання будівель в складі закладу охорони здоров'я, внаслідок відсутності потреби є недоцільним. В наявному технічному стані, враховуючи вік будівель та конструктивні рішення, використання будівель, в результаті якого вартість є максимальною, можливе виробничо-офісним та виробничо-складським призначенням.

За результатами проведеного аналізу конструктивно-планувальних рішень та технічного стану будівель, найбільш ефективним використанням будівель є використання за наступним функціональним призначенням: нежитлова будівля «Лікувальний корпус» літ. «А» - за офісним призначенням, нежитлова будівля «Гаражу» літ. «Б» - за виробничо-складським призначенням.

3. ОГЛЯД РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

Огляд ринку купівлі продажу та оренди приміщень офісного та виробничо-складського призначення в м. Києві, за відсутності суттєвих коливань на ринку станом на дату оцінки, наводиться за даними досліджень, виконаних Інформаційно-аналітичним центром групи компаній «Увекон» - «Нерухомість України. Тенденції цінкових показників IV квартал 2020 р., м. Київ».

Середній розмір коефіцієнта торгу				
Житлова нерухомість		Комерційна нерухомість		
Вторинний ринок квартир	Домоволодіння	Офісна	Торгова	Промислово-складська
7%	12%	5%	5%	11%

Середній розмір терміну експозиції (кількість місяців)													
Сегмент Підсегмент Операція	Офісна					Торгова					Промислово-складська		
	До 100 м ²	Від 100 до 300 м ²	Від 300 до 500 м ²	Від 500 до 1000 м ²	Більше 1000 м ²	До 100 м ²	Від 100 до 300 м ²	Від 300 до 500 м ²	Від 500 до 1000 м ²	Більше 1000 м ²	До 500 м ²	Від 500 до 1000 м ²	Більше 1000 м ²
Продаж	4	4	4	5	4	3	4	5	5	4	5	4	4
Оренда	2	2	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3

Середній розмір ставки капіталізації												
Сегмент Територіальні одиниці підпорядковані згідно КОАТУУ	Вторинний ринок квартир					Усього	Офісна					Усього
	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	4-кімнатні та більше	Усього		До 100 м ²	Від 100 до 300 м ²	Від 300 до 500 м ²	Від 500 до 1000 м ²	Більше 1000 м ²	
Голосіївський район	7,9%	8,1%	5,9%	6,3%	7,5%	13,3%	13,8%			16,3%	13,9%	13,6%
Дарницький район	7,7%	7,1%	5,0%	4,6%	7,0%	13,3%	11,9%			13,8%	13,7%	13,6%
Деснянський район	8,1%	6,6%	5,5%	5,6%	7,1%	9,3%					11,4%	10,3%
Дніпровський район	8,9%	7,3%	5,8%	6,7%	7,8%							15,2%
Оболонський район	8,8%	7,8%	5,3%	4,0%	7,6%	15,8%	14,8%					12,5%
Печерський район	7,6%	9,8%	7,9%	5,8%	8,2%	13,3%	14,2%	9,1%	8,9%	14,3%	14,2%	12,5%
Подільський район	7,7%	7,1%	5,8%	6,5%	7,1%	15,0%	14,9%	11,9%	12,2%	14,2%	14,2%	9,2%
Святошинський район	9,2%	7,2%	5,6%	5,3%	7,8%	9,2%						9,2%
Солом'янський район	8,8%	7,5%	5,8%	4,4%	7,7%	14,1%	13,0%		11,1%	14,9%	13,5%	13,5%
Шевченківський район	8,3%	7,8%	6,9%	7,6%	7,7%	16,8%	17,1%	14,6%	13,0%	12,2%	15,5%	15,5%
Усього	8,2%	8,0%	6,7%	6,2%	7,7%	14,5%	14,2%	10,5%	10,6%	13,7%	13,6%	13,6%

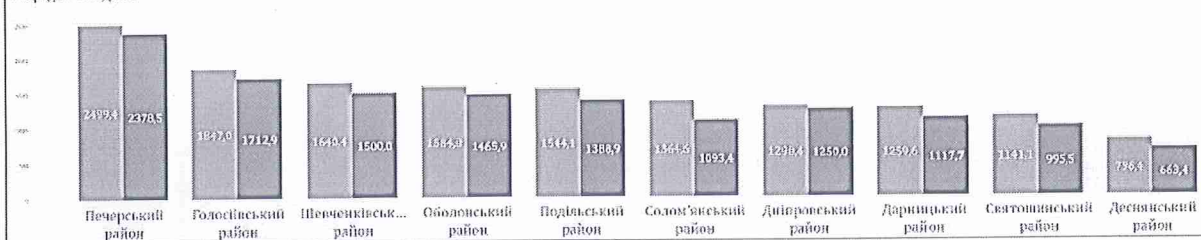
Сегмент Територіальні одиниці підпорядковані згідно КОАТУУ	Торгова				Усього	Промислово-складська			Усього	Усього
	До 100 м ²	Від 100 до 300 м ²	Від 300 до 500 м ²	Від 500 до 1000 м ²		До 500 м ²	Від 500 до 1000 м ²	Більше 1000 м ²		
Голосіївський район	14,9%	17,1%	14,8%		15,5%	21,6%			21,6%	15,6%
Дарницький район	16,1%	12,0%	13,7%		15,0%	20,1%	11,8%	9,2%	11,9%	14,6%
Деснянський район	13,4%	11,7%			13,0%	13,7%			13,7%	13,1%
Оболонський район	16,9%	9,9%	18,5%		14,1%	21,2%		5,3%	11,7%	13,9%
Печерський район	11,0%	13,5%	8,6%	13,1%	11,5%					11,5%
Подільський район	13,9%	13,8%		8,5%	13,6%					13,6%
Солом'янський район	15,8%	17,2%			16,1%	23,4%		7,6%	9,8%	15,6%
Шевченківський район	18,3%	16,3%	9,9%	9,2%	15,1%					15,1%
Усього	13,6%	13,9%	9,6%	12,0%	13,2%	18,7%	11,8%	8,0%	12,2%	13,2%

Аналіз цінових показників в доларах США за м2 по сегменту:
Операція:Офісна
Продаж

Показники у розрізі підпорядкованих територіальних одиниць

Адміністративний район	Середнє	+/- з початку поточного року	+/- за рік	Медіана	+/- з початку поточного року	+/- за рік
Голосіївський район	1847,0	33,1% ▲	40,8% ▲	1712,9	63,4% ▲	75,3% ▲
Дарницький район	1259,6	-2,4% ▼	-0,4% ▼	1117,7	-6,9% ▼	-3,9% ▼
Деснянський район	796,4	-7,6% ▼	-11,0% ▼	663,4	-21,7% ▼	-17,2% ▼
Дніпровський район	1290,4	5,5% ▲	8,2% ▲	1250,0	4,1% ▲	4,2% ▲
Оболонський район	1584,0	19,4% ▲	28,3% ▲	1465,9	24,5% ▲	43,3% ▲
Печерський район	2499,4	38,1% ▲	46,6% ▲	2378,5	32,9% ▲	48,5% ▲
Подільський район	1544,1	3,5% ▲	4,9% ▲	1388,9	2,9% ▲	-0,8% ▼
Святошинський район	1141,1	20,3% ▲	16,0% ▲	995,5	10,1% ▲	-6,5% ▼
Солом'янський район	1364,6	4,5% ▲	22,3% ▲	1093,4	-13,3% ▼	4,1% ▲
Шевченківський район	1640,4	-2,1% ▼	7,8% ▲	1500,0	-2,3% ▼	10,9% ▲

* Середнє • Медіана



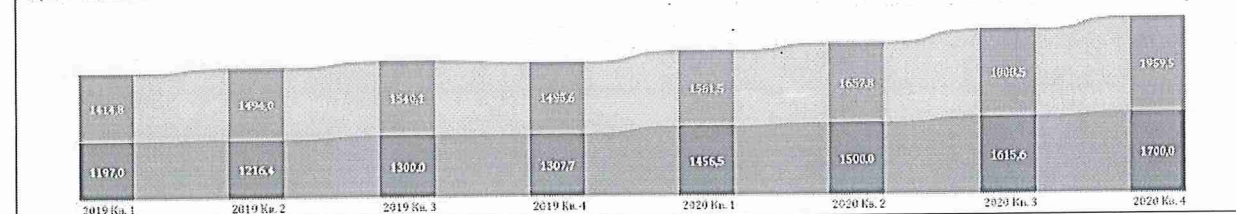
Поквартальна динаміка ціни в дол. США за м2

2019				2020			
Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4
Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-
1414,8	3,0% ▲	1494,0	5,6% ▲	1540,1	3,1% ▲	1495,6	-2,9% ▼
1561,5	4,4% ▲	1657,8	6,2% ▲	1808,5	9,1% ▲	1959,5	8,3% ▲

Поквартальна динаміка ціни в дол. США за м2

2019				2020			
Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4
Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-
1197,0	1,3% ▲	1216,4	1,6% ▲	1300,0	6,9% ▲	1307,7	0,6% ▲
1456,5	11,4% ▲	1500,0	3,0% ▲	1615,6	7,7% ▲	1700,0	5,2% ▲

* Середнє • Медіана / м2



Помісячна динаміка ціни в дол. США за м2

Місяць	Середнє	+/- за місяць	+/- з початку року	Медіана	+/- за місяць	+/- з початку року
січень	1512,2	-0,8% ▼	0,0% ▬	1390,2	1,2% ▲	0,0% ▬
лютий	1568,6	3,7% ▲	3,7% ▲	1470,5	5,8% ▲	5,8% ▲
березень	1592,6	1,5% ▲	5,3% ▲	1456,5	-0,9% ▼	4,8% ▲
квітень	1579,4	-0,8% ▼	4,4% ▲	1441,7	-1,0% ▼	3,7% ▲
травень	1709,4	8,2% ▲	13,0% ▲	1513,5	5,0% ▲	8,9% ▲
червень	1687,0	-1,3% ▼	11,6% ▲	1521,9	0,6% ▲	9,5% ▲
липень	1771,3	5,0% ▲	17,1% ▲	1576,4	3,6% ▲	13,4% ▲
серпень	1844,4	4,1% ▲	22,0% ▲	1666,7	5,7% ▲	19,9% ▲
вересень	1801,0	-2,4% ▼	19,1% ▲	1631,7	-2,1% ▼	17,4% ▲
жовтень	2067,8	14,8% ▲	36,7% ▲	1804,4	10,6% ▲	29,8% ▲
листопад	2166,5	4,8% ▲	43,3% ▲	2017,9	11,8% ▲	45,2% ▲
грудень	1809,6	-16,5% ▼	19,7% ▲	1588,0	-21,3% ▼	14,2% ▲

Аналіз цінних показників в доларах США за м² по сегменту:
Операція:Офісна
Продаж

Розмірність	До 100 м ²		Від 100 до 300 м ²		Від 300 до 500 м ²		Від 500 до 1000 м ²		Більше 1000 м ²	
	Середнє	+/- з початку року	Середнє	+/- з початку року	Середнє	+/- з початку року	Середнє	+/- з початку року	Середнє	+/- з початку року
Голосінський район	1795,3	14,9%	2013,3	73,4%	2245,6	25,2%	1789,8	0,2%	1475,4	2,1%
Дарницький район	1310,8	-6,1%	1307,3	0,5%	867,6	2,6%	1426,2	27,9%	910,3	-21,6%
Деснянський район	915,3	8,0%	865,8	-7,0%	1006,4		694,4		654,0	-14,8%
Дніпровський район	1249,3	-8,5%	1419,4	7,8%	1274,3	45,3%	1000,5	3,8%	1428,4	40,8%
Оболонський район	1912,5	53,0%	1301,2	-8,6%	1656,1	-1,0%	1920,1	27,4%	948,7	-14,5%
Печерський район	2428,1	33,2%	2502,1	41,8%	2880,8	41,7%	2560,1	26,3%	1881,5	15,8%
Подільський район	1312,8	-2,7%	1736,4	13,5%	1708,0	11,7%	1598,5	-18,4%	1610,8	-0,2%
Святошинський район	1634,6	73,7%	690,2	-18,9%				-100,0%	519,7	-49,0%
Солом'янський район	1538,1	12,7%	1193,8	-16,8%	1433,7	35,5%	1198,4	24,6%	1214,4	15,8%
Шевченківський район	1745,5	-2,4%	1334,7	-8,9%	1903,2	8,4%	2147,7	17,9%	1496,9	-16,0%

Розмірність	До 100 м ²		Від 100 до 300 м ²		Від 300 до 500 м ²		Від 500 до 1000 м ²		Більше 1000 м ²	
	Медіана	+/- з початку року	Медіана	+/- з початку року	Медіана	+/- з початку року	Медіана	+/- з початку року	Медіана	+/- з початку року
Голосінський район	1764,3	19,4%	1868,5	118,5%	2198,0	37,4%	1651,9	-13,0%	1057,3	-29,5%
Дарницький район	1131,6	-21,6%	1138,6	-5,1%	886,2	5,3%	1500,0	129,8%	700,0	-41,7%
Деснянський район	669,0	-17,5%	798,5	-19,8%	1006,4		694,4		550,0	-31,2%
Дніпровський район	1036,3	-19,0%	1419,4	9,6%	1087,7	0,0%	1200,0	41,8%	1544,4	61,7%
Оболонський район	1802,7	76,9%	1095,1	-23,5%	1656,1	-12,8%	1839,1	-1,7%	975,1	-14,1%
Печерський район	2225,4	30,2%	2380,0	34,7%	3000,0	51,0%	2600,0	12,7%	1805,6	7,2%
Подільський район	1343,6	7,5%	1422,5	5,4%	1762,1	17,5%	1717,2	-14,1%	1443,6	3,1%
Святошинський район	1452,4	67,2%	558,8	-37,6%				-100,0%	519,7	-49,0%
Солом'янський район	1157,9	-8,2%	1045,5	-39,2%	722,0	-41,6%	1000,0	19,3%	1000,0	35,6%
Шевченківський район	1633,3	2,1%	1300,0	-0,3%	1500,0	-5,0%	1750,0	-2,8%	1411,8	-12,7%

Рік	Квартал	2019								2020							
		Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4		Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4	
Розмірність	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	
До 100 м ²	1308,6	3,3%	1379,3	5,4%	1450,3	5,1%	1478,2	1,9%	1606,2	8,7%	1699,2	5,8%	1829,3	7,7%	1867,7	2,1%	
Від 100 до 300 м ²	1448,8	1,8%	1582,1	9,2%	1551,6	-1,9%	1432,2	-7,7%	1465,3	2,3%	1557,4	6,3%	1763,5	13,2%	1953,3	10,8%	
Від 300 до 500 м ²	1383,1	-12,2%	1485,2	7,4%	1668,6	12,4%	1769,2	6,0%	1760,1	-0,5%	2018,6	14,7%	2114,1	4,7%	2505,5	18,5%	
Від 500 до 1000 м ²	1998,8	15,9%	2100,3	5,1%	1949,7	-7,2%	1661,9	-14,8%	1748,2	5,2%	1862,8	6,6%	2084,8	11,9%	2195,1	5,3%	
Більше 1000 м ²	1234,8	3,6%	1176,0	-4,8%	1411,6	20,0%	1469,4	4,1%	1501,5	2,2%	1428,6	-4,9%	1483,6	3,9%	1531,3	3,2%	

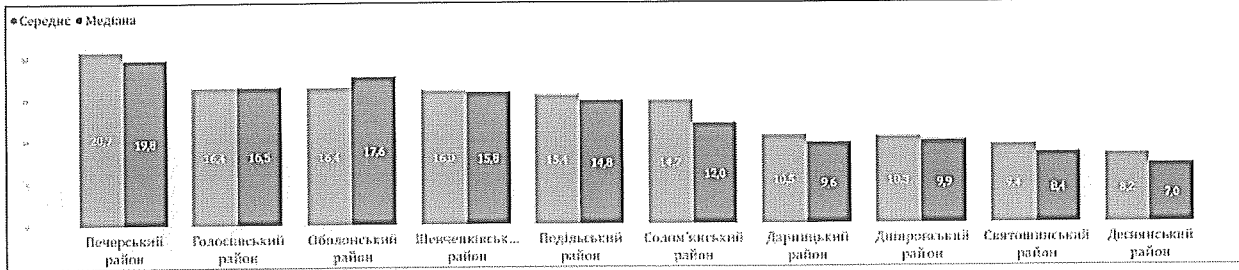
Рік	Квартал	2019								2020							
		Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4		Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4	
Розмірність	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	
До 100 м ²	1176,5	4,0%	1200,0	2,0%	1276,0	6,3%	1345,7	5,5%	1469,0	9,2%	1538,9	4,8%	1740,0	13,1%	1666,7	-4,2%	
Від 100 до 300 м ²	1255,9	1,3%	1371,2	9,2%	1318,2	-3,9%	1199,7	-9,0%	1289,5	7,5%	1339,3	3,9%	1506,3	12,5%	1630,2	8,2%	
Від 300 до 500 м ²	1115,6	-23,2%	1175,2	5,3%	1300,0	10,6%	1590,9	22,4%	1590,9	0,0%	1669,7	5,0%	2003,7	20,0%	2796,8	39,6%	
Від 500 до 1000 м ²	2579,5	51,7%	2735,0	6,0%	2000,0	-26,9%	1470,6	-26,5%	1847,5	25,6%	1800,0	-2,6%	1900,0	5,6%	2190,0	15,7%	
Більше 1000 м ²	1100,0	1,3%	1070,2	-2,7%	1220,7	14,1%	1348,0	10,4%	1456,5	8,0%	1378,5	-5,4%	1408,0	2,1%	1500,0	6,5%	

Розмірність	До 100 м ²		Від 100 до 300 м ²		Від 300 до 500 м ²		Від 500 до 1000 м ²		Більше 1000 м ²	
	Середнє	Медіана	Середнє	Медіана	Середнє	Медіана	Середнє	Медіана	Середнє	Медіана
січень	1540,3	1462,6	1407,4	1200,0	1776,8	1580,9	1683,1	1880,9	1510,8	1448,9
лютий	1655,8	1527,8	1463,5	1300,0	1582,2	1513,9	1771,4	1850,0	1534,6	1500,0
березень	1610,2	1458,3	1512,0	1330,6	1876,7	1612,9	1780,3	1832,8	1459,1	1400,0
квітень	1585,6	1469,0	1429,0	1192,3	2121,3	1962,2	1801,5	1800,0	1498,8	1400,0
травень	1795,8	1666,7	1600,8	1440,7	1862,7	1527,8	2003,8	1812,5	1495,0	1393,8
червень	1728,3	1611,1	1650,6	1410,1	2041,4	1700,0	1790,5	1650,0	1308,1	1299,1
липень	1761,7	1574,1	1791,6	1524,6	1879,4	1609,5	2288,4	2200,0	1334,8	1307,7
серпень	1877,0	1750,0	1738,2	1500,0	2318,2	2205,2	2089,9	1824,8	1556,6	1500,0
вересень	1839,9	1765,7	1767,2	1505,3	2025,3	1600,0	1917,1	1717,4	1511,8	1499,4
жовтень	2049,2	1833,3	2148,5	1748,6	2473,9	2750,0	2073,2	1950,0	1426,5	1337,6
листопад	2079,5	1788,9	1917,6	1711,4	2852,3	3000,0	2611,2	2653,8	1626,9	1678,7
грудень	1698,0	1465,9	1860,4	1600,0	2241,6	2098,0	2052,5	1839,1	1545,0	1337,6

Аналіз цінних показників в доларах США за м2 по сегменту: Офісна
Операція: Оренда

Показники у розрізі підпорядкованих територіальних одиниць

Адміністративний район	Середнє	+/- з початку поточного року	+/- за рік	Медіана	+/- з початку поточного року	+/- за рік
Голосіївський район	16,4	-8,6% ▽	-2,5% ▽	16,5	-8,6% ▽	-2,6% ▽
Дарницький район	10,5	-25,9% ▽	-23,5% ▽	9,6	-22,0% ▽	-21,9% ▽
Деснянський район	8,2	-24,4% ▽	-31,9% ▽	7,0	-23,9% ▽	-38,6% ▽
Дніпровський район	10,3	-37,3% ▽	-30,5% ▽	9,9	-28,8% ▽	-31,5% ▽
Оболонський район	16,4	-7,1% ▽	-3,7% ▽	17,6	9,8% △	-9,4% ▽
Печерський район	20,7	-9,2% ▽	-2,6% ▽	19,8	-6,4% ▽	-4,6% ▽
Подільський район	15,4	-18,3% ▽	-11,6% ▽	14,8	-17,8% ▽	-12,3% ▽
Святошинський район	9,4	-17,0% ▽	-5,2% ▽	8,4	-5,4% ▽	-9,5% ▽
Солом'янський район	14,7	-6,5% ▽	17,4% △	12,0	-9,2% ▽	5,2% △
Шевченківський район	16,0	-17,0% ▽	-13,6% ▽	15,8	-12,4% ▽	-19,5% ▽

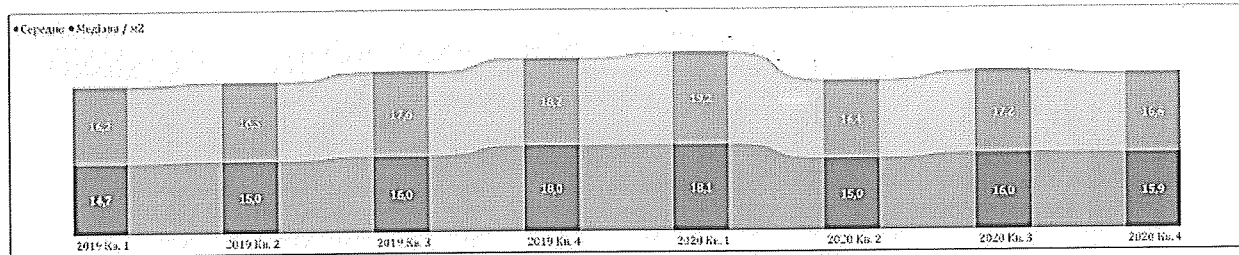


Поквартальна динаміка ціни в дол. США за м2

2019								2020							
Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4
Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-
16,2	-0,1% ▽	16,5	2,1% △	17,6	6,3% △	18,2	3,5% △	19,2	5,4% △	16,4	-14,6% ▽	17,2	4,9% △	16,6	-3,1% ▽

Поквартальна динаміка ціни в дол. США за м2

2019								2020							
Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4
Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-
14,7	3,7% △	15,0	2,4% △	16,0	6,1% △	18,0	12,9% △	18,1	0,3% △	15,0	-17,0% ▽	16,0	6,7% △	15,9	-0,0% ▽



Помісячна динаміка ціни в дол. США за м2

Місяць	Середнє	+/- за місяць	+/- з початку року	Медіана	+/- за місяць	+/- з початку року
січень	19,0	1,7% △	0,0% ▬	18,1	-4,9% ▽	0,0% ▬
лютий	19,7	3,6% △	3,6% △	18,3	1,4% △	1,4% △
березень	18,7	-5,2% ▽	-1,8% ▽	17,7	-3,4% ▽	-2,0% ▽
квітень	18,1	-3,0% ▽	-4,7% ▽	16,0	-9,6% ▽	-11,4% ▽
травень	15,0	-17,5% ▽	-21,3% ▽	14,6	-8,6% ▽	-19,0% ▽
червень	16,2	8,2% △	-14,9% ▽	15,0	2,5% △	-17,0% ▽
липень	16,0	-1,1% ▽	-15,9% ▽	14,5	-3,6% ▽	-20,0% ▽
серпень	17,3	8,0% △	-9,2% ▽	16,2	12,2% △	-10,2% ▽
вересень	18,0	4,4% △	-5,2% ▽	17,7	8,9% △	-2,2% ▽
жовтень	17,4	-3,7% ▽	-8,7% ▽	16,7	-5,6% ▽	-7,7% ▽
листопад	17,2	-0,8% ▽	-9,4% ▽	15,8	-5,2% ▽	-12,5% ▽
грудень	16,3	-5,6% ▽	-14,5% ▽	15,9	0,4% △	-12,1% ▽

Аналіз цінових показників в доларах США за м2 по сегменту:
Операція:

Офісна
Оренда

Показники у розрізі підпорядкованих територіальних одиниць

Розмірність	До 100 м ²		Від 100 до 300 м ²		Від 300 до 500 м ²		Від 500 до 1000 м ²		Більше 1000 м ²	
	Середнє	+/- з початку року	Середнє	+/- з початку року	Середнє	+/- з початку року	Середнє	+/- з початку року	Середнє	+/- з початку року
Голосіївський район	15,7	-6,6%	17,0	-6,2%	17,8	-3,6%	17,9	-10,9%	18,2	-17,5%
Дарницький район	10,6	-27,7%	9,9	-23,9%	11,2	-33,6%	9,9	-31,2%	12,2	16,9%
Деснянський район	8,1	-28,6%	8,1	-22,2%	3,9	-39,7%	12,0	117,4%	10,7	162,1%
Дніпровський район	11,3	-25,2%	8,1	-42,3%	11,7	-42,8%	9,9	-63,7%	8,6	-61,5%
Оболонський район	17,4	-3,0%	13,1	-26,3%	12,8	-10,0%	15,8	-10,4%	14,7	-15,9%
Печерський район	19,0	-11,7%	22,8	-2,6%	23,5	-7,4%	21,1	-17,9%	24,8	-7,1%
Подільський район	14,2	-21,8%	14,8	-20,4%	17,1	-29,9%	18,2	0,2%	18,9	9,6%
Святошинський район	9,8	-20,6%	9,9	-0,6%	7,6	-30,9%	12,3	9,1%	6,3	
Солом'янський район	15,7	-2,2%	10,1	-30,0%	12,4	-13,1%	11,0	-19,8%	11,6	-26,0%
Шевченківський район	15,7	-16,2%	15,9	-18,9%	16,7	-31,4%	18,9	-11,3%	17,3	-4,2%

Розмірність	До 100 м ²		Від 100 до 300 м ²		Від 300 до 500 м ²		Від 500 до 1000 м ²		Більше 1000 м ²	
	Медіана	+/- з початку року	Медіана	+/- з початку року	Медіана	+/- з початку року	Медіана	+/- з початку року	Медіана	+/- з початку року
Голосіївський район	17,1	7,7%	15,0	-15,0%	15,5	-13,7%	16,0	-20,0%	19,0	-20,8%
Дарницький район	9,2	-26,6%	10,0	-15,5%	11,6	-27,6%	9,9	-33,8%	10,0	53,8%
Деснянський район	7,0	-30,4%	6,5	-16,5%	3,9	-39,7%	12,0	117,4%	10,7	162,3%
Дніпровський район	10,8	-6,2%	8,2	-34,2%	11,2	-40,9%	9,9	-56,8%	8,5	-66,0%
Оболонський район	17,6	7,9%	13,2	-20,3%	14,2	1,7%	16,0	-0,2%	14,0	-11,3%
Печерський район	17,8	-12,8%	20,4	-7,1%	21,0	-8,7%	21,0	-16,0%	22,0	-10,2%
Подільський район	13,7	-20,2%	14,0	-17,3%	17,0	-29,2%	18,0	-5,3%	20,0	0,0%
Святошинський район	7,1	-12,8%	10,5	18,4%	6,7	-36,9%	12,3	-1,0%	7,1	
Солом'янський район	12,3	-1,0%	10,6	-24,3%	12,3	-11,9%	11,0	-17,7%	11,7	-27,0%
Шевченківський район	15,9	-12,1%	14,1	-21,6%	15,0	-31,8%	17,0	-15,0%	15,0	-16,7%

Поквартальна динаміка ціни в дол. США за м2

Рік	2019								2020							
	Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4		Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4	
Розмірність	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-
До 100 м ²	14,7	-0,5%	15,6	6,2%	16,7	7,1%	18,0	7,7%	18,4	2,3%	15,4	-16,2%	16,5	7,4%	16,0	-3,0%
Від 100 до 300 м ²	16,6	3,3%	17,1	2,5%	18,1	6,2%	18,0	-0,6%	19,5	8,5%	17,3	-11,7%	17,9	3,8%	17,3	-3,3%
Від 300 до 500 м ²	19,5	-1,5%	18,8	-3,8%	20,0	6,5%	19,4	-3,2%	21,9	13,1%	18,5	-15,9%	17,2	-6,8%	17,7	3,1%
Від 500 до 1000 м ²	18,2	-5,4%	18,3	0,6%	19,1	4,6%	18,8	-1,5%	21,1	12,2%	19,1	-9,4%	19,5	1,0%	18,2	-6,0%
Більше 1000 м ²	19,6	3,1%	19,4	-0,7%	20,3	4,6%	18,0	-7,2%	21,0	11,3%	18,2	-13,4%	17,9	-1,7%	18,3	2,7%

Рік	2019								2020							
	Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4		Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4	
Розмірність	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-
До 100 м ²	13,4	6,7%	14,9	11,2%	15,6	4,5%	18,0	15,2%	17,6	-2,3%	14,4	-18,0%	15,4	6,7%	15,9	3,3%
Від 100 до 300 м ²	15,0	6,0%	15,1	0,3%	16,7	11,2%	17,0	1,6%	18,0	5,9%	15,5	-14,0%	16,1	4,2%	15,6	-3,1%
Від 300 до 500 м ²	19,2	-0,5%	18,0	-6,2%	20,0	11,1%	19,0	-5,2%	20,8	9,9%	18,0	-13,6%	16,0	-11,4%	15,8	-0,7%
Від 500 до 1000 м ²	17,2	-4,8%	18,0	4,6%	18,0	0,1%	18,0	0,0%	20,0	11,1%	18,2	-9,1%	18,1	-0,4%	17,0	-6,1%
Більше 1000 м ²	18,1	-5,1%	20,0	10,5%	20,0	0,0%	19,0	-5,0%	20,0	5,3%	19,0	-5,0%	18,0	-5,3%	18,0	0,0%

Помісячна динаміка ціни в дол. США за м2

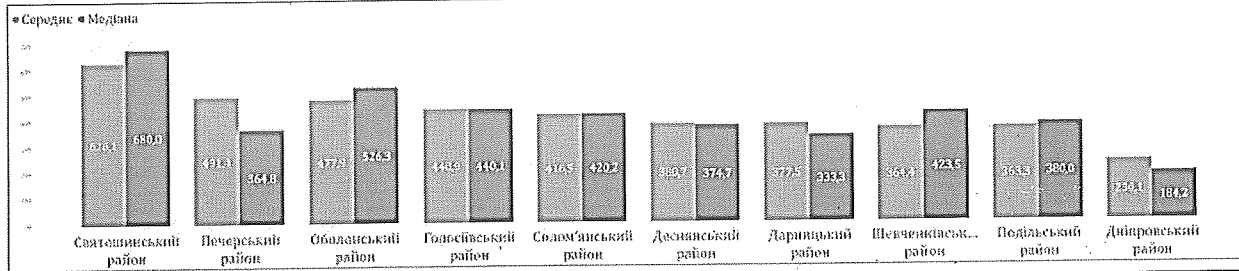
Розмірність	До 100 м ²		Від 100 до 300 м ²		Від 300 до 500 м ²		Від 500 до 1000 м ²		Більше 1000 м ²	
	Середнє	Медіана	Середнє	Медіана	Середнє	Медіана	Середнє	Медіана	Середнє	Медіана
січень	18,4	18,1	18,8	17,9	22,7	21,1	20,7	20,0	20,1	20,0
лютий	18,7	17,5	20,4	18,8	22,1	22,0	22,1	20,0	21,4	21,0
березень	18,0	16,8	19,0	17,0	20,8	20,0	20,4	20,0	21,3	20,0
квітень	16,9	14,8	19,4	17,1	21,3	20,0	20,8	20,0	20,2	19,0
травень	14,1	14,3	15,6	14,9	17,0	17,2	17,7	18,2	16,9	18,0
червень	13,4	14,4	16,9	15,1	17,4	17,0	18,8	17,0	17,7	19,0
липень	15,2	14,1	17,3	15,0	17,0	15,0	17,9	17,0	16,9	17,7
серпень	16,5	15,4	17,5	16,0	17,3	16,1	20,5	19,1	18,6	18,1
вересень	17,7	17,7	18,8	17,7	17,2	15,4	19,5	18,3	18,0	17,8
жовтень	17,1	17,3	17,6	15,0	18,1	16,0	19,1	18,5	16,9	15,0
листопад	16,0	15,0	19,1	17,9	18,7	15,9	19,0	18,0	17,9	16,0
грудень	15,7	15,9	16,7	15,1	17,3	15,8	17,6	17,0	19,1	18,0

Загальна площа умовно якісних об'єктів складської нерухомості в Україні становить на сьогодні близько 2,4 млн. кв.м, з яких 77% розташовані в Києві і передмісті. При цьому, якість багатьох приміщень не відповідає міжнародним стандартам.

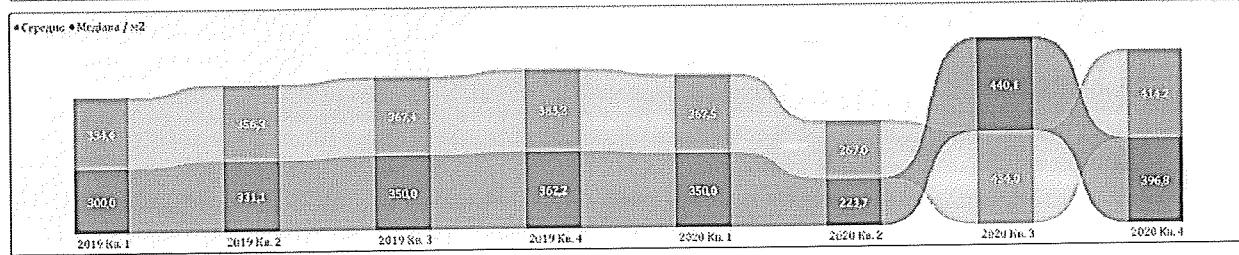
Динаміка розвитку складського та логістичного сектору нерухомості в Києві та передмісті залишається низькою, хоча поступово поліпшилася в порівнянні з 2018 роком. За 2019 рік нова пропозиція в секторі складала близько 100 тис. кв. м. В попередньому році спостерігалось зростання попиту на складську нерухомість, що пояснювалося, перш за все, відновленням ділової активності в цьому сегменті після спаду в 2014-2016 рр. Основну частку в загальній сумі валового поглинання на ринку професійних складів становили орендні угоди в той час, як операції з придбання складської нерухомості склали лише 3%.

Аналіз цінних показників в доларах США за м2 по сегменту: Промислово-складська
Операція: Продаж

Показники у розрізі підпорядкованих територіальних одиниць										
Адміністративний район	Середнє	+/- з початку поточного року		+/- за рік		Медіана	+/- з початку поточного року		+/- за рік	
Голосіївський район	440,9	25,8%	▲	8,2%	▲	440,1	39,0%	▲	13,3%	▲
Дарницький район	377,5	25,0%	▲	13,0%	▲	333,3	11,1%	▲	-4,8%	▼
Деснянський район	380,7	10,9%	▲	10,0%	▲	374,7	7,0%	▲	28,1%	▲
Дніпровський район	230,1	-36,2%	▼	-29,4%	▼	184,2	-44,7%	▼	-44,7%	▼
Оболонський район	477,9	33,9%	▲	45,6%	▲	526,3	67,0%	▲	85,8%	▲
Печерський район	491,4	21,5%	▲	20,6%	▲	364,8	-12,9%	▼	-9,9%	▼
Подільський район	363,3	-7,6%	▼	-5,1%	▼	380,0	-2,8%	▼	3,6%	▲
Святошинський район	626,1	18,8%	▲	98,6%	▲	680,0	29,0%	▲	126,7%	▲
Солом'янський район	416,5	0,9%	▲	-2,1%	▼	420,2	-5,1%	▼	-6,8%	▼
Шевченківський район	364,4	-3,2%	▼	-2,6%	▼	423,5	4,5%	▲	8,1%	▲



Поквартальна динаміка ціни в дол. США за м2											
2019				2020							
Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4				
Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-				
334,4	0,9% ▲	356,3	6,5% ▲	367,4	3,1% ▲	383,2	4,3% ▲				
367,5	-4,1% ▼	267,0	-27,4% ▼	434,0	62,6% ▲	414,2	-4,6% ▼				



Помісячна динаміка ціни в дол. США за м2						
Місяць	Середнє	+/- за місяць	+/- з початку року	Медіана	+/- за місяць	+/- з початку року
січень	363,1	-6,0%	▼	0,0%	□	0,0%
лютий	371,8	2,4%	▲	2,4%	▲	5,2%
березень	367,9	-1,0%	▼	1,3%	▲	20,0%
квітень	427,2	16,1%	▲	17,6%	▲	7,1%
травень	168,3	-60,6%	▼	-53,7%	▼	-75,4%
червень	382,4	127,2%	▲	5,3%	▲	12,5%
липень	466,6	22,0%	▲	28,5%	▲	33,4%
серпень	448,2	-3,9%	▼	23,4%	▲	42,9%
вересень	402,1	-10,3%	▼	10,7%	▲	29,0%
жовтень	435,0	8,2%	▲	19,8%	▲	23,5%
листопад	468,1	7,6%	▲	28,9%	▲	50,0%
грудень	398,9	-14,8%	▼	9,9%	▲	7,1%

Аналіз цінних показників в доларах США за м2 по сегменту: **Промислово-складська**
Операція: **Продаж**

Показники у розрізі підпорядкованих територіальних одиниць

Розмірність Адміністративний район	До 500 м ²		Від 500 до 1000 м ²		Більше 1000 м ²	
	Середнє	+/- з початку року	Середнє	+/- з початку року	Середнє	+/- з початку року
Голосівський район	424,0	-9,5%	435,9	69,7%	465,1	43,7%
Дарницький район	399,8	19,3%	563,1	58,9%	282,4	5,8%
Деснянський район	359,2	17,9%	260,0		459,0	12,1%
Дніпровський район				-100,0%	230,1	24,4%
Оболонський район	515,5	34,7%			447,8	32,7%
Печерський район	562,4	25,6%		-100,0%	461,9	24,6%
Подільський район	363,8	-8,2%	230,8	-42,3%	396,2	1,9%
Святошинський район	932,2			-100,0%	320,0	
Солом'янський район	407,6	22,6%	320,6	-42,4%	426,6	4,0%
Шевченківський район	416,9	10,8%	78,8	-82,0%	402,0	15,8%

Розмірність Адміністративний район	До 500 м ²		Від 500 до 1000 м ²		Більше 1000 м ²	
	Медіана	+/- з початку року	Медіана	+/- з початку року	Медіана	+/- з початку року
Голосівський район	399,9	-30,6%	435,9	74,9%	440,1	37,5%
Дарницький район	521,7	73,9%	500,0	38,8%	280,0	-5,7%
Деснянський район	233,3	-11,5%	260,0		471,7	17,9%
Дніпровський район				-100,0%	184,2	-0,4%
Оболонський район	584,6	72,5%			396,8	25,9%
Печерський район	350,0	-28,4%		-100,0%	408,7	17,6%
Подільський район	363,8	-0,8%	230,8	-42,3%	391,1	0,0%
Святошинський район	932,2			-100,0%	320,0	
Солом'янський район	389,3	37,4%	320,6	-41,8%	486,3	18,1%
Шевченківський район	430,5	58,8%	78,8	-85,2%	402,0	5,1%

Поквартальна динаміка ціни в дол. США за м2

Рік Квартал Розмірність	2019								2020							
	Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4		Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4	
	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-
До 500 м ²	385,4	3,1%	387,4	0,5%	408,5	5,5%	400,1	-2,1%	379,3	-5,2%	206,6	-45,5%	475,5	130,2%	442,0	-7,0%
Від 500 до 1000 м ²	319,5	-1,3%	361,9	13,3%	410,1	13,3%	397,3	-3,1%	425,0	7,0%	427,8	0,7%	435,7	1,8%	428,4	-1,7%
Більше 1000 м ²	307,6	0,7%	328,4	6,8%	319,2	-2,8%	360,6	13,0%	339,8	-5,0%	300,9	-11,4%	400,6	33,1%	390,1	-2,6%

Рік Квартал Розмірність	2019								2020							
	Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4		Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4	
	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-
До 500 м ²	348,9	10,2%	354,4	1,6%	376,7	6,3%	413,9	9,9%	350,0	-15,4%	97,1	-72,3%	513,3	428,7%	426,0	-17,0%
Від 500 до 1000 м ²	299,8	-16,3%	357,2	19,1%	380,6	6,6%	412,2	8,3%	457,1	10,9%	456,3	-0,2%	444,2	-2,6%	353,0	-20,5%
Більше 1000 м ²	288,2	0,4%	295,4	2,5%	299,3	1,3%	337,0	12,6%	330,6	-1,9%	303,5	-8,2%	400,0	31,8%	391,1	-2,2%

Помісячна динаміка ціни в дол. США за м2

Розмірність Місяць	До 500 м ²		Від 500 до 1000 м ²		Більше 1000 м ²	
	Середнє	Медіана	Середнє	Медіана	Середнє	Медіана
січень	369,4	300,0	432,5	428,6	333,4	317,0
лютий	399,9	383,1	427,0	478,6	342,9	326,1
березень	376,7	400,0	416,0	457,1	342,4	364,7
квітень	535,6	465,6	513,1	533,3	343,6	320,0
травень	109,2	53,0	371,6	452,0	242,0	252,3
червень	378,5	390,9	446,8	456,3	354,2	333,3
липень	510,4	525,5	670,0	670,0	414,9	411,8
серпень	492,8	500,0	465,6	500,0	409,6	400,0
вересень	438,8	535,7	379,8	333,3	379,0	368,6
жовтень	569,3	500,0			376,3	355,4
листопад	476,7	550,0	410,3	410,3	475,1	481,2
грудень	412,2	365,9	432,0	353,0	379,5	360,0

Експерти помічають, що дефіцит посилив позиції орендодавців, і це напряму відображається на нових контрактах. Зазвичай типові договори оренди в Україні — довгострокові (укладаються на один-три роки), де ціни

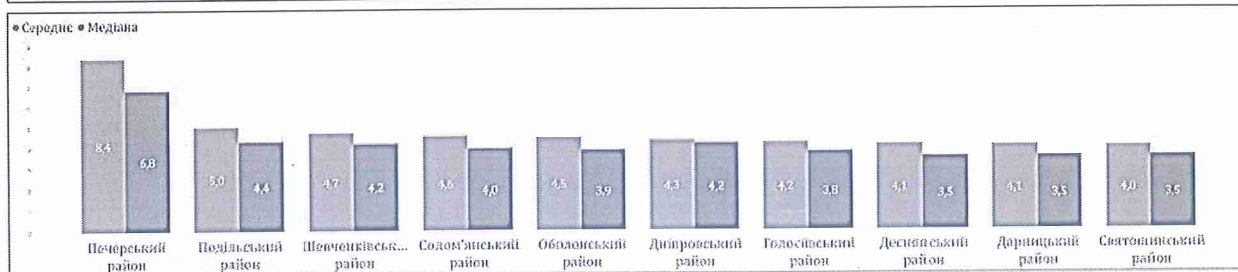
визначені у гривнях, а перегляд відбувається відповідно до індексу інфляції. Договори в доларах залишаються в минулому, але, як виняток, така практика теж застосовується.

Контракти здебільшого укладаються на рік-два, а якщо на довше, то там одразу ж закладається варіант збільшення ставок оренди. Йтися може не лише про рівень інфляції чи індексацію за коефіцієнтами, а й про пряме підвищення базової вартості оренди

Аналіз цінових показників в доларах США за м2 по сегменту: Промислово-складська
Операція: Оренда

Показники у розрізі підпорядкованих територіальних одиниць

Адміністративний район	Середнє	+/- з початку поточного року	+/- за рік	Медіана	+/- з початку поточного року	+/- за рік
Голосіївський район	4,2	-6,6% ▽	-8,9% ▽	3,8	-6,8% ▽	-11,2% ▽
Дарницький район	4,1	-11,9% ▽	-4,3% ▽	3,5	-15,2% ▽	-10,9% ▽
Деснянський район	4,1	-12,7% ▽	-22,5% ▽	3,5	-23,8% ▽	-32,4% ▽
Дніпровський район	4,3	-3,0% ▽	5,5% △	4,2	-1,4% ▽	5,5% △
Оболонський район	4,5	-5,8% ▽	-15,3% ▽	3,9	-3,2% ▽	-23,5% ▽
Печерський район	8,4	60,1% △	88,3% △	6,8	38,5% △	70,9% △
Подільський район	5,0	-4,0% ▽	-7,6% ▽	4,4	-16,7% ▽	-13,0% ▽
Святошинський район	4,0	-1,8% ▽	-19,8% ▽	3,5	2,0% △	-28,7% ▽
Солом'янський район	4,6	0,2% △	2,4% △	4,0	-7,0% ▽	-4,3% ▽
Шевченківський район	4,7	0,9% △	-3,3% ▽	4,2	1,6% △	-1,4% ▽

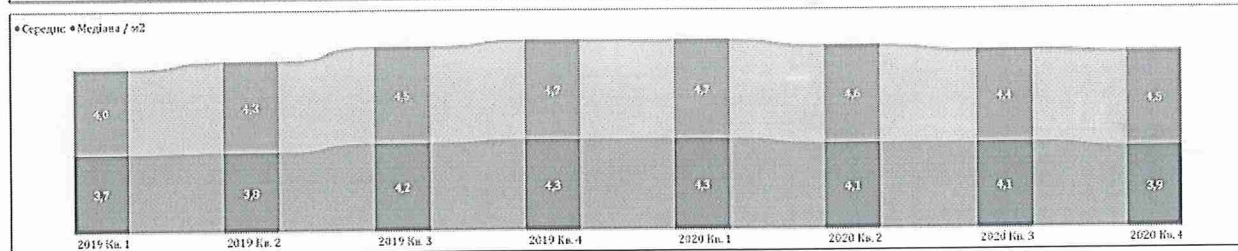


Поквартальна динаміка ціни в дол. США за м2

2019				2020			
Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4
Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-
4,0	3,2% △	4,3	6,5% △	4,5	6,3% △	4,7	3,3% △
4,0	3,2% △	4,3	6,5% △	4,7	-0,5% ▽	4,6	-2,0% ▽
4,4	-4,7% ▽	4,5	3,1% △				

Поквартальна динаміка ціни в дол. США за м2

2019				2020			
Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4
Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-
3,7	3,7% △	3,8	2,5% △	4,2	10,4% △	4,3	3,1% △
3,7	3,7% △	3,8	2,5% △	4,3	0,0% ▽	4,1	-4,4% ▽
4,1	0,0% ▽	3,9	-5,4% ▽				



Помісячна динаміка ціни в дол. США за м2

Місяць	Середнє	+/- за місяць	+/- з початку року	Медіана	+/- за місяць	+/- з початку року
січень	4,8	1,4% △	0,0% ▽	4,2	-1,2% ▽	0,0% ▽
лютий	4,9	1,9% △	1,9% △	4,4	5,0% △	5,0% △
березень	4,4	-10,4% ▽	-8,6% ▽	4,3	-3,2% ▽	1,7% △
квітень	4,5	1,5% △	-7,2% ▽	4,2	-1,6% ▽	0,0% ▽
травень	4,9	8,9% △	1,1% △	4,3	1,1% △	1,1% △
червень	4,4	-9,0% ▽	-8,1% ▽	4,1	-4,0% ▽	-3,8% ▽
липень	4,3	-2,7% ▽	-10,5% ▽	4,0	-1,5% ▽	-5,2% ▽
серпень	4,5	4,6% △	-6,4% ▽	4,3	8,5% △	2,9% △
вересень	4,3	-5,2% ▽	-11,3% ▽	3,9	-10,2% ▽	-7,6% ▽
жовтень	4,2	-1,6% ▽	-12,7% ▽	3,5	-9,5% ▽	-16,4% ▽
листопад	4,5	7,6% △	-6,1% ▽	4,2	19,9% △	0,2% △
грудень	4,6	2,9% △	-3,4% ▽	4,0	-5,7% ▽	-5,5% ▽

**Аналіз цінових показників в доларах США за м2 по сегменту: Промислово-складська
Операція: Оренда**

Показники у розрізі підпорядкованих територіальних одиниць

Розмірність Адміністративний район	До 500 м ²		Від 500 до 1000 м ²		Більше 1000 м ²	
	Середнє	+/- з початку року	Середнє	+/- з початку року	Середнє	+/- з початку року
Голосіївський район	4,5	-2,3%	3,7	-13,2%	3,9	-8,6%
Дарницький район	4,4	-10,8%	3,5	-7,7%	3,5	-21,7%
Деснянський район	4,3	-6,9%	3,2	-34,3%	4,1	-18,9%
Дніпровський район	4,7	4,5%	3,5	-23,3%	2,1	
Оболонський район	4,7	-5,0%	4,2	-15,8%	2,2	-40,3%
Печерський район	8,5	67,1%	8,9	61,1%	6,5	11,7%
Подільський район	5,1	-5,1%	3,8	-22,5%	1,9	-51,5%
Святошинський район	4,0	14,8%	3,7	-34,4%	4,3	-19,5%
Солом'янський район	4,9	5,0%	3,7	-21,3%	4,1	2,3%
Шевченківський район	5,0	5,3%	3,5	-5,0%	3,6	-36,2%

Розмірність Адміністративний район	До 500 м ²		Від 500 до 1000 м ²		Більше 1000 м ²	
	Медіана	+/- з початку року	Медіана	+/- з початку року	Медіана	+/- з початку року
Голосіївський район	3,9	-6,3%	3,5	-14,1%	3,9	-2,3%
Дарницький район	3,8	-12,0%	3,5	-1,1%	3,5	-17,8%
Деснянський район	3,5	-13,3%	3,3	-40,6%	4,2	-21,1%
Дніпровський район	4,6	12,8%	3,5	-22,6%	1,4	
Оболонський район	3,9	-4,7%	4,2	-20,9%	2,3	-32,8%
Печерський район	6,7	36,4%	10,6	86,5%	6,5	5,6%
Подільський район	4,6	-13,3%	3,8	5,8%	1,9	-53,7%
Святошинський район	3,2	-1,6%	3,5	-34,0%	4,2	-24,7%
Солом'янський район	4,2	0,5%	3,5	-24,2%	3,5	-17,6%
Шевченківський район	4,2	-1,2%	3,6	0,8%	3,5	-40,0%

Поквартальна динаміка ціни в дол. США за м2

Рік Квартал Розмірність	2019								2020							
	Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4		Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4	
	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-	Середнє	+/-
До 500 м ²	4,0	-2,3%	4,4	10,5%	4,7	5,4%	4,7	0,3%	4,7	0,6%	4,7	-0,8%	4,5	-4,2%	4,8	6,2%
Від 500 до 1000 м ²	4,1	25,6%	4,0	-2,4%	4,2	4,8%	4,3	1,9%	4,3	-0,2%	4,3	-1,0%	4,2	-2,2%	3,8	-8,7%
Більше 1000 м ²	3,9	3,5%	3,9	-0,2%	4,2	9,0%	5,0	17,8%	4,7	-5,3%	4,3	-7,8%	4,1	-6,0%	3,8	-6,3%

Рік Квартал Розмірність	2019								2020							
	Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4		Кв. 1		Кв. 2		Кв. 3		Кв. 4	
	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-	Медіана	+/-
До 500 м ²	3,6	1,7%	3,8	4,4%	4,2	10,4%	4,3	2,7%	4,2	-1,2%	4,1	-2,4%	4,2	3,2%	4,2	-0,7%
Від 500 до 1000 м ²	3,7	15,4%	3,7	1,4%	4,0	6,5%	4,0	0,0%	4,1	2,8%	3,9	-4,2%	3,6	-7,4%	3,5	-2,2%
Більше 1000 м ²	3,9	9,9%	3,8	-1,8%	4,2	8,6%	5,1	22,2%	4,6	-8,7%	4,3	-8,0%	4,0	-6,8%	3,5	-11,1%

Помісячна динаміка ціни в дол. США за м2

Розмірність Місяць	До 500 м ²		Від 500 до 1000 м ²		Більше 1000 м ²	
	Середнє	Медіана	Середнє	Медіана	Середнє	Медіана
січень	4,9	4,1	4,4	4,1	4,9	4,9
лютий	4,9	4,3	4,5	4,1	5,1	4,9
березень	4,5	4,2	4,0	3,9	4,4	4,3
квітень	4,5	4,1	4,3	4,1	4,4	4,5
травень	5,0	4,3	4,4	3,9	4,5	4,3
червень	4,5	4,1	4,1	3,8	4,2	4,0
липень	4,3	4,0	4,1	3,4	4,3	4,3
серпень	4,7	4,4	4,5	4,2	4,0	3,6
вересень	4,5	4,2	3,9	3,5	3,9	3,7
жовтень	4,4	3,9	3,5	3,2	4,0	3,5
листопад	4,6	4,2	4,8	4,0	2,7	1,3
грудень	5,0	4,2	3,7	3,5	3,9	3,7

4. МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ОЦІНКИ МАЙНА

4.1. ВИД ВАРТОСТІ

Згідно з договором про надання послуг мета проведення оцінки - визначення вартості Об'єкта оцінки (нежитлових будівель) для визначення розміру відшкодування вартості нерухомого майна переможцем інвестиційного конкурсу.

Враховуючи вище наведене, оцінювачем за базу оцінки при визначенні вартості Об'єкта оцінки приймається ринкова вартість.

4.2. МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ

Згідно з Національним стандартом № 1 для проведення оцінки майна застосовуються три основні методичні підходи: витратний підхід; доходний підхід; порівняльний підхід. Оцінювач використовує методичні підходи, що найбільш повно відповідають визначеним меті оцінки, виду вартості за наявності достовірних інформаційних джерел для її проведення.

Можливість використання кожного з підходів оцінки та розрахунку у повному об'ємі, а також, що важливо, одержання при цьому реальних результатів, можливе при функціонуванні відкритого, вільного, конкурентного ринку нерухомості. Порушення хоча б одної з якостей ринку, з одного боку робить неможливим розрахунок вартості одним або кількома методами, з другого ж боку може призвести до одержання неадекватного результату.

Доходний підхід. Оцінка нерухомості за доходним підходом являє собою процедуру оцінки вартості, виходячи з принципу залежності поточної вартості нерухомості від вартості всіх майбутніх чистих доходів, які вона може принести. При доходному підході використовується метод прямої капіталізації або метод дисконтування грошових потоків.

Метод прямої капіталізації доходу передбачає наступну послідовність оціночних процедур:

- Визначення валового доходу на основі результатів аналізу зібраної інформації про доходи подібного нерухомого майна.
- Визначення можливих витрат від недовикористання об'єкта нерухомості і втрати при зборі доходу.
- Визначення операційних витрат – прогнозованих витрат власника, пов'язаних з отриманням валового доходу.
- Визначення чистого операційного доходу.
- Розрахунок ставки капіталізації.
- Розрахунок вартості об'єкта оцінки шляхом ділення чистого операційного доходу на ставку капіталізації.

Метод непрямої капіталізації доходу (дисконтування грошових потоків) передбачає таку послідовність оціночних процедур:

- Обґрунтування періоду прогнозування.
- Визначення валового доходу, операційних витрат та чистого операційного доходу за роками, кварталами або місяцями в межах прогнозованого періоду.
- Розрахунок ставки дисконтування.
- Визначення поточної вартості грошових потоків як суми поточної вартості чистих операційних доходів за кожний прогнозований рік.
- Визначення поточної вартості реверсії.
- Визначення вартості об'єкта оцінки як суми поточної вартості грошових потоків та поточної вартості реверсії за формулою:

$$Cq = \frac{D_1}{1+q} + \frac{D_2}{(1+q)^2} + \dots + \frac{D_n}{(1+q)^n} + P \quad (1)$$

де

Cq – вартість об'єкту, яка визначена методом дисконтування грошових потоків;

D1 . . . Dn – грошові потоки по прогнозним рокам;

q – ставка дисконту;

n – кількість років прогнозного періоду;

P – реверсія.

Порівняльний підхід базується на прямому порівнянні об'єкту, який оцінюється, з іншими подібними об'єктами нерухомості, які були продані чи включені в перелік продаж.

Реалізація порівняльного підходу має таку послідовність кроків:

- маркетинговий аналіз ринкової ситуації нерухомості;
- збір інформації по купівлі-продажу об'єктів, подібних об'єкту оцінки;
- визначення одиниць та елементів порівняння;
- внесення поправок до ціни об'єктів порівняння в залежності від присутності (чи відсутності) характеристик в порівнянні з об'єктом, що оцінюється.
- аналіз скоригованих цін продажу об'єктів порівняння для визначення вартості оцінюваного об'єкту.

В загальному вигляді модель ринкової вартості об'єкта, що оцінюється, C_p має наступну формулу:

$$C_p = C_i \pm K_i$$

де

C_i – ціна продажу i -го об'єкту порівняння;

K_i – величина коригування ціни продажу i -го об'єкту порівняння, %.

Витратний підхід передбачає визначення поточної вартості витрат на відтворення або заміщення об'єкта оцінки з подальшим коригуванням їх на суму зносу (знецінення).

Основними методами витратного підходу є метод прямого відтворення та метод заміщення.

Застосування витратного підходу для проведення оцінки земельних ділянок, що містять земельні поліпшення, та земельних поліпшень полягає у визначенні залишкової вартості заміщення (відтворення) об'єкта оцінки. Залишкова вартість заміщення (відтворення) складається із залишкової вартості заміщення (відтворення) земельних поліпшень та ринкової вартості земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою) під час її існуючого використання.

Оцінка земельних ділянок, що містять земельні поліпшення, або земельних поліпшень із застосуванням методів витратного підходу передбачає таку послідовність оціночних процедур:

1. визначення ринкової вартості земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою) під час її існуючого використання;
2. визначення вартості відтворення або вартості заміщення земельних поліпшень;
3. розрахунок величини зносу (знецінення) земельних поліпшень;
4. визначення залишкової вартості заміщення (відтворення) об'єкта оцінки як різниці між вартістю заміщення (відтворення) та величиною зносу земельних поліпшень, збільшеної на величину ринкової вартості земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою) під час її існуючого використання.

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

Метод заміщення, як правило, застосовується для визначення вартості заміщення об'єкта, що побудований (будується) за типовим проектом, або за умови економічної недоцільності відновлення об'єкта оцінки у його первісному вигляді.

4.3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПІДХОДІВ, ЩО ЗАСТОСОВУЮТЬСЯ ДЛЯ РОЗРАХУНКУ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТІВ ОЦІНКИ

Для виконання оцінки можуть бути використані один або декілька підходів. При визначенні підходів та методів для оцінки основних засобів в основі є пошук найбільш відповідного методу в конкретних умовах. Жоден метод не є універсальним.

При виборі підходів і методів для проведення оцінки нежитлових будівель, були враховані наступні фактори:

- для активів з розвиненим ринком купівлі-продажу найбільш достовірним є порівняльний підхід, але на ринку відсутні в достатній кількості подібні об'єкти, що пропонуються до продажу, що ускладнює розрахунок за порівняльним підходом;
- відповідно до Розпорядження ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ) №371 від 04.03.2019 р. об'єкт за адресою: м. Київ, вул. Ігоря Брановицького, 6, був включений до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій та проведення підготовчих робіт до проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі;
- оцінювачу не надано матеріали будівельних лабораторій щодо технічного стану нежитлових будівель, кошторис витрат на відновлення технічного стану будівель, відсутня інформація щодо розміру капітальних вкладень, необхідних для відновлення технічного стану будівель.

З урахуванням вище наведених факторів, оцінювачем при розрахунку вартості Об'єкту оцінки використовуються доходний та витратний підходи.

5. ВИЗНАЧЕННЯ РИНКОВОЇ ВАРТОСТІ МАЙНА

Виходячи з наявної вихідної інформації, функціонального призначення будівель, технічного стану та ситуації на ринку нерухомості, розрахунок будівель здійснюється за наступними підходами:

№ з/п	Найменування	Літера	Внутрішня площа, кв. м	Найбільш ефективне використання	Технічний стан	Методичні підходи для розрахунку вартості майна
1	Нежитлова будівля «Лікувальний корпус»	А	1380,0	Офісне	незадовільний	витратний, доходний
2	Нежитлова будівля «Гараж»	Б	108,7	Виробничо-складське	незадовільний	витратний, доходний

5.1. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТУ ОЦІНКИ ЗА ВИТРАТНИМ ПІДХОДОМ

Згідно з Національним стандартом №2 оцінка земельних ділянок, що містять земельні поліпшення, або земельних поліпшень із застосуванням методів витратного підходу передбачає таку послідовність оціночних процедур:

- визначення ринкової вартості земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою) під час її існуючого використання;
- визначення вартості відтворення або вартості заміщення земельних поліпшень;
- розрахунок величини зносу (знецінення) земельних поліпшень;
- визначення залишкової вартості заміщення (відтворення) об'єкта оцінки як різниці між вартістю заміщення (відтворення) та величиною зносу земельних поліпшень, збільшеної на величину ринкової вартості земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою) під час її існуючого використання.

Визначення вартості земельних поліпшень. Вартість заміщення нежитлових будівель на дату оцінки визначається за формулою:

$$V_z = V_{bv} \times S(V)$$

де:

V_{bv} – відновна вартість одиничного показника (1 куб. м³ або 1 м² площі), (грн. без ПДВ);

$S(V)$ – загальна площа, або будівельний об'єм об'єкту, що оцінюється, м² (м³).

Відновна вартість визначається наступним чином:

$$V_{bv} = V_{bv} \times K_{zag} \times K_n,$$

де V_{bv} – відновна вартість, що визначається на основі даних Збірників укрупнених показників вартості відтворення будівель та споруд або даних ринку через вартість одиничного показника (1 куб. м³ будівельного об'єму або 1 м² площі), грн.;

K_{zag} – узагальнений поправочний коефіцієнт на відхилення технічних характеристик або окремих конструктивних елементів об'єкта оцінки від зазначених по об'єкту-аналогу;

K_n – індекс зміни вартості будівельно-монтажних робіт на дату оцінки.

Оцінювачем визначається вартість будівель та споруд за витратним підходом методом заміщення з використанням Збірників укрупнених показників відновної вартості будівель та споруд в цінах 1969 р.

При використанні одиничного показника згідно зі Збірників укрупнених показників відновної вартості будівель та споруд в цінах 1969 р. коефіцієнти перерахунку вартості складають:

1,17 – індекс зміни вартості БМР по галузям народного господарства від цін 1969 р. до цін 1984 р. „ОХОРОНА ЗДОРОВ'Я, ФІЗИЧНА КУЛЬТУРА І СОЦІАЛЬНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ”, (Таблиця №1 до Постанови Держбуду СРСР №94 від 11 травня 1983 р. "Про затвердження індексів зміни кошторисної вартості будівельно-монтажних робіт та територіальних коефіцієнтів до них для перерахунку зведених кошторисних розрахунків будівництва").

1,03 – територіальний коефіцієнт до індексів по галузях народного господарства, м. Київ (Таблиця №2 до Постанови Держбуду СРСР №94 від 11 травня 1983 р. "Про затвердження індексів зміни кошторисної вартості будівельно-монтажних робіт та територіальних коефіцієнтів до них для перерахунку зведених кошторисних розрахунків будівництва").

51,46 – індекс зміни вартості будівельно-монтажних робіт від цін 1991 р. у ціни на 01.01.2019 р. (Лист Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від №7/15.3/10900-18 від 17.10.2018 р.)

1,22 - Індеси цін у будівництві з 01.01.2019 по 01.06.2021 р. (за червень на дату складання Звіту індекс не опублікований, приймається на рівні 1,0).

Індекс зміни вартості будівельних робіт з 1969 р. по дату оцінки складає:

$$1,17 \times 1,03 \times 51,46 \times 1,22 = 75,66$$

Залишкова вартість об'єктів оцінки визначається як різниця між вартістю заміщення та величини зносу об'єктів оцінки. При розрахунку залишкової вартості заміщення було враховано фізичний знос.

Визначення повної вартості будівництва враховує підприємницький прибуток, що являє собою суму, яку інвестор планує одержати понад витрат на здійснення проекту з урахуванням ризику та доходності. У відкритому доступі відсутня інформація щодо рівня доходності будівництва об'єктів житлового будівництва, в т. ч. гуртожитків. Оцінювач при визначенні рівня підприємницького прибутку виходив з логіки «типового» підприємця, для якого є сенс вкладати кошти в проект будівництва тільки за умови, якщо прибуток є не нижчим ніж існуючі депозитні ставки банків. За статистичною інформацією Національного банку України ставки доходності за довгостроковими депозитами в національній валюті на дату оцінки в середньому становили 9%. Оцінювач приймає для розрахунку підприємницький прибуток на рівні 15% від витрат на будівництво.

Правові та організаційні основи містобудівної діяльності встановлені Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-V (в редакції від 01.01.2020). З 1 січня і до кінця 2020 року Законом встановлено перехідний період, під час якого пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту буде сплачуватись виключно грошовими коштами для житлових будинків за ставкою 2% вартості будівництва об'єкта, що розраховується відповідно до основних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України. Законом повністю скасовується пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту з 01.01.2021 року. Відповідно, пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту оцінювачем не враховується.

Визначення ринкової вартості земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою). Земельна ділянка, на якій знаходяться будівлі, має загальну площу 0,3375 га, кадастровий номер: 8000000000:82:078:0055, цільове призначення земельної ділянки: 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги. Земельна ділянка належить до земель комунальної власності, відповідно до Розпорядження ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ) №371 від 04.03.2019 р., було наказано Територіальному медичному об'єднанню «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві оформити право користування земельною ділянкою на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі відповідно до законодавства України. На дату оцінки правонаступником Територіального медичного об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» є КНП "ФТИЗИАТРІЯ".

Вартість права постійного користування земельною визначається за методичним підходом, що ґрунтується на зіставленні цін продажу.

Відповідно до методичного підходу, що ґрунтується на зіставленні цін продажу, вартість права користування (оренди) земельної ділянки для орендаря або користувача земельної ділянки, визначається на рівні ринкових цін продажу таких прав для подібних земельних ділянок, у тому числі на земельних торгах, з урахуванням таких розбіжностей, що впливають на їх ціну, як умови і дата продажу земельної ділянки, місце її розташування, фізичні характеристики, наявність обтяжень та обмежень щодо використання земельної ділянки, строк її оренди.

Методичний підхід, що ґрунтується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок, передбачає:

- виявлення на ринку нерухомості пропозицій до продажу прав оренди (користування) на подібні земельні ділянки;
- уточнення інформації про земельні ділянки;
- вибір одиниці порівняння;
- внесення поправок з урахуванням відмінностей між ділянкою, що оцінюється, та ділянками, що з нею порівнюються;
- коригування вартості прав оренди (користування) подібних земельних ділянок;

– встановлення вартості права оренди (користування) на земельну ділянку, що оцінюється.

Виявлення на ринку нерухомості пропозицій до продажу прав оренди (користування) на подібні земельні ділянки. Оцінювачем було проведено дослідження ринку купівлі-продажу подібних до об'єкта оцінки земельних ділянок, що знаходяться в серединній частині м. Києва та мають подібне цільове призначення.

У зв'язку з обмеженістю інформації про фактичні ціни продажу земельних ділянок, у розрахунку оцінювач використовує також ціни пропозицій продажу, що існують на ринку. Інформація, яка надавалась спеціалістами агентств нерухомості або власниками по телефону, стосовно земельних ділянок, які виставлені на продаж, оцінювачем не перевірялась. В розрахунку приймаються дані визначені з усної розмови між оцінювачем та спеціалістами агентств нерухомості або власниками ділянок.

Згідно статті 197.1.21.Податкового кодексу України серед операцій, що звільнені від оподаткування ПДВ, є "поставки (продаж, передача) земельних ділянок, земельних паїв, крім тих, що знаходяться під об'єктами нерухомого майна та включаються до їх вартості відповідно до законодавства". Якщо земельна ділянка знаходиться у власності фізичних осіб, ПДВ також не виникає. Отже вартість об'єктів пропонування представлена без ПДВ.

Пропозиції продажу земельних ділянок наведені в таблиці 3.

Таблиця 3

№ з/п	1	2	3	4	5	6
Адреса об'єкта порівняння	Печерський р-н, вул. Гайцана Миколи	Печерський р-н, бул. Лесі Українки, 9А	Печерський р-н, вул.Товарна, 5	Печерський р-н, вул. Менделєєва, 12	Печерський р-н, вул.Мічуріна	Печерський р-н, вул.Лютинська, 33
Вартість продажу (вартість пропозиції до продажу), дол.	700 000	1 000 000	400 000	490 000	1 600 000	83 959
Вартість продажу (вартість пропозиції до продажу), дол/сотка	40 161	58 824	50 000	25 789	40 000	41 359
Площа, соток	17,43	17	8	19	40	2,03
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення земель	03.10 Для будівництва обслуговування, та експлуатації будівель офісно торгівельно-розважального комплексу	03.10 Для будівництва обслуговування, та експлуатації будівель офісно торгівельно-розважального комплексу	під будівництво житлової і комерційної нерухомості	під будівництво житлової і комерційної нерухомості	під будівництво житлової нерухомості	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
Інформація згідно з оголошенням	Земельна ділянка 17 соток 0,1743 га, з інвестпроектном житлового будинку, фасад ул.Гайцана і Суворова, цільове призначення: будівництво офісно-житлових прибудов до будинку ул.Николая Гайцана, всі міські комунікації	Земельна ділянка у власності, є проект висотного будівництва, Печерськ, центр Києва. Площа ділянки 0.1706Га, рівний, прямокутної форми. Приватизований, власність юр.лица. Держ. акт, на підставі договору купівлі - продажу 2009р. Цільове: Будівництво житлової та комерційної нерухомості. Пакет документів для будівництва офісно - житлового комплексу, представництва, готелю з підземним паркінгом (будівельний проект,	Продається ділянка по вулиці Товарній 5 Печерського району міста Києва, недалеко від метро Дружби Народів і Либідської. 8 соток в приватній власності під будівництво, є геологія + проект на 1000 кв.м. + Відкрита декларація з категорією СС1. Невеликий прийемний нахил, прямокутник. Електрика, газ, водопровід, каналізація, асфальт, паркан. Підходить під приватний будинок, офісна будівля, малоквартирний будинок, клініка, медичний центр, посольство, представництво,	Продаж землі по вул. Менделєєва, 12, Печерський р-н. Можливе збільшення ділянки забудови. Додаток: 1. Договір купівлі-продажу; 2. техпаспорт; 3. виписка з кадастрового плану; 4. топозйомка; 5. ескізний проект. Поруч: «НовопечерськіЛіпки» - 800 м., Метро «Либідська» - 1,2 км., Метро «Дружби народів» - 1,7 км.	Продаж ділянки в Печерському районі, ділянка 40 сот. під будівництво житлового будинку. Місцезнаходження ідеально підійде під будівництво клубного або малоквартирних будинку. Розмір ділянки 100 * 40 м. Ділянка розбитий по 10 соток кожен. Під'їзд до ділянки з вулиці Мічуріна. Ціна вказана за сотку.	Продаж земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:76:036:0030) ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БЛАГО» - СТРАХОВА КОМПАНІЯ» для обслуговування та реконструкції адміністративного будинку (офісу) на вул. Лютинській, 33 (літ. Б), площа 0,0203 га, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10.

ТОВ «ІВ ГРУП»

		позитивний висновок державної експертизи, громадські слухання проведені). Проект 2012 р. Загальна площа комплексу 5568.3 м ² .	готель, хостел, клініка, школа, навчально-освітній заклад і т.д.			
Майнові права на земельну ділянку	оренда	власність	власність	власність	власність	власність
Наявність проекту, будівель на ділянці	є проект	є проект	-	-	-	-
Джерело інформації	https://besplatka.ua/obyavlenie/uchastok-na-gaicana-nikolaya-ul-pecherskii-r-n-centr-ecad9d	https://bn.ua/prodaia-uchastok-kiev-pecherskiy-pechersk-lesi-ukrainki-bulv-9a-101921/	https://www.olx.ua/d/uk/obyavlenie/pechersk-ul-tovarnaya-5-8-sotok-pod-zhiloy-ili-ofis-proekt-bez-komissii-IDLZuhO.html#b469da8ca3;promoted	https://www.olx.ua/d/uk/obyavlenie/prodazha-zemli-po-ul-mendeleeva-12-pecherskiy-r-n-IDLx83R.html#b469da8ca3	https://www.olx.ua/d/uk/obyavlenie/bez-40-sot-pod-zhilostroitelstvo-michurina-pechersk-tsentr-kieva-IDLXkUm.html#cbe51f9e3a	Рішення КМР №264/9343 від 30.07.2020р.

Для розрахунку вартості права користування земельною ділянкою за одиницю порівняння оцінювачем обирається показник вартості за 1 сот. земельної ділянки в доларах США.

Внесення поправок з урахуванням відмінностей між ділянкою, що оцінюється, та ділянками, що з нею порівнюються. При співставленні об'єктів порівнянь з об'єктом оцінки оцінювачем використовуються коригуючі поправки. Такі фактори, що впливають на вартість земельних ділянок, як: умови продажу (вільний продаж); дата пропозиції (актуальна, перевірена шляхом спілкування по телефону) та продажу є однаковими у об'єкта оцінки та об'єктів порівняння тому коригування по зазначеним факторам не здійснюється.

При коригуванні вартості прав на земельні ділянки оцінювачем були використані наступні коригуючі поправки:

– **на торг.** Звичайно в пропозиціях продажу земельної ділянки виставляється максимально бажана ціна. З досвіду фахівців з нерухомості при укладанні угоди на продаж земельної ділянки ціна, як правило, знижується. Імовірна вартість продажу визначається з урахуванням знижки при укладанні угоди в розмірі 10-15%. Для об'єктів порівняння № 3, 4 коригування на торг не застосовується, оскільки ціни цих об'єктів порівнянь є фактичними цінами продажу.

– **обсяг майнових прав.** Земельна ділянка під будівлями знаходиться надана в постійне користування КНП «ФТИЗІАТРІЯ» у місті Києві. Земельні ділянки об'єктів порівнянь знаходяться у власності.

Наявність повного права власності на об'єкт нерухомості дозволяє його власнику розпоряджатися об'єктом на свій розсуд, не виходячи за рамки законодавства, в такому випадку вартість об'єкта буде максимальною. Разом з тим, для земельних ділянок комерційного призначення є поширеним, коли на продаж виставляється не право власності, а право оренди. У випадку наявності договору оренди існує ризик неможливості подовження договору оренди, а також є необхідність понесення витрат та часу на поновлення договору по закінченню його строку дії. Крім того, при наявності договору оренди, користувачем, як правило сплачується більший розмір платежів за користування ділянкою, що пояснюється розбіжностями в сумі річного податку за землю та розміру орендної плати.

Оцінювачем було досліджено розмір платежів за користування ділянкою, що знаходиться в постійному користуванні юридичної (фізичної) особи. Згідно з Положенням про плату за землю в місті Києві¹ та Рішення Київської міської ради №24/24 від 24.12.2020 р. «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено та які перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюється в розмірі 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, однак ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено та які перебувають у постійному користуванні юридичних осіб, встановлюється в розмірі 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки. Враховуючи, що мінімальний розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Києва для земель громадської забудови складає 3%, за користування земельною ділянкою, що знаходиться в постійному користуванні юридичною особою, сплачується податок на рівні розміру орендної плати. Враховуючи, вище наведене оцінювачем в подальшому приймається вартість права постійного користування на рівні майнових прав оренди.

Як показує ринок та досвід оцінювача різниця у вартості між земельними ділянками, на які оформлене право власності та тих, що перебувають в оренді, може складати до 50 % в залежності від строку оренди та інвестиційної привабливості. Земельні ділянки в оренді, на яких наявна нерухомість, що підлягає реконструкції або знесенню, на яку оформлене право власності, є більш цікавими в порівнянні з незабудованими ділянками в оренді, оскільки наявність прав на будівлі є гарантом першочергового права на оренду ділянки. Навіть при змін законодавства такі наділи захищені для користувача, в той час як вільні ділянки цілком можуть бути вилучені. Тому, як правило, землі з будівлями виставляються з невеликим дисконтом від ринкових цін на ділянки у власності.

Враховуючи, вище наведене, оцінювачем при порівнянні об'єкта оцінки з вартістю земельних ділянок у власності приймається коригуюча поправка у розмірі 15%.

– **на цільове призначення.** Категорія земель об'єкта оцінки та об'єктів порівнянь – землі житлової та громадської забудови. Цільове призначення земельної ділянки, що оцінюється, – 03.03. Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги. Оскільки, об'єкти порівняння - ділянки, які мають подібне цільове призначення, коригування за даним фактором не здійснюється.

– **на місцезорозташування.** На вартість об'єкта нерухомості в значній мірі впливають різні фактори місцезорозташування: престижність району, близькість до центру міста, транспортна доступність до об'єкту,

¹ Рішення КМР від 23.06.11 №242/5629 Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві (зі змінами та доповненнями)

можливість паркування автотранспорту, ринкове оточення, наявність пішохідного та пасажиропотоку тощо. Також важливим фактором місцерозташування для комерційної нерухомості є розташування поруч з зручною транспортною розв'язкою, станціями метро. Оцінювачем при визначенні поправки на місце розташування було враховано фактори близькості до центру, станцій метро та пішохідний потік. Коригування на місцерозташування приймається в розмірі до 10%.

- **на загальну площу земельної ділянки.** В сучасних умовах, достатньо важко знайти покупця на велику площу землі, адже загальна вартість об'єкту великої площі в цілому складає значну суму коштів. Зі зростанням площі об'єкта, вартість пропонування до продажу в розрахунку на 1 сотку знижується, у зв'язку зі зменшенням попиту на об'єкт, зменшенням ліквідності об'єкту. В той же час, враховуючи комерційний потенціал ділянок, вимоги до площ будівель на ринку, необхідність забезпечення місць для паркування автотранспорту, найбільш привабливим форматом для будівництва є площа ділянок від 20-50 соток. Коригування на загальну площу земельних ділянок приймається оцінювачем в розмірі від 0 до 10 % в залежності від площі об'єктів порівняння.

- **на фасадність.** Земельна ділянка, що оцінюється знаходиться в глибині забудови кварталу, на відстані близько 300 м від проїзної частини вул. Зоологічна, під'їзд до ділянки ускладнений. Земельні ділянки об'єктів порівнянь мають фасадне розташування відносно вулиць. Згідно з проведеним опитуванням фахівців з нерухомості, визначено, що земельні ділянки, що мають фасадне розташування відносно вулиці, користуються більшим попитом, при цьому головним фактором є зручність заїзду з вулиці. Коригування на розташування відносно вулиці (фасадність) приймається на рівні 15%.

- **наявність інших факторів, що впливають на вартість.** У даній поправці враховуються інші фактори, що впливають на ціну пропозиції – наявність проекту, експертизи та дозволу, наявність будівель або споруд на ділянці тощо. Серед об'єктів порівняння є ділянки, що мають проект будівництва. Враховуючи неможливість порівняння капітальних вкладень на розвиток проектів, обмеженість інформації щодо стадій розвитку проектної документації, наявності дозвільних документів тощо, оцінювачем коригування на наявність проектної документації приймається в розмірі 5-10%.

Визначення вартості права користування земельною ділянкою наведено в таблиці 4.

Таблиця 4

Показник	Об'єкт оцінки	Об'єкти порівняння					
		40 161	58 824	50 000	25 789	40 000	41 359
Вартість об'єктів порівняння, дол./сотка		40 161	58 824	50 000	25 789	40 000	41 359
Знижка при торзі, %		-10	-15	-15	-10	-15	0
Вартість об'єктів порівняння з урахуванням торгу, дол./сотка		36 145	50 000	42 500	23 210	34 000	41 359
Поправки на:							
Майнові права	право постійного користування	оренда	власність	власність	власність	власність	власність
Розмір поправки, %		0	-15	-15	-15	-15	-15
Місцерозташування	Печерський р-н, вул. Брановицького, 6	Печерський р-н, вул. Гайцана Миколи	Печерський р-н, бул. Лесі України, 9А	Печерський р-н, вул. Товарна, 5	Печерський р-н, вул. Менделєєва, 12	Печерський р-н, вул. Мічуріна	Печерський р-н, вул. Лютиранська, 33
пішохідний потік	низький	низький	високий	середній	середній	середній	вище середнього
відстань від центру (Майдан Незалежності), км	4,8	2,7	3,9	6,6	6	5,5	2
близкість до станцій метро, км	1,1	1,3	0,5	1,1	1,1	1,6	0,7
Розмір поправки, %		-5	-10	5	0	0	-10
Категорія земель, цільове призначення	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової та громадської забудови
	03.03. Дбудівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	03.10 Для будівництва обслуговування, та експлуатації будівель офісно-торгівельно-розважального комплексу	03.10 Для будівництва обслуговування, та експлуатації будівель офісно-торгівельно-розважального комплексу	03.10 Для будівництва обслуговування, та експлуатації будівель офісно-торгівельно-розважального комплексу	під будівництво житлової і комерційної нерухомості	під будівництво житлової і комерційної нерухомості	під будівництво житлової нерухомості
Розмір поправки, %		0	0	0	0	0	0
Загальну площу (соток)	33,750	17,4	17,0	8,0	19,0	40,0	2,0
Розмір поправки, %		-5	-5	-10	-5	0	-20
Фасадність	фасад	фасад	у глибині забудови кварталу	фасад	фасад	фасад	фасад
Розмір поправки, %		0	-15	0	0	0	0
Наявність інших факторів	-	є проєкт	є проєкт	геологія + проєкт на 1000 кв.м. + Відкрита декларація з категорією СС1	-	-	-

ТОВ «ІВ ГРУП»

Поправка, %		-5	-5	-10	0	0	0
Загальний відсоток коригування вартості, %		-15	-50	-30	-20	-15	-45
Відкоригована вартість об'єктів порівняння, дол./сотка		30 723	25 000	29 750	18 568	28 900	22 747

Згідно з Методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок вартість прав на оренду або користування земельною ділянкою визначається як медіанне або модальне значення отриманих результатів.

Медіанне значення отриманих результатів складає 26 950 дол./сотка

Вартість права постійного користування земельною ділянкою площею 33,75 соток за адресою: м. Київ, Печерський р-н, вул. Брановицького, 6, визначена за методичним підходом зіставлення цін продажу, складає з округленням до 3-х знаків:

$$33,750 \times 26950 \times 27,2275 = 24\,765\,000,00 \text{ грн.}$$

Розрахунок будівель за витратним підходом методом заміщення наведений в таблиці 5.

Таблиця 5

Найменування	Рік будівництва	Поверховість	Внутрішня площа, кв. м	Площа забудови, кв. м	Об'єм, куб. м	Стіни	Переkritтя	Технічний стан	Фізичний знос, %	Джерело інформації щодо вартості одиничного показника (№ збірника УЛПВВ або дані ринку)	Одиниця виміру (куб. м, кв. м)	Одиничний показник відносно вартості будівництва в цінах 1969 р., грн./куб.м.	Індекс перерахунку вартості	Підприємницький прибуток, %	Повна вартість відтворення, грн.	Залишкова вартість заміщення об'єкта оцінки (без врахування вартості права користування земельною ділянкою), грн.
Нежитлова будівля "Лікувальний корпус", літ.А	1975	1,2	1380,0	887,5	5899,6	цегла	з/б	незадовільний	60	№31, т. 1 (а1)	куб. м	24,4	75,66	15	12 524 966	5 009 986
Нежитлова будівля «Гараж», літ.Б	1982	1,2	108,7	113,5	517	цегла	з/б	незадовільний	60	№23, т.22а	куб. м	15,4	75,66	15	692 748	277 099

Загальна вартість нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6, визначена за витратним підходом, складає 30 052 085,00 грн. без ПДВ, в т. ч. вартість земельних поліпшень – нежитлових будівель (без врахування вартості прав на земельну ділянку) – 5 287 085,0 грн. без ПДВ

5.2. ДОХОДНИЙ ПІДХІД

Доходний підхід – підхід, заснований на порівнянні вартості майна, при якому розглядаються дані про доходи та витрати, які пов'язані з майном, що оцінюється, та проводиться розрахунок вартості за допомогою процесу капіталізації. Капіталізація пов'язує дохід (зазвичай чистий дохід) та тип вартості, якій дається визначення, шляхом перетворення суми доходу в розрахункову величину вартості.

Даний підхід базується на принципі передбачення, який розглядає вартість, яка утворюється очікуванням майбутніх вигод (потоків доходів).

При розрахунку вартості об'єктів оцінки, враховуючи необхідність завершення комплексу ремонтних робіт в будівлі, оцінювач використовує метод дисконтування грошових потоків. При цьому оцінювач виходить з наступного:

1. Вартість об'єкта оцінки визначається як вартість нежитлової будівлі (лікувального корпусу) літ. А з можливістю використання за офісним призначенням та нежитлової будівлі (гаражу) літ.Б за виробничо-складським призначенням.
2. Об'єктом прогнозування виступають грошові потоки, які можливо одержати від здачі об'єкта оцінки в оренду після проведення капітальних ремонтів.
3. У розрахунках використовуються дані та тенденції, які доступні всім учасникам ринку нерухомості.

Метод непрямой капіталізації доходу (дисконтування грошових потоків) передбачає таку послідовність оціночних процедур:

1. Обґрунтування періоду прогнозування.
2. Визначення валового доходу, операційних витрат та чистого операційного доходу за роками в межах прогнозованого періоду.
3. Розрахунок ставки дисконту.
4. Визначення поточної вартості грошових потоків.
5. Визначення поточної вартості реверсії.
6. Визначення вартості об'єкта оцінки як суми поточної вартості грошових потоків та поточної вартості реверсії за формулою:

$$V = \frac{D_1}{1 + C_d} + \frac{D_2}{(1 + C_d)^2} + \dots + \frac{D_n}{(1 + C_d)^n} + P$$

де V – вартість об'єкта оцінки, яка визначена методом дисконтування грошових потоків, грош.од.;

$D_1 \dots D_n$ – грошові потоки по рокам прогнозів, грош.од.;

C_d – ставка дисконту;

n – кількість років прогнозного періоду, роки;

P – реверсія, грош. од.

Визначення прогнозного періоду. Оцінювачем прогнозується завершення ремонтних робіт в приміщеннях будівель, що оцінюються, протягом 3-х місяців. Оцінювачем прогнозується зміна орендних ставок в II та III прогнозні роки на рівні 5%, що обумовлено ринковими тенденціями. Розрахунки проводяться на основі реальних грошових потоків. Період прогнозування приймається на рівні 3 років.

Визначення валового доходу. Валовий дохід являє собою сукупне надходження коштів, які очікує отримати власник (користувач) від здачі об'єкта оцінки в оренду після проведення капітальних ремонтів.

Оцінювачем було проаналізовано дані про орендні ставки на подібні приміщення, що наведені в таблиці 5.

Таблиця 5

№ п/п	Місцезнаходження	Площа, кв. м	Функціональне призначення	Поверх	Технічний стан	Орендна ставка, дол/кв. м без ПДВ	Орендна ставка, грн./кв. м без ПДВ	Джерело інформації
Приміщення офісного призначення								
1	Печерський р-н, вул. Жилианська	305	офісне приміщення	2	ремонт	9,17	250	https://www.olx.ua/d/uk/obvyavlenie/arenda-ofisa-305-kv-m-ul-zhilyanskaya-10-min-ot-st-m-bez-komissii-IDM6bVh.html#59f7c783ed
2	Печерський р-н, ст.м.Палац Україна	600	офісне приміщення	2	ремонт		250	https://www.olx.ua/d/uk/obvyavlenie/arenda-ofsv-pechersk-palats-ukrana-120-kv-m-metro-poruch-IDM7Qol.html#59f7c783ed;promoted
2	Печерський р-н, вул. Хрещатик	336	офісне приміщення	3	ремонт		267	https://www.olx.ua/d/uk/obvyavlenie/kreschatik-maydan-336m-arenda-sdam-ofis-pomeschenie-tsentr-bts-IDMfcFc.html#59f7c783ed
3	Печерський р-н, бульв. Лесі Українки	80	офісне приміщення	2	ремонт		250	https://www.olx.ua/d/uk/obvyavlenie/arenda-ofisa-80-m2-bul-lesi-ukr-st-m-pecherskaya-2-min-IDyNFhu.html#59f7c783ed
4	Печерський р-н, вул. Рибальська, 8	179	офісне приміщення	1	ремонт		292	https://www.olx.ua/d/uk/obvyavlenie/arenda-ofisa-179m2-ul-rybalskaya-8-pechersk-IDMijPd.html#0ae8220a43
5	Печерський р-н, ст.м.Льва Толстого	650	офісне приміщення	1	ремонт	10,0	272	https://www.olx.ua/d/uk/obvyavlenie/zdanie-650-m2-metro-lva-tolstogo-dvoretz-sporta-IDHGI36.html#dee5e38410
6	Печерський р-н, вул. Ежи Гедройца	48	офісне приміщення	4	ремонт		292	https://www.olx.ua/d/uk/obvyavlenie/leto-skidki-ofisy-v-arendu-po-ul-ezhi-gedroytsa-6-IDISUOP.html#4000e963f8
Приміщення виробничо-складського призначення								
1	Печерський р-н, вул. Іоанна Павла II	61,1	виробничо-складське приміщення	2	потреб. космет. ремонту		50,7	https://www.olx.ua/d/uk/obvyavlenie/orenda-61-1-kv-msto-kiv-vulitsya-ioanna-pavla-IDMbnBl.html#db435cac9c
2	Печерський р-н, вул. Тарасівська, 33		виробничо-складське приміщення	2	задовільний		116,7	https://www.olx.ua/d/uk/obvyavlenie/arenda-skladana-rampe-v-tsentre-kievana-tarasovskov-IDLZle5.html#db435cac9c
3	Печерський р-н, вул. Залізничне шосе, 21		виробничо-складське приміщення	3	задовільний		67	https://www.olx.ua/d/uk/obvyavlenie/orenda-primschen-pd-arhiv-pechersk-zalznichne-shose-21-IDLsfct.html#db435cac9c

Оцінювачем визначається розмір валового доходу від оренди приміщень за умови проведеного ремонту.

Для визначення орендних ставок, за якими оцінювач припускає здачу приміщень будівлі в оренду, оцінювачем використана наступна процедура:

- Визначається орендна ставка для приміщень офісного призначення нежитлової будівлі літ. А шляхом коригування вартості об'єктів порівнянь;
- Визначаються орендні ставки для нежитлової будівлі гаражу літ.Б в якості виробничо-складського приміщення шляхом коригування вартості об'єктів порівнянь.

При співставленні об'єктів оренди оцінювачем були використані наступні коригуючі поправки (%):

- **знижка при торзі.** Ринок оренди є більш жвавим, ніж ринок купівлі-продажу, а отже ціна оренди є більш чутливою до впливу попиту та пропозиції. Виходячи з цього, орендна ставка є більш адекватною до ринку (такою, що відповідає ринку в даних умовах) а торг відповідно – незначним. Отже, коригування на "торг" приймається на рівні не більше 5%;

Принцип, розмір поправок та алгоритм застосування поправок аналогічні тим, що були використані при коригуванні вартості об'єктів порівнянь при визначенні вартості землі в порівняльному підході.

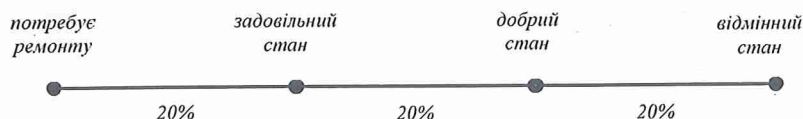
Додатково оцінювачем було використано поправки на:

- **на місце розташування.** На вартість об'єкта нерухомості в значній мірі впливають різні фактори місцезнаходження: статус району, віддаленість від центру міста, транспортна інфраструктура, ринкове оточення тощо. Об'єкт оцінки розташований в ерединній наближеній до центральної частини. Об'єктами порівняння виступає нерухомість, яка розміщується в центральній та серединній частині міста. Ядро міста має найбільшу привабливість, оскільки має високу ділову активність, високий людський потік, високу транспортну активність, що свідчить про максимальну інвестиційну привабливість. Вартість нерухомості, що розташована в центрі вища за вартість нерухомості, що розміщується в серединній зоні. Виходячи з вищенаведеного, коригування на місце розташування приймається оцінювачем в межах 10% в залежності від віддаленості від центру міста;
- **на розташування відносно вулиці (фасадність).** Коригування на розташування відносно вулиці враховує розташування об'єкту у дворі забудови кварталу або по фасаді вулиці. Об'єкт порівняння №5 розташований у дворі забудови, не має широкого фасаду на проїзду частину вулиці, що значно знижує його привабливість і як наслідок, його вартість. При визначенні залежності використовуємо дані таблиці нижче².

Найменування об'єкта	Відношення питомої ціни об'єкта вглибині забудови кварталу до питомої ваги подібного об'єкта на першій лінії		
	мін	макс	середнє
Торговельні приміщення	0,72	0,90	0,81
Офісні приміщення	0,76	0,95	0,86

З точки зору розумної обережності, коригування на фасадність приймаємо на рівні 10%.

- **на загальну площу.** Для ринку оренди, загальна площа будівлі не має особливого значення, оскільки зазвичай в оренду здаються окремі приміщення будівлі або блоки приміщень. Тому коригування на площу в даному випадку не проводиться.
- **на поверховість.** Загальновідомо, що найбільшим попитом користуються приміщення комерційного призначення на перших поверхах та з окремим входом. Привабливість приміщень на інших поверхах менша, що відображається на ціні пропонування. Привабливість місцезнаходження на тому чи іншому поверсі пов'язана зі зручністю доступу до приміщення та потоком потенційних відвідувачів. Адже незручності пов'язані з доступом до приміщень (в даному випадку - необхідність подолання сходів, прохід через інші приміщення) впливають на привабливість об'єкту знижуючи її, а отже знижуючи і вартість об'єкту. Розташування приміщень на першому поверсі найбільш приваблива і, як наслідок, орендна ставка для таких приміщень найвища. Враховуючи вищенаведене, коригування на поверховість приводиться в межах 10%.
- **на технічний стан.** Коригування на технічний стан об'єкта враховує якість та рівень зовнішнього та внутрішнього оздоблення. В даному випадку проводиться коригування для приміщень після проведення капітального ремонту, тобто об'єкти оцінки здаватимуться в орендне користування в стані після ремонту. Серед об'єктів порівняння є приміщення з різним фізичним станом, що потребує відповідного коригування. Коригування на фізичний стан здійснюється по наступній схемі:



Визначення орендної ставки для приміщень будівель, що оцінюються, наведене в таблиці 6.

² джерело: https://etico-ocenka.ru/stati/article_post/rezultaty-ekspertnykh-otsenok-velichin-znachimykh-parametrov-ispolzuyemykh-v-otsenochnoy-deyatelnosti-2-kvartal-2019

Таблиця 6

№ п/п	Місцезнаходження	Площа, кв. м	Функціональне призначення	Поверх	Технічний стан	Орендна ставка, грн./кв. м без ПДВ	Коригування на:					Відкоригована орендна ставка, грн./кв. м
							торг	місцерозташування	фасад	поверховість	технічний стан	
Приміщення офісного призначення												
1	Печерський р-н, вул. Жилианська	305	офісне приміщення	2	ремонт	250	-5	-5	0	10	0	250
2	Печерський р-н, ст.м.Палац Україна	600	офісне приміщення	2	ремонт	250	-5	-5	0	10	0	250
2	Печерський р-н, вул. Хрещатик	336	офісне приміщення	3	ремонт	267	-5	-5	0	10	0	267
3	Печерський р-н, бульв. Лесі Українки	80	офісне приміщення	2	ремонт	250	-5	-5	0	10	0	250
4	Печерський р-н, вул. Рибальська, 8	179	офісне приміщення	1	ремонт	292	-5	-5	0	-10	0	234
5	Печерський р-н, ст.м.Льва Толстого	650	офісне приміщення	1	ремонт	272	-5	-5	10	-10	0	245
6	Печерський р-н, вул. Ежи Гедройца	48	офісне приміщення	4	ремонт	292	-5	-5	0	10	0	292
Середнє значення:												255
Приміщення виробничо-складського призначення												
№ п/п	Місцезнаходження	Площа, кв. м	Функціональне призначення	Поверх	Технічний стан	Орендна ставка, грн./кв. м без ПДВ	торг	місцерозташування	комунікації	поверховість	технічний стан	Відкоригована орендна ставка, грн./кв. м
1	Печерський р-н, вул. Іоанна Павла II	61,1	виробничо-складське приміщення	2	потреб. космет. ремонту	50,7	-5	0	0	0	20	58
2	Печерський р-н, вул. Тарасівська, 33		виробничо-складське приміщення	2	задовільний	116,7	-5	-5	-10	0	0	93
3	Печерський р-н, вул. Залізничне шосе, 21		виробничо-складське приміщення	3	задовільний	67	-5	10	0	0	0	70
Середнє значення:												74

Середньоарифметичне значення відкоригованої орендної ставки для приміщень нежитлової будівлі (лікувальний корпус) літ.А складає **255 грн./м²**.

Середньоарифметичне значення відкоригованої орендної ставки для приміщень нежитлової будівлі (гараж) літ.Б складає **74 грн./м²**.

Визначення дійсного валового доходу. Дійсний валовий дохід – це валовий дохід, зменшений на величину поправки на недовикористання.

Середня вакантність на ринку офісної нерухомості зростає з кінця 2019 року, досягнувши 11-13%. Згідно з «типовими» умовами договорів оренди орендар повинен заздалегідь попереджати про намір припинення оренди приміщень, що дає можливість пошуку нового орендаря ще до закінчення строку оренди. Крім того, щоб усунути ризик непередбаченого розриву договору оренди, передбачений гарантійний внесок в розмірі 1 або 2-х місяців орендної плати.

Враховуючи, що власник зацікавлений здавати в орендне користування нерухомість на декілька років, а не змінювати орендаря кожен рік, а також привабливість розташування об'єкта оцінки, величина недоавантежування та недоодержання орендної плати приймається на рівні: I прогностичний рік - 15%; II та III прогностичні роки - 10%.

Визначення чистого операційного доходу. Чистий операційний дохід являє собою дохід, що визначається як різниця між дійсним валовим доходом та операційними витратами.

Операційні витрати – прогнозовані витрати власника, пов'язані з отриманням валового доходу. До операційних витрат не належать витрати на обслуговування боргу та податків, що сплачуються від величини прибутку, отриманого від використання об'єкта оцінки, єдиного податку, фіксованого податку.

Витрати, які виникають у процесі здачі об'єкту в оренду, являють собою всі витрати, які необхідні для утримання нерухомості в умовах її найкращого й найбільш ефективного використання. Згідно установлених умов оренди на ринку, орендарі приміщень окремо від орендної плати компенсуються власнику експлуатаційні та комунальні витрати. Власник нерухомості несе витрати на мінімальному рівні.

Звичайний розмір операційних витрат становить 3-10% від доходу, в залежності від масштабності об'єктів.

Для розрахунку вартості об'єкта оцінки за доходним підходом оцінювач приймає операційні витрати у розмірі 5% від величини дійсного валового доходу.

Визначення розміру витрат на проведення ремонтних робіт. На дату оцінки нежитлові будівлі, що оцінюються, знаходяться в незадовільному стані, потребують проведення ремонтних робіт для можливості їх нормального функціонування. Замовником не був наданий кошторис на виконання ремонтних робіт.

Для визначення розміру коригування на технічний стан оцінювачем було проаналізовано вартість ремонту виробничо-складських будівель. За даними Інтернет-порталу <https://omastere.com.ua>, на якому здійснюється пошук будівельно-ремонтних організацій, вартість ремонту виробничо-складських приміщень складає в середньому 1420 грн./кв. м в м. Києві.

Вартість комплексного ремонту з вартістю "чорнових" і "чистових" матеріалів зазвичай становить в 2-3 рази вище від вартості послуг з ремонту (<http://remontik.com.ua/articles-view-1537>) в залежності від вартості обраних матеріалів. В подальшому вартість матеріалів приймається на рівні вартості ремонту.

Враховуючи, що оцінювачем визначається вартість ремонту на рівні задовільного технічного стану, вартість матеріалів приймається за вирахуванням зносу на рівні 40%: $1420 + 1420 \times 0,6 = 2272$ грн./кв. м з ПДВ або з округленням 1900 грн./кв. м без ПДВ.

Для приміщень офісного призначення оцінювачем опроведений аналіз пропозицій виконання ремонтних робіт приміщень офісного призначення. Результати аналізу наведені в табличній формі нижче.

№ з/п	Вид ремонту	Мінімальна вартість, грн./кв.м	Джерело інформації
1	Капітальний ремонт офісу	4000	https://yut-komfort.kiev.ua/Remont-ofisov-v-Kieve.html
3	Ремонт офісів "Стандарт" (повний комплекс ремонтних та оздоблювальних робіт)	2700	https://www.meter.com.ua/ru/remont/remont-restoranov.html
2	Капітальний ремонт офісів, ремонт під ключ	2500	https://w2studio.com.ua/remont-ofisov-v-kieve.html
4	Ремонт офісів «під ключ» - ремонт в новобудові	3000	https://realstroyervice.kiev.ua/our-services/remontnye-raboty/remont-ofisov
5	Ремонт офісів "Стандарт"	3000	http://orionstroy.com.ua/remont/remont-ofisov/
Середнє значення:		3040	

Вартість комплексного ремонту з вартістю "чорнових" і "чистових" матеріалів зазвичай становить в 2-3 рази вище від вартості послуг з ремонту (<http://remontik.com.ua/articles-view-1537>) в залежності від вартості обраних матеріалів. В подальшому вартість матеріалів приймається на рівні вартості ремонту.

Враховуючи, що оцінювачем визначається вартість ремонту на рівні задовільного технічного стану, вартість матеріалів приймається за вирахуванням зносу на рівні 40%: $3040 + 3040 \times 0,6 = 4864$ грн./кв. м з ПДВ або з округленням 4100 грн./кв. м без ПДВ.

При розрахунку вартості об'єктів оцінки за доходним підходом було визначено, що вартість проведення капітального ремонту для нежитлових будівель, складе:

$$1380 \times 4100 + 108,7 \times 1900 = 5\,864\,530 \text{ грн.},$$

1380 – площа нежитлової будівлі літ.А (лікувальний корпус), кв.м.;

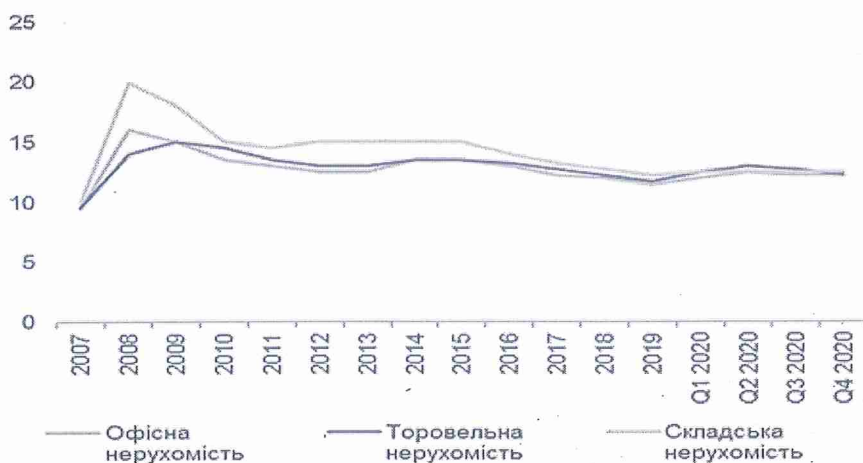
108,7 – площа нежитлової будівлі літ.Б (гараж), кв.м.

Визначення ставки дисконтування (капіталізації). Ставка дисконту – норма повернення, яка використовується для перетворення грошової суми, що підлягає сплаті або отриманню в майбутньому, у поточну вартість. Теоретично вона повинна відображати можливість збільшення вартості капіталу, тобто норму повернення, що може забезпечити капітал на основі іншого використання з подібним ризиком.

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 і норму його повернення. У разі відсутності довгострокових темпів росту коефіцієнт капіталізації буде дорівнювати ставці дисконту.³ В даному випадку оцінювач не прогнозує довгострокових темпів росту. Оцінювач проводить розрахунки на основі реальних грошових потоків, тобто в цінах базового року, тому не враховує вплив інфляції на орендну ставку. Оцінювач прогнозує, що в постпрогнозний період ринок стабілізується та стабілізуються грошові потоки. Виходячи з вищенаведеного оцінювач вважає, що в даному випадку ставка дисконту та ставка капіталізації є рівними.

За даними міжнародної компанії *Cushman & Wakefield in Ukraine* ставки капіталізації для комерційної нерухомості міста Києва складають:

Ставки доходності об'єктів комерційної нерухомості найвищої якості в Києві та передмісті (%)



Джерело: *Cushman & Wakefield*

Для визначення ставки капіталізації для розрахунку вартості об'єкта оцінки за дохідним підходом оцінювачем був проведений розрахунок ставки капіталізації методом порівняння чистого операційного доходу та ціни продажу (ціни пропонування) щодо подібного нерухомого майна.

Згідно даного методу ставка капіталізації розраховується за формулою:

$$C_k = \frac{\text{ЧОД}}{\text{ВП}}$$

де ЧОД – величина прогнозованого чистого операційного доходу, що приносить подібне нерухоме майно, дол. США;

ВП – вартість продажу подібного нерухомого майна, дол. США

В результаті проведеного моніторингу ринку оцінювачем були знайдені пропозиції продажу приміщень офісного призначення, що знаходяться в м. Київ і одночасно пропонуються в оренду. Оцінювачем розраховується ставка капіталізації з використанням даних об'єктів нерухомості в таблиці нижче.

Показники	№2	№2	№3
Місцезнаходження	вул. Івана Кудрі	вул. Тургенівська	вул. В. Васильківська
Площа, кв. м	134	2 717,2	475,00
Функціональне призначення	офісне призначення	офісне приміщення	офісне приміщення
Джерело інформації	https://kn.ua/ru/offices/object/?oid=96104	https://kn.ua/ru/offices/object/57090	https://kn.ua/ru/offices/object/104969

³ „Оценка бизнеса“ під редакцією А.Г.Грязнова та М.А.Федотова, стор. 119

Розрахунок ставки капіталізації			
Орендна ставка, грн./кв. м	303	378	408,4
Орендна ставка з урахуванням знижки на торг 5%, грн./кв. м	287,9	359,1	408,4
Валовий дохід, грн.	3454,8	4309,2	4900,8
Втрати від недоздачі в оренду (5%), грн.	172,7	215,5	245,0
Дійсний валовий дохід, грн.	3282,1	4093,7	4655,8
Операційні витрати (5%), грн.	164,1	204,7	232,8
Чистий операційний дохід, грн.	3118,0	3889,0	4423,0
Пропозиція продажу, долари США/кв.м.	155 000,0	3 333 333,0	950 000,0
Пропозиція продажу, грн./кв.м.	31494,5	33 401,4	54 455,0
Пропозиція продажу з урахуванням знижки на торг (10-15%), дол./кв. м	28 345,1	30 061,3	49 009,5
Ставка капіталізації	0,11	0,13	0,09

Середня ставка становить 11%, що й приймається до розрахунку.

Розрахунок вартості об'єкту оцінки. Величина вартості об'єкта оцінки складається з двох складових:

- поточної вартості грошових потоків, які виникають протягом прогнозного періоду;
- поточного значення вартості реверсії.

Для переведення суми чистих грошових потоків у вартість на дату оцінки застосовується коефіцієнт поточної вартості. Коефіцієнт поточної вартості грошових потоків розраховувався на середину відповідних періодів прогнозування, тому що згідно з типовими договорами оренди орендна плата надходить рівномірно протягом року.

$$K = \frac{1}{(1 + \text{Ставка дисконту})^n}$$

n – прогнозний рік.

Так як дисконтування грошових потоків відбувається на середину прогнозного року (періоду): n = 0,15; 0,75; 1,5; 2,5; 3.

Вартість об'єкта оцінки за методом дисконтування майбутніх чистих грошових потоків розраховується за формулою:

$$V = \frac{D_1}{1 + C_d} + \frac{D_2}{(1 + C_d)^2} + \dots + \frac{D_n}{(1 + C_d)^n} + P$$

де: $\frac{D_n}{(1 + C_d)^n}$ – дисконтовані чисті грошові потоки за відповідний прогнозний рік;

P – реверсія – теперішня вартість об'єкта оцінки на кінець періоду.

Під вартістю реверсії розуміють грошову суму, що дорівнює цінності оцінюваного об'єкта для інвестора (власника) на дату закінчення періоду прогнозування. При цьому не так вже й важливо, чи допускається факт продажу об'єкта на дату реверсії, або ж лише дається об'єктивна оцінка з точки зору інвестора вартості очікуваних від володіння цим об'єктом у постпрогнозний період грошових потоків. Визначення вартості в постпрогнозний період ґрунтується на припущенні, що після закінчення прогнозного періоду доходи, що отримуються від експлуатації оцінюваного майна, стабілізуються, отже, будуть мати місце незмінні довгострокові потоки доходів. Відповідно до прийнятих припущень оцінювач скористався для визначення вартості реверсії методом прямої капіталізації грошового потоку. Середній річний грошовий потік в постпрогнозний період був обраний на рівні останнього року прогнозного періоду. Вартість реверсії визначалася як відношення середнього річного грошового потоку в постпрогнозний період до ставки капіталізації, помножена на коефіцієнт поточної вартості постпрогнозного періоду. При цьому, оскільки передбачається стабілізація чистого операційного доходу, ставка капіталізації співпадає зі ставкою дисконтування, визначеної оцінювачем для відповідного періоду.

В кінці прогнозного періоду Оцінювачем передбачається наступна здача приміщень комплексу в оренду. В кінці прогнозного періоду прогнозується стабілізація грошових потоків та отримання безкінечно рівномірних доходів. Тому вартість реверсії в даному випадку розраховується за формулою:

$$P = \frac{\text{ЧГП остан. прогн. року}}{C_d} * \frac{1}{(1 + C_d)^3} = \frac{\text{ЧГП остан. прогн. року}}{(1 + C_d)^3} : (C_d)$$

Розрахунок вартості об'єктів оцінки з використанням дохідного підходу, наведений в таблиці 9.

Таблиця 9

Значення	Прогнозні роки			
	I квартал (3 місяці)	2-4 квартали (9 місяців)	2 прогнозний рік	3 прогнозний рік
Площа приміщень будівлі літ.А, кв.м.	1380	1380	1380	1380
Орендна ставка для оф. приміщень, грн	255	255	267,8	281,2
Площа приміщень будівлі літ.Б, кв.м.	108,7	108,7	108,7	108,7
Орендна ставка для складських приміщень, грн	74	74	77,7	81,6
Валовий дохід, грн	1 079 831	3 239 494	4 536 120	4 763 111
Коефіцієнт завантаження	0,00	0,85	0,90	0,90
Дійсний валовий дохід, дол. США	0,0	2 753 569,9	4 082 508,0	4 286 799,9
Витрати на ремонтні роботи, грн.	5 864 530			
Операційні витрати, грн. (5%)	0,0	137 678,5	204 125,4	214 340,0
Чистий грошовий потік, дол.США	-5 864 530,0	2 615 891,4	3 878 382,6	4 072 459,9
Ставка дисконту	0,110	0,110	0,110	0,110
Коефіцієнт поточної вартості	0,9845	0,9247	0,8551	0,7704
Дисконтовані грошові потоки, дол.США	-5 773 629,8	2 418 914,8	3 316 405,0	3 137 423,1

Загальна сума дисконтованих грошових потоків (Σ ДГП) складає **3 099 113 грн.**

Оцінювач прогнозує, що в після прогнозний період грошові потоки стабілізуються на досягнутому рівні. Реверсія в даному випадку розраховується за формулою:

$$P = \frac{\text{ГПЗ} \times \text{КЗ}}{q}$$

де ГПЗ_{прогноз. року} – грошовий потік 3 прогнозного року, грн.

q – ставка дисконту, що дорівнює 11%.

К_{постпрогнозного періоду} – коефіцієнт поточної вартості постпрогнозного періоду, що дорівнює 0,7312

Вартість об'єкта оцінки на кінець періоду (реверсія) складає:

$$P = \frac{4\,072\,459,9 * 0,7312}{0,11} = 27\,070\,752 \text{ грн.}$$

Отже, вартість нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі, визначена за доходним підходом, який заснований на дисконтуванні грошових потоків, складає:

$$27\,070\,752,0 + 3\,099\,113 = 30\,169\,865 \text{ грн.}$$

або з округленням до 3-х знаків **30 170 000,0 грн.**

Вартість земельної ділянки площею 0,3375 га, на якій знаходиться об'єкт оцінки, визначена за порівняльним підходом, складає **24 765 000,00 грн.**

Відповідно, вартість нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі, без урахування вартості земельної ділянки, складе:

30 170 000,0 - 24 765 000,00 = 5 405 000,00 грн.

5.3. УЗГОДЖЕННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ

Для визначення вартості нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі, оцінювачем було використано витратний та дохідний підходи.

В результаті проведених розрахунків Оцінювач одержав такі розміри вартості нежитлових будівель:

Об'єкт оцінки	Порівняльний підхід, грн. без ПДВ	Дохідний підхід, грн. без ПДВ
нежитлова будівля загальною площею 8273,8 кв.м., що розташована за адресою: м. Львів, пл. Міцкевича, 8	5 287 085,0	5 405 000,00

Вартість права постійного користування земельною ділянкою площею 33,75 соток за адресою: м. Київ, Печерський р-н, вул. Брановицького, 6, визначена за методичним підходом зіставлення цін продажу, складає: **24 765 000,00 грн.**

Враховуючи, достовірність вихідних даних, використаних для розрахунку вартості будівель за різними підходами, при прийнятті остаточного результату вартості об'єктів оцінки оцінювачем надається перевага результату, отриманому за доходним підходом.

Ринкова вартість майна - нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі, без урахування вартості земельної ділянки, станом на 01.07.2021 року, становить:

5 405 000,00 (п'ять мільйонів чотириста п'ять тисяч) грн. без ПДВ

ЗАЯВА ОЦІНЮВАЧА

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ "ІВ ГРУП", який діяв згідно з Договором №9 на про надання послуг від 05 липня 2021 р. з Комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство», виконав незалежну оцінку майна - нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6.

Згідно з завданням Замовника ринкова вартість Об'єкта оцінки визначається з виділенням ринкової вартості земельної ділянки, на якій розташований Об'єкт оцінки.

Огляд майна було здійснено оцінювачем 20.07.2021 р.

Справжній Звіт є повним звітом про оцінку, що відповідає Національним стандартам оцінки та вимогам законодавчих і нормативних актів України в сфері оцінки, виконаний із застосуванням прийнятних для ринкової ситуації в Україні та рекомендованих підходів та методів оцінки. Оцінювач, який виконував дану роботу, на основі власних переконань та професійного досвіду заявляє, що:

- твердження та факти, що містяться в даному звіті, є правильними і ґрунтуються на професійних знаннях та досвіді;
- аналіз та висновки обмежені тільки викладеними припущеннями і обмежуючими умовами;
- оцінювач проводить оцінку об'єкту станом на 01.07.2021 р. та підкреслює, що зі зміною умов на ринку нерухомості висновок щодо вартості майна може також зазнати змін. Інформація, що міститься в даній оцінці, заснована на ринкових умовах, які існують на момент складання даного звіту. Ця оцінка не дає прогнозу майбутніх значень. У разі нестабільності та/або порушення нормальної роботи ринку, ситуація може швидко змінитися, і такі потенційні майбутні події не розглядалися в даному звіті;
- оцінювач не мав поточної майнової зацікавленості в даному об'єкті, яка відсутня і в майбутньому; також відсутні будь-які додаткові зобов'язання (крім зобов'язань по даному Договору) по відношенню до будь-якої з сторін, пов'язаних з даним об'єктом;
- винагорода за виконану роботу не залежить від якого-небудь аспекту даного звіту;
- оцінювач має досвід роботи, який пов'язаний з місцем розташування та категорією подібного майна;
- ніхто, крім осіб, які вказані у звіті, не надавав професійної допомоги в підготовці звіту.

Робота виконувалась з дотриманням вимог Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність", Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440, Національного стандарту № 2 "Оцінка нерухомого майна", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 та інших законодавчих та нормативних документів в галузі незалежної оцінки майна.

Оцінювачі:

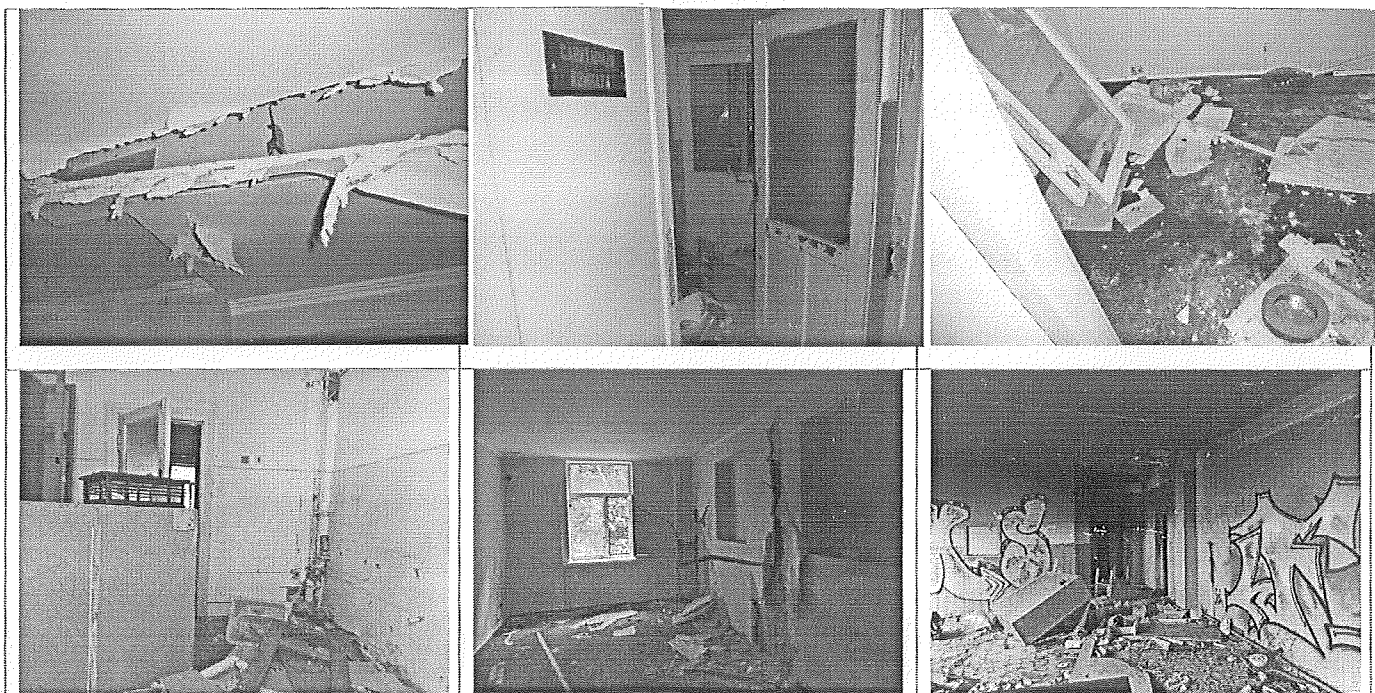
Скрипнік Наталія Григорівна

(Кваліфікаційне Свідоцтво № 4707 від 16.12.2006 р., видане ФДМ України та Учбовим центром консалтингової фірми "Експерт-Л"
Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №0268-ПК від 06.11.2020 р., видане ФДМУ та ПП «ІНФО ПРО»
Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок серія МК №00550 від 06.12.2008 р.;
Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок ААН№ 5066 від 02.12.2020 р.)

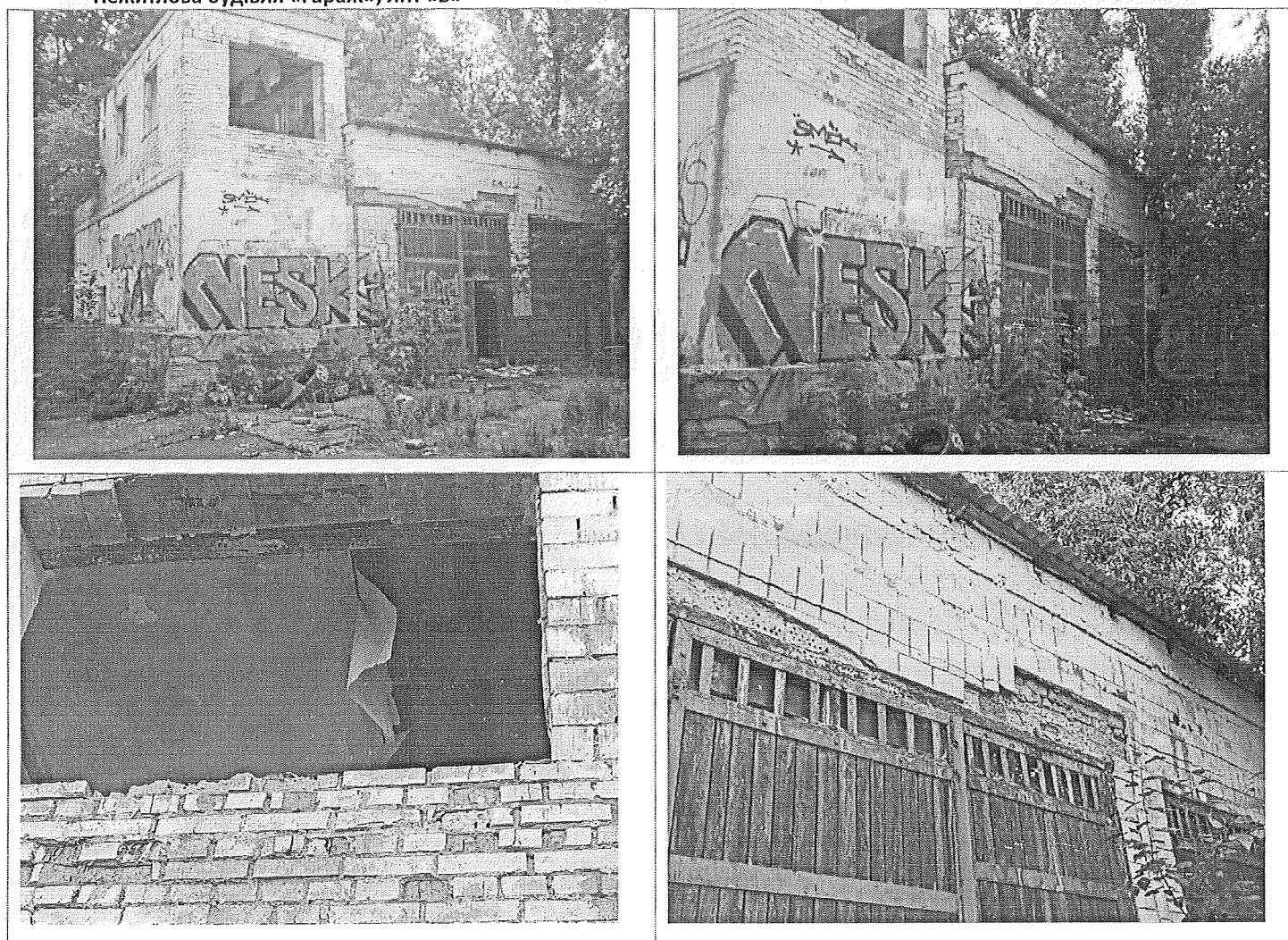
Додатки

Нежитлова будівля «Лікувальний корпус», літ. «А»





Нежитлова будівля «Гараж», літ. «Б»





Додаток В. ВИХІДНА ДОКУМЕНТАЦІЯ, НАДАНА ЗАМОВНИКОМ

Додаток №3 до договору
на проведення незалежної оцінки
№9 від 05.07.2021

ЗАЯВКА

на проведення незалежної оцінки

м. Київ

«19» 07 2021 р.

Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» відповідно до п.5.3 Договору №9 на проведення незалежної оцінки майна від «05» липня 2021р., яке діє на підставі виданої довіреності _____ від «__» _____ 20__ р., в особі виконувача обов'язків Генерального директора Авраменко Євгенії Петрівни, яка діє на підставі Статуту та розпорядження Київського міського голови від 21.12.2020 р. № 826, надає замовлення на надання послуг з проведення незалежної оцінки нежитлові будівлі (гараж та будівля лікувального корпусу) на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі площею 1488,70 м2

(наводиться назва об'єкту, його площа, місце розташування)

Додатки:

- правоустановлюючі документи щодо права власності на майно (в разі наявності)
- технічні паспорти на майно

Замовник:

Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство»
01004, м. Київ, вул. Терещенківська, 11-а
Код ЄДРПОУ – 21655857
банк: Головне управління по м.Києву та Київській області АТ "Ощадбанк"
№ IBAN UA813226690000026008300769262
Код банку 322669
ПІН 216558526599
тел.: (044) 289 53 51
E-mail: VTokarenko@investinkyiv.org
Від імені Замовника
В.о. Генерального директора

Авраменко Є.П.

м.п.

Виконавець:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ІВ ГРУП»

01054, м. Київ, вул. О. Гончара, буд. 41,
літ. "А", поверх 3
Адреса для листування: 04070, м. Київ,
вул. Боричів Тік, 3, оф. 3
код ЄДРПОУ 38826585
п/р UA39380805000000026008409623
в АТ "Райффайзен Банк Аваль" у м. Києві,
код банку 380805
платник єдиного податку 3 групи за ставкою
5% (не платник ПДВ)
тел.: 229-74-46, факс 425-86-99

Директор

Скрипнік Н.Г.

м.п.

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 169015359
 Дата, час формування: 03.06.2019 15:07:12
 Витяг сформовано: Кузора Анна Віталіївна, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 33840216, дата і час реєстрації заяви: 25.04.2019 16:01:05, заявник: Музика Тетяна Василівна (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

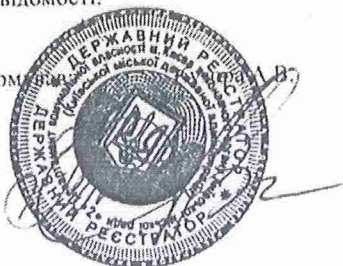
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1843679780000
 Об'єкт нерухомого майна: Нежитлова будівля літ. "Б", об'єкт житлової нерухомості: Ні
 Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 108,7
 Адреса: м.Київ, вулиця Брановицького Ігоря, будинок 6

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 31831467
 Дата, час державної реєстрації: 25.04.2019 16:01:05
 Державний реєстратор: Кузора Анна Віталіївна, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
 Підстава виникнення права власності: Лист, серія та номер: 062/06/50/79-1418, виданий 12.02.2019, видавник: Департамент комунальної власності м. Києва; Лист, серія та номер: 30-08/5360, виданий 16.05.2017, видавник: Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву; Рішення, серія та номер: 26, виданий 13.01.1992, видавник: Рішення "Про формування комунального майна міста та районів"
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 47170662 від 03.06.2019 15:00:43, Кузора Анна Віталіївна, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
 Форма власності: комунальна
 Розмір частки: 1/1
 Власники: ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Додаткові відомості:

Витяг сформовано



DIP-000015359

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 157573947
 Дата, час формування: 26.02.2019 12:02:29
 Витяг сформовано: Бандура Юрій Вікторович, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 32174327, дата і час реєстрації заяви: 14.01.2019 16:46:45, заявник: Музика Тетяна Василівна (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

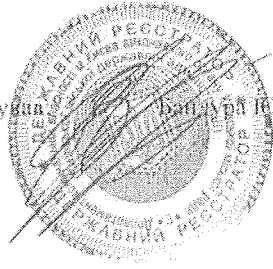
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1773615380000
 Об'єкт нерухомого майна: Нежитилова будівля, літ. "А", об'єкт житлової нерухомості: Ні
 Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 1380
 Адреса: м.Київ, вулиця Брановицького Ігоря, будинок 6
 Додаткові відомості: нежитилова будівля лікувального корпусу

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 30452619
 Дата, час державної реєстрації: 14.01.2019 16:46:45
 Державний реєстратор: Бандура Юрій Вікторович, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
 Підстава виникнення права власності: Рішення, серія та номер: 26, виданий 13.01.1992, видавник: Київська міська рада народних депутатів; Лист-підтвердження факту перебування об'єкта нерухомого майна у комунальній власності, серія та номер: 062/06/50/79-1418, виданий 12.02.2019, видавник: Департамент комунальної власності м. Києва; Лист щодо відсутності об'єкту нерухомого майна у державній власності, серія та номер: 30-08/5360, виданий 16.05.2017, видавник: Регіональне відділення Фонду Державного майна України по місту Києву
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 45697639 від 26.02.2019 11:52:23, Бандура Юрій Вікторович, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
 Форма власності: комунальна
 Розмір частки: 1/1
 Власники: ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна
 Додаткові відомості:



Витяг сформував: Білікура Ю.В.



стор. 2 з 2





ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

04.03.2019

№ 371

Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі

Відповідно до Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24 травня 2007 року № 528/1189, та рішень постійно діючої конкурсної комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва, утвореної розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 жовтня 2007 року № 1403 (протокол від 12 жовтня 2018 року № 111/2018), з метою підвищення ефективності залучення інвесторів:

1. Затвердити перелік об'єктів, які потребують залучення інвестицій, що додається.

2. Визначити комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» замовником підготовчих (передінвестиційних) робіт для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження.

029139

3. Визначити Територіальне медичне об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві замовником будівництва за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження.

4. Територіальному медичному об'єднанню «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві оформити право користування земельною ділянкою на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі відповідно до законодавства України.

5. Комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» вжити всіх необхідних дій, пов'язаних з виконанням функцій замовника підготовчих (передінвестиційних) робіт для проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження, в тому числі:

5.1. Разом з Територіальним медичним об'єднанням «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві забезпечити проведення в установленому законодавством України порядку технічної інвентаризації об'єктів на вул. Ігоря Брановицького, 6, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі Територіального медичного об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві на праві оперативного управління.

5.2. Разом з Територіальним медичним об'єднанням «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві забезпечити проведення в порядку, встановленому законодавством України з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, незалежної оцінки об'єктів на вул. Ігоря Брановицького, 6, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі Територіального медичного об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві на праві оперативного управління, та рецензування звіту про таку оцінку.

5.3. Надати в установленому порядку документи (матеріали), підготовлені відповідно до підпунктів 5.1 та 5.2 цього пункту, до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для підготовки проекту рішення Київської міської ради, передбаченого пунктом 6 цього розпорядження.

6. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на основі наданих комунальним підприємством виконавчого

органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» документів (матеріалів) забезпечити підготовку проекту рішення про надання дозволу на знесення об'єктів на вул. Ігоря Брановицького, 6, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та внесення його на розгляд Київської міської ради в установленому порядку.

7. Комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство»:

7.1. Розробити орієнтовні техніко-економічні показники, можливі передпроектні пропозиції за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження.

7.2. Погодити в установленому порядку орієнтовні техніко-економічні показники, можливі передпроектні пропозиції та/або отримати висновки за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження, з Департаментом охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Печерською районною в місті Києві державною адміністрацією та Територіальним медичним об'єднанням «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві.

7.3. Надати орієнтовні техніко-економічні показники, можливі передпроектні пропозиції та пропозиції до умов конкурсу за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження, до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для підготовки умов конкурсу.

8. Департаменту охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),

Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Печерській районній в місті Києві державній адміністрації, Територіальному медичному об'єднанню «ФТИЗІАТРІЯ» у місті Києві за запитами комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» надавати в установленому порядку необхідні висновки, погодження та матеріали для підготовки орієнтовних техніко-економічних показників за об'єктом, зазначеним у переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій, затвердженому пунктом 1 цього розпорядження.

9. Постійно діючій конкурсній комісії по залученню інвесторів до фінансування будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва в установленому порядку провести інвестиційний конкурс за умови прийняття Київською міською радою відповідного рішення.

10. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступників голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків.

Голова



Віталій КЛИЧКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
Розпорядження виконавчого
органу Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)
від 04 березня 2019 року № 371

Перелік об'єктів, які потребують залучення інвестицій

Будівництво закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6
у Печерському районі

Директор Департаменту
економіки та інвестицій



Наталія МЕЛЬНИК

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Замовник: ТОКАРЕНКО ВОЛОДИМИР
ОЛЕКСАНДРОВИЧ
Час та дата запиту: 10:34 15-03-2019



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:82:078:0055
Цільове призначення	03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
Форма власності	Комунальна власність
Площа земельної ділянки	0.3375 га
Місце розташування	м.Київ, Печерський р-н, вулиця Перспективна, 6
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку
Дата державної реєстрація обмеження	
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи
Дата державної реєстрація обмеження	
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Дата державної реєстрація обмеження	
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Дата державної реєстрація обмеження	
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Дата державної реєстрація обмеження	
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	

Вид обмеження	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Дата державної реєстрація обмеження	
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	

№111

Фактура

Державний реєстраційний номер: КМ020180

Місто: Київ

Інвесторський об'єкт: 137-Ф

Розстрочка №:

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на придбання/продажу/подарунок будівельного матеріалу/матеріалу для будівництва

м. Київ, вул. Перспективна, 6



<p>Державний реєстраційний номер об'єкта будівництва: КМ020180</p> <p>Місце проведення: м. Київ, вул. Перспективна, 6</p> <p>Інвесторський об'єкт: 137-Ф</p> <p>Розстрочка №: 01993865</p>	<p>Місце проведення: м. Київ, вул. Перспективна, 6</p> <p>Місце проведення: м. Київ, вул. Перспективна, 6</p> <p>Місце проведення: м. Київ, вул. Перспективна, 6</p>
--	--

Наименование объекта: 137-Ф

Исполнитель: Державна інспекція з питань будівництва

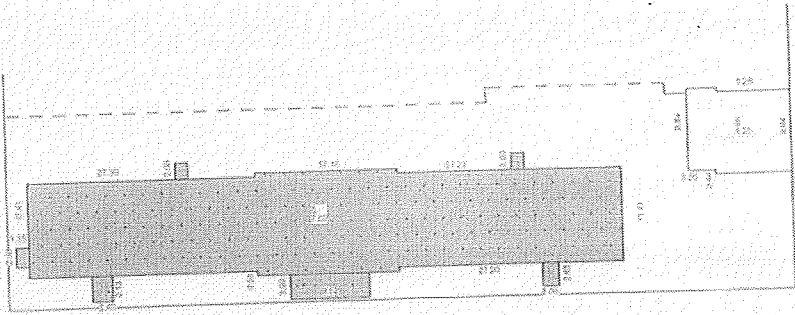
М.П.:

Осметительный план земельного участка

Місто Київ

Перспективна вул., вул. Перспективна, 6

Масштаб 1:500



вул. Перспективна

Категория		Код	
1	Земельный участок	43020	01000
2	Земельный участок	43020	01000
3	Земельный участок	43020	01000
4	Земельный участок	43020	01000
5	Земельный участок	43020	01000
6	Земельный участок	43020	01000
7	Земельный участок	43020	01000
8	Земельный участок	43020	01000
9	Земельный участок	43020	01000
10	Земельный участок	43020	01000
11	Земельный участок	43020	01000
12	Земельный участок	43020	01000
13	Земельный участок	43020	01000
14	Земельный участок	43020	01000
15	Земельный участок	43020	01000
16	Земельный участок	43020	01000
17	Земельный участок	43020	01000
18	Земельный участок	43020	01000
19	Земельный участок	43020	01000
20	Земельный участок	43020	01000

3

Сиренко Ірина

М.П.:


ТОВ «ІВ ГРУП»	
Відомості:	Міністерство АПК
Галузь:	Розстрочка
Період:	Відомості АПК

19 грудня 2015 року

Експлікація
Форми інвентарної даними (в м.ч. в.ч.)

Листів №	Назва будівель, споруд	Засторожувача	Вид споруд, споруд, споруд			Код	Під
			Усього	Згідно	Додатковий		
1	Будівля адміністративна		807.1				
2	Споруда						
3	Споруда						
4	Споруда						
5	Споруда						
6	Споруда						
7	Споруда						
8	Споруда						

З. Філіппович
 Серфотар




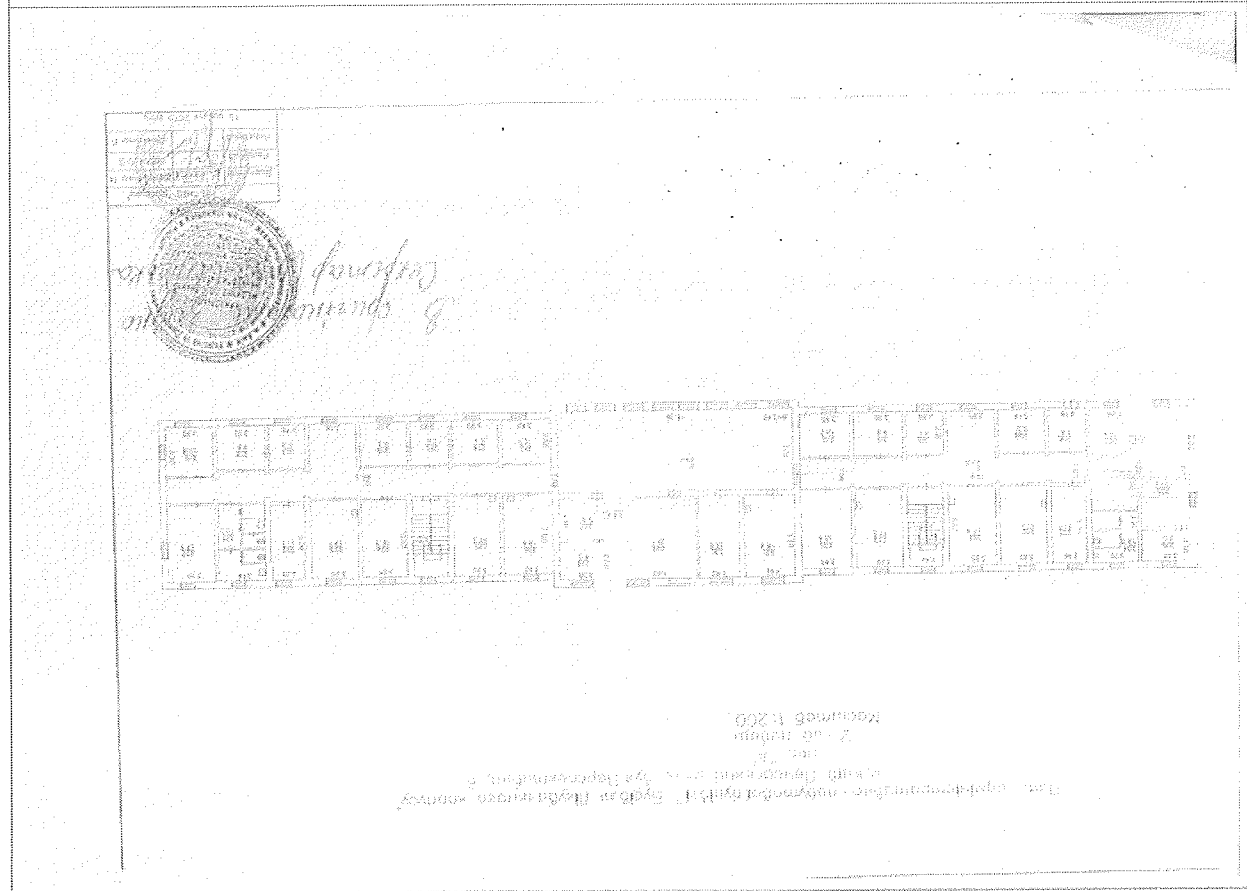
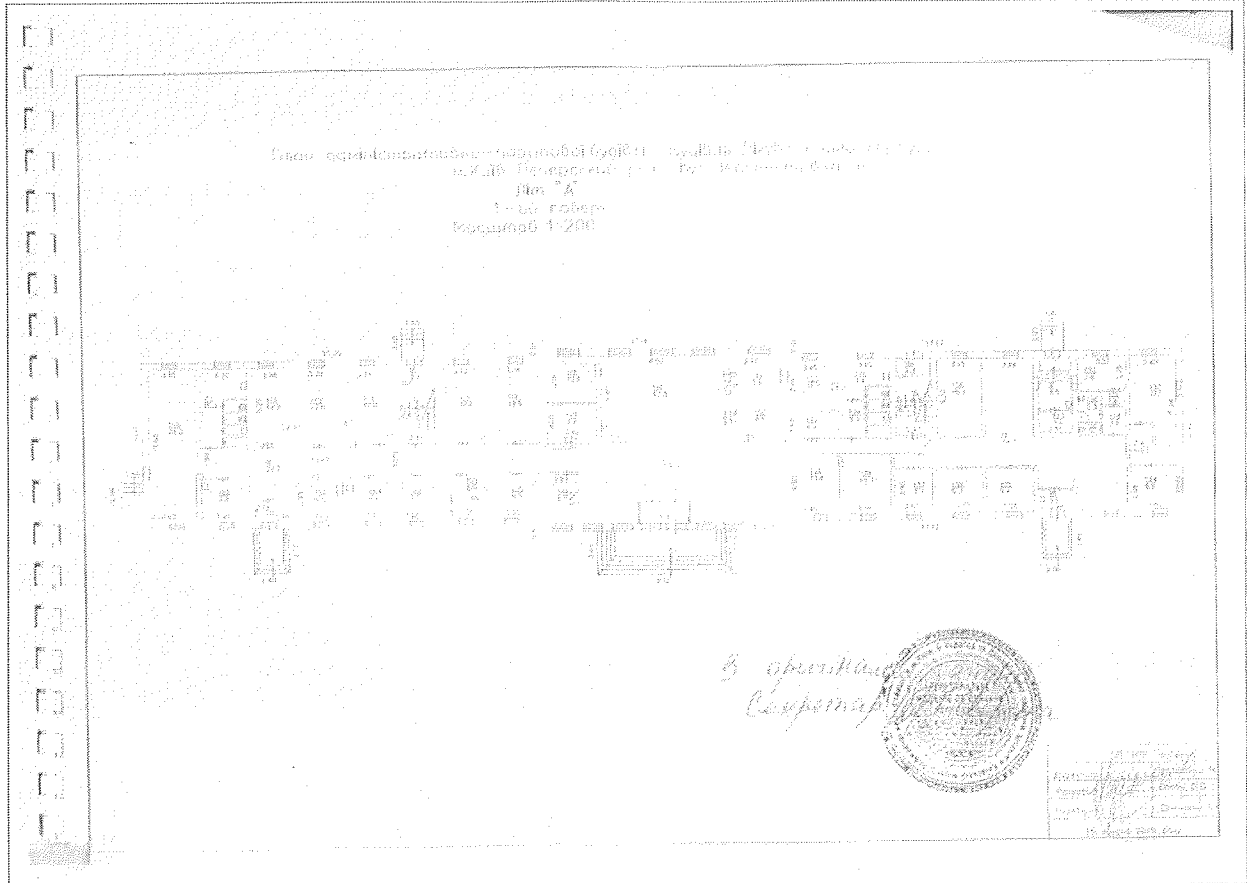
ЖУРНАЛ
зовнішніх обмірів

на адміністративно-побутову будівлю «Будівля лічильного корпусу»
м. Київ, вул. Перспективна, 6

№	Назва будівлі, споруди, споруди	Форми для лічильного корпусу	Кількість об'єктів	Площа поверху (кв. м)	Площа поверху (кв. м)	Об'єм (куб. м)	Висота (м)	Розмірні дані	Розмірні дані	Розмірні дані	Розмірні дані	Розмірні дані
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Адміністративно-побутова будівля	Лічильний корпус	1	1285	842.2	750	3596.6					
	Глибина				31.0							
	Ширина				1.5							
	Висота				3.0							
	Висота				9.7							
	Всього під будівлю				827.5		3596.6					

15.12.2011
 Підпис: *[Signature]*
 Підпис: *[Signature]*
 З. Філіппович
 Серфотар



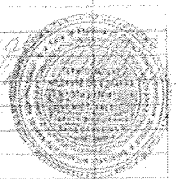


ЕКСЦІДИАНЦІЯ

згідно з планом операцій адміністративно-обслуговування будівлі «Будинок адміністративного корпусу»
м. Київ, Печерський район, вул. Чернестинна, 6

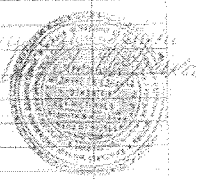
№ з/п за планом	Поворот	Масштаб експлуатаційних приміщень	Висота приміщення	Будівельна організація	Загальна площа приміщення (загальна площа приміщення за загальною площею приміщення в кв.м)	Площа приміщення (кв. м)			Площа вікон приміщення (кв. м)	Площа ліфтового приміщення (кв. м)	Середньозважене значення площі приміщення (кв. м)	Примітки
						Загальна (сума тр. в кв. м)	Основна (корисна)	допоміжна				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	1		101	Ресторан	4,7	6,7	6,7					
			102	Кабінет	10,2	10,2	10,2					
			103	Кабінет	6,0	6,0	6,0					
			104	Канцелярія	1,4	1,4		1,4				
			105	—/—	1,4	1,4		1,4				
			106	Кабінет	7,7	7,7	7,7					
			107	—/—	9,6	9,6	9,6					
			108	—/—	9,5	9,5	9,5					
			109	—/—	6,8	7,8	9,8					
			110	Канцелярія	35,2	35,2	35,2					
			111	Синхронізація	15,3	16,3		18,3				
			112	Кабінет	12,9	12,9	12,9					
			113	—/—	17,0	17,0	17,0					
			114	—/—	12,8	12,8	12,8					
			115	—/—	17,2	17,2	17,2					
			116	—/—	19,4	19,4	19,4					
			117	Сторожка	8,1	8,1		8,1				
	118	Кабінет	10,8	10,8	10,8							
	119	Приміщення	47,5	47,5	47,5							
	120	Кабінет	8,8	8,8	8,8							
	121	—/—	9,4	9,4	9,4							
	122	—/—	6,5	6,5	6,5							

Відомий
Генеральний директор



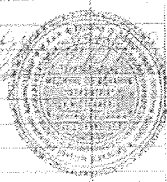
			123	—/—	11,7	11,7	11,7					
			124	Канцелярія	9,3	9,3	9,3					
			125	—/—	7,4	7,4		7,4				
			126	Канцелярія	16,3	16,3	16,3					
			127	Канцелярія	3,6	3,6		3,6				
			128	Канцелярія	3,2	3,2		3,2				
			129	—/—	1,2	1,2		1,2				
			130	—/—	3,3	3,3		3,3				
			131	—/—	1,6	1,6		1,6				
			132	Приміщення	7,6	7,6	7,6					
			133	Кабінет	17,1	17,1	17,1					
			134	—/—	9,5	9,5	9,5					
			135	—/—	9,6	9,6	9,6					
			136	—/—	9,3	9,3	9,3					
			137	—/—	7,7	7,7	7,7					
			138	—/—	13,7	13,7	13,7					
			139	—/—	13,8	13,8	13,8					
		I	Тамбур	5,3	5,3		5,3					
		II	Фойє	115,4	115,4		115,4					
		III	Коридор	29,7	29,7		29,7					
		IV	Тамбур	3,6	3,6		3,6					
		V	Сторожка біля входу	9,9	9,9		9,9					
		VI	Тамбур	3,2	3,2		3,2					
		VII	Сторожка біля входу	9,9	9,9		9,9					
		VIII	Тамбур	3,2	3,2		3,2					
		IX	Коридор	64,3	64,3		64,3					
		X	Сторожка біля входу	8,0	8,0		8,0					
		XI	Коридор	6,2	6,2		6,2					
		XII	Тамбур	3,6	3,6		3,6					
			Всього зверху:		689,2	689,2	274,1	318,1				

Відомий
Генеральний директор



201	Дет. кабінет	17,4	17,4	17,4	
202	-//-	17,1	17,1	17,1	
203	-//-	12,5	12,5	12,5	
204	Салонна	10,2	10,2		10,2
205	Приміщення	27,3	27,3	27,3	
206	Приміщення	7,0	7,0	7,0	
207	Кабінет	10,4	10,4	10,4	
208	-//-	7,0	7,0	7,0	
209	-//-	9,5	9,5	9,5	
210	-//-	7,7	7,7	7,7	
211	Каб. керівника	9,9	9,9	9,9	
212	Канцеляр.	10,2	10,2	10,2	
213	Кабінет	10,0	10,0	10,0	
214	-//-	9,4	9,4	9,4	
215	Каб. засідань	7,0	7,0	7,0	
216	Складський приміщення	9,4	9,4	9,4	
217	Кабінет	7,3	7,3	7,3	
218	Регістрація	9,0	9,0	9,0	
219	Робоче приміщення	10,0	10,0		10,0
220	МСМ	17,5	17,5	17,5	
221	Канцеляр.	15,2	15,2		15,2
222	Поміщення МСМ	11,7	11,7	11,7	
223	Архів	17,1	17,1	17,1	
224	Кабінет	16,3	16,3	16,3	
225	-//-	17,3	17,3	17,3	
226	Двигачний Апар.	10,4	10,4	10,4	
227	Дв. приміщення	9,0	9,0	9,0	
228	-//-	9,0	9,0	9,0	
229	Промислова	31,1	31,1	31,1	
230	-//-	15,5	15,5	15,5	

З. Олександрівна
Склярчук




231	-//-	10,9	10,9	10,9	
232	Каб. менеджера	10,4	10,4	10,4	
233	-//-	17,2	17,2	17,2	
I	Складський приміщення	12,8	12,8		12,8
II	Канцеляр.	61,6	61,6		61,6
III	Фаб.	89,2	89,2		89,2
IV	Канцеляр.	69,3	69,3		69,3
V	Складський приміщення	12,5	12,5		12,5
Всього з перевірки:		600,0	600,0	400,7	200,1
Всього по будівлі:		1300	1300	779,6	600,2

18.08.2015 р.

Висновок *З. Олександрівна* / *Склярчук* / *Склярчук*
Перевірено *З. Олександрівна* / *Склярчук* / *Склярчук*

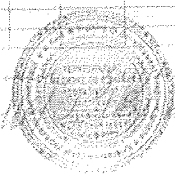
З. Олександрівна
Склярчук



ХАРАКТЕРИСТИКА БУДИВКИ, ДОПОМОЖНИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Підлога	Назва об'єкта	Рік введення в експлуатацію	Основні конструктивні елементи					Висновки об'єднання							Висота, м	Площа експлуатаційної площі	Об'єм, м³	
			Фундамент	Стіни	Перегородки	Покрівля	Підлога	Сходи	Електрика	Водопостачання	Каналізація	Вентиляція	Під опалення	Ліфт				Інші приміщення
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А	Будівля лікувально-го корвугу	1975	бетон	цегла	асбестово-фібри	д/б	Линолеум, м. паркет, ламінація, мозаїка	так	так	так	так	ні	центр	ні	ні	7,00	342,0	22076
	Ганок		Бетон					так									28,6	
	Ганок		Бетон					так									7,5	
	Ганок		Бетон					так									3,0	
	Ганок		Бетон					так									5,2	

З. Шинкаренко
Сергієнко



ІПТ
Фабрика

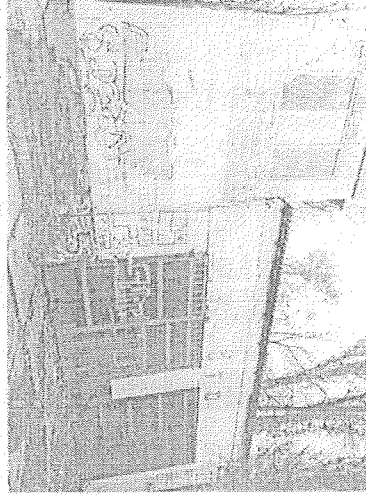
Об'єкт: КИЇВ
Місто: Київ

Інвентаризаційна ситуація №
Регістраційний №

138-Ф

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на допоміжну будівлю кітараж
м. Київ, вул. Перспективна, 6



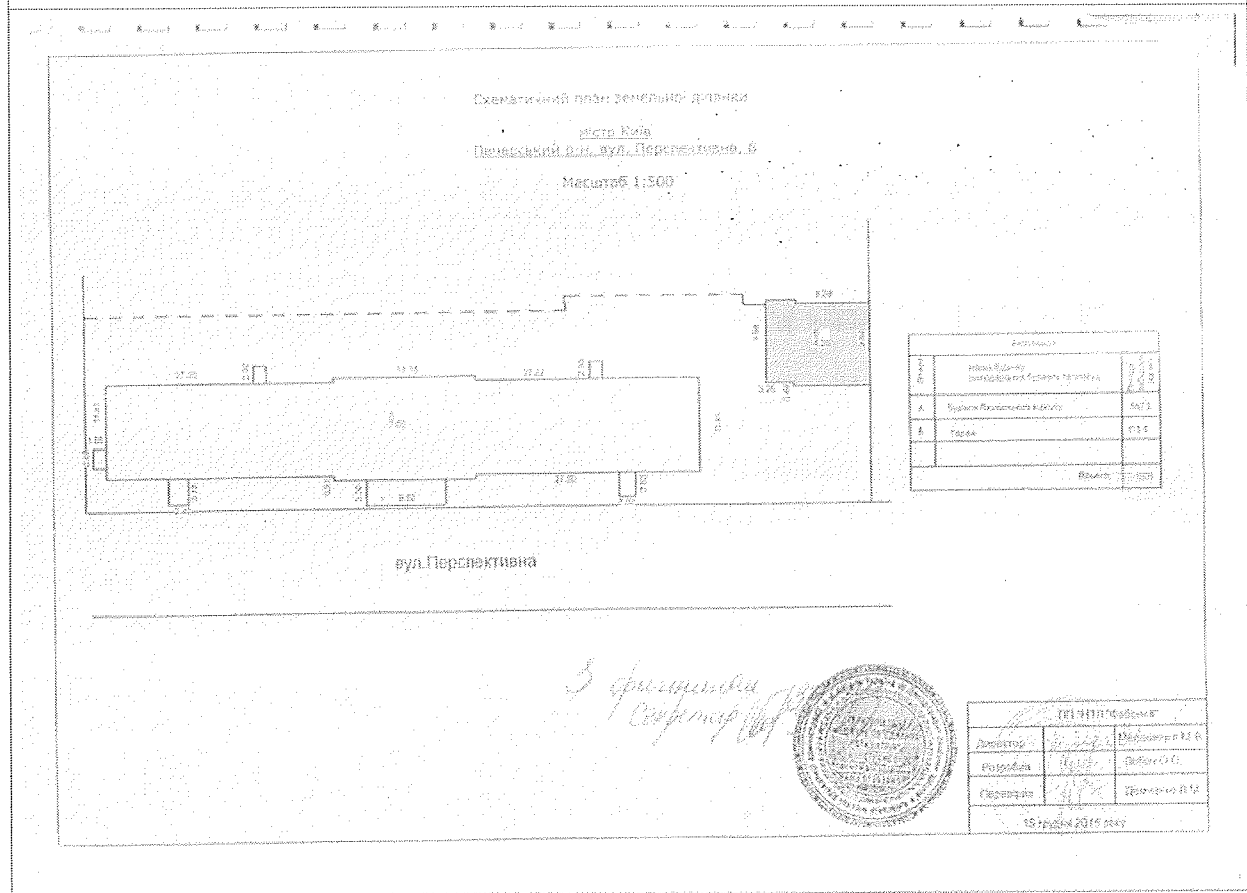
<p>Завдання: технічний паспорт на об'єкт - проєктування вимог згідно вимог ДСТУ 4555:2001 (з урахуванням вимог ДСТУ 4555:2001) для встановлення об'єкта в реєстр територіальних меж ліцензійних зон «Фінансові та інші зони»</p>	<p>Мета: проєктування технічного паспорта об'єкта для встановлення об'єкта в реєстр територіальних меж ліцензійних зон «Фінансові та інші зони»</p>
<p>ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МЕЖУВАННЯ ОБ'ЄКТА</p> <p>«ФІНАНСОВІ ТА ІНШІ ЗОНИ»</p>	<p>03022, м. Київ, вул. Перспективна, буд. 25</p> <p>СРП009-01993865</p>

Наврядт виготовлено за станом на 15.12.2015р.

Архитектор: Кочетков Д.М.
А.І. КОЧЕТКОВ


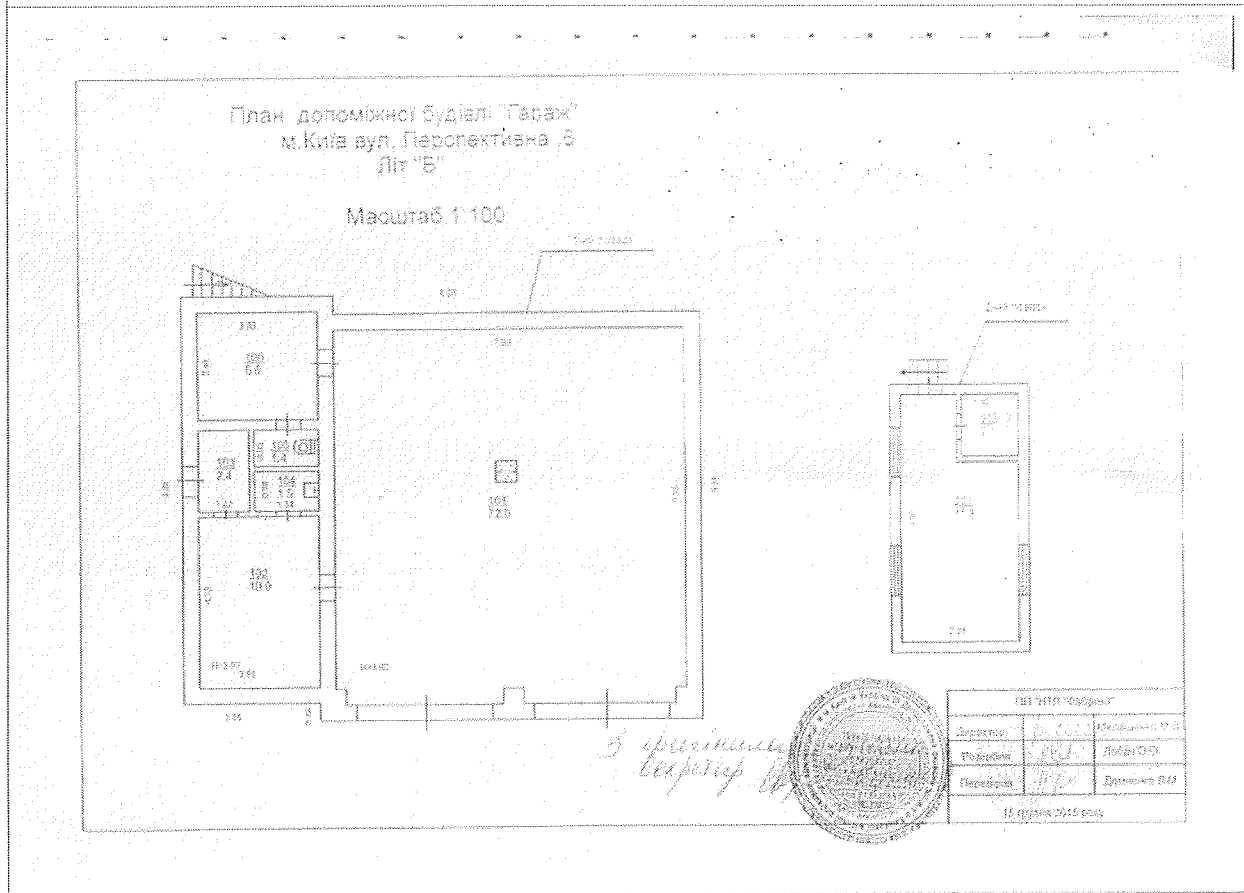
Архітектор: Давидов М.М.

М.П. [Stamp]



№	Назва будівлі	Значення	№	№	№	№	№	№
підприємства	Державний будівельний інженер	Код	Код	Код	Код	Код	Код	Код
1	111.9	111.9	111.9	111.9	111.9	111.9	111.9	111.9

3 ф. 111.9

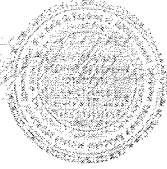
ПІСЬМОВИЙ
звітище до плану повертів доповідної будівлі - гараж -
м. Київ, Печерський район, вул. Партизанська, 6

Листівка №	Номер	Площа поверху, кв. м	Номери приміщень	Призначення приміщення	Загальна площа приміщення і об'єкту інженерно-технічної споруди (кв. м)	Площа приміщення			Площа приміщення (кв. м)	Площа приміщення (кв. м)	Площа приміщення (кв. м)	Площа приміщення (кв. м)
						Занята (кв. м)	Вільна (кв. м)	Додаткова				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	1		101	Приміщення	72,0	72,0	72,0					
			102	Вітрина	2,4	2,4	2,4					
			103	Вітрина	2,4	2,4	2,4					
			104	Вітрина	1,5	1,5	1,5					
			105	Вітрина	1,4	1,4	1,4					
			106	Приміщення	6,6	6,6	6,6					
				Всього 1 поверху:	94,0	94,0	94,0	5,3				
			201	Приміщення	11,8	11,8	11,8					
			202	Вітрина	2,1	2,1	2,1					
				Всього 2 поверху:	13,9	13,9	13,9					
				Всього по будівлі:	107,9	107,9	107,9	5,3				

15.12.2015 р.

Завантажено: *Левченко* / Підписано: *Левченко*
 Переглянуто: *Левченко* / Підписано: *Левченко*

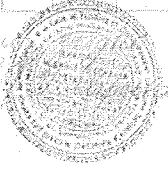
3 фінансовий секретар



ХАРАКТЕРИСТИКА БУДІВЛИ, ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Ділячка	Назва об'єкта	Діяльність	Основні конструктивні елементи					Інженерне обладнання										Висота будівлі, м
			Фундамент	Стіни	Покрівля	Підлога	Підлога	Система водопостачання	Система каналізації	Система опалення	Система вентиляції	Система кондиціювання	Система електропостачання	Система сигналізації	Система пожежної безпеки	Система безпеки		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Б	Гараж	1982	з/б	цегла	асбестові ферми	з/б	Асфальт, бетон, керам. плитки	н	так	так	так	н	центр.	н	н	4,25	11,3,5	117,0

3 фінансовий секретар





ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
ТМО «ФТИЗИАТРІЯ» У МІСТІ КИЄВІ

вул. Васильківська, 35, м. Київ-22, 03022, тел/факс (044) 257-51-73
e-mail- csrpid@health.kiev.ua, код ЄДРПОУ 01993865

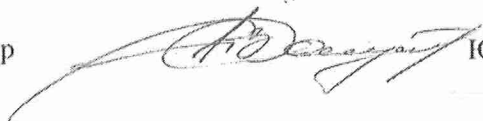
11.09.2018 № 061-200/1664/06
на № _____ від _____ .20 р.

КП «Київське інвестиційне агентство»

Територіальне медичне об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» у м. Києві опрацювало Ваш лист від 04.09.2018 року № 050/30-1016 щодо можливості реалізації інвестиційного проекту «Будівництво закладів медичного призначення на вул. Перспективній, 6 у Печерському районі м. Києва» та повідомляє наступне.

Територіальне медичне об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» у м. Києві не заперечує щодо реалізації вищевказаного інвестиційного проекту у відповідності до вимог чинного законодавства та врахування потреб протитуберкульозних закладів міста у зміцненні їх матеріально-технічної бази.

Директор

 І. Загута

Осауленко Н.В.
258-98-36



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" 15-51, E-mail: dep@kievzem.kiev.ua Код ЄДРПОУ 26199097

24.06.2015 № 057026-11256

на № 301-1440 від 10.06.2015

Комунальне підприємство
"Київське інвестиційне агентство"

вул. Терещенківська, 11-А, м. Київ,
01004

На ваше звернення від 10.06.2015 № 301-1440 щодо надання інформаційної довідки про земельну ділянку на вул.Перспективній, 6 у Печерському районі м.Києва Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомляє наступне.

Земельна ділянка на вул.Перспективній, 6 у Печерському районі (обліковий код 82:078:055) площею 0,3416 га відповідно до даних міського земельного кадастру зареєстрована за Київським міським центральним протитуберкульозним диспансером.

Документи, що посвідчують право власності або права користування зазначеною земельною ділянкою станом на 31.12.2012 не зареєстровані.

Інформація про реєстрацію права власності на нерухоме майно, розташоване на земельній ділянці в Департаменті земельних ресурсів відсутня.

Заступник директора – начальник
управління ринку землі

Ю.Кулаковський



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ М. КИЄВА

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10, тел/факс (044) 202-61-51, Call-центр (044) 15-51

E-mail: gukv@gukv.gov.ua Код ЄДРПОУ 19020407

12.06.2015 № 062/05/11-6576
на № 301-1438 від 10.06.2015

КП «Київське інвестиційне
агентство»

Щодо надання інформації

У відповідь на лист КП «Київське інвестиційне агентство» від 10.06.2015 № 301-1438 щодо надання інформації про об'єкти комунальної власності м. Києва, Департамент комунальної власності м. Києва надає наявну інформацію відповідно до Єдиної інформаційної системи Департаменту комунальної власності м. Києва (додається).

Додатково інформуємо, що об'єкти, розташовані за адресою: м. Київ, вул. Перспективна, 6, не включені до Програми приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва на 2011 – 2012 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 31.03.2011 № 100/5487 (із змінами та доповненнями).

Додаток: на 1 арк. в 1 прим.

Перший заступник директора

С. Корнієць

Романенко М.А.
202-61-72

Додаток 2 до листа від
12.06.2015
062/05/11-6876

Інформація про об'єкти нерухомості, розташовані на вул. Перспективній, 6

Балансоутримувач - Повна Назва	Район	Назва Вулиці	Номер Будинку	Загальна Площа (кв.м.)	Площа Надана В Орендю (кв.м.)	Форма Власності Об'єкту	Вид Об'єкту	Тип Об'єкту	Балансоутримувач - Форма Власності
ТМО "ФТИЗИАТРІЯ" У М.КИЄВІ	ПЕЧЕРСЬКИЙ	ПЕРСПЕКТИВНА	6 К.1	1380	108.33	МІСЬКА КОМУНАЛЬНА	НЕЖИЛИЙ БУДИНОК (КАПІТАЛЬНИЙ)	ОКРЕМО СТОЯЧИЙ	КОМУНАЛЬНА ВЛАСНІСТЬ
ТМО "ФТИЗИАТРІЯ" У М.КИЄВІ	ПЕЧЕРСЬКИЙ	ПЕРСПЕКТИВНА	6 К.2	108.7		МІСЬКА КОМУНАЛЬНА	НЕЖИЛИЙ БУДИНОК (КАПІТАЛЬНИЙ)	ОКРЕМО СТОЯЧИЙ	КОМУНАЛЬНА ВЛАСНІСТЬ



ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я
 ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
 (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
 ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МЕДИЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ФТИЗІАТРІЯ»
 У МІСТІ КИЄВІ

вул. Ватсонівська, 35, м. Київ-22, код району 06041, код міста 06041, код держави 380, код ЄДРР 01992885

№ 1065/06 від 10.06.2015 р. № 1065/06

Заступнику директора
 Департаменту охорони здоров'я -
 начальника управління економіки
 А.Ю. Світ'яку

Копія Першому заступнику генерального
 директора КП «Київське
 інвестційне агентство»
 Бойко В.Г.

Адміністрація Територіального медичного об'єднання «ФТИЗІАТРІЯ» у м. Києві на Ваш лист від 26.06.2015 р. № 061-6495/07 повідомляє, що заохочувалась інвестиційна ініціатива (лист КП «Київське інвестиційне агентство» від 10.04.15 р. № 301-1439) щодо можливості реалізації інвестиційного проекту «Будівництво офісного комплексу з апартаментами за адресою вул. Перспективна, 6 у Шеврському районі м. Києва» та повідомляє, що підтримує реалізацію даного проекту за умови:

- 1) врахування потреби закладу у капітальному ремонті лікувального корпусу за адресою вул. Васильківська, 35;
 - 2) врахування потреби Київської міської tubeркульозної лікарні № 2 (пос. Гостомель) у капітальному ремонті корпусу відкритих форм tubeркульозу легень, котельні, харчоблоку, патологоанатомічного відділення;
 - 3) переведення Київського міського центру медико-соціальної експертизи, яке перебуває призначення у лікувальному корпусі за адресою вул. Перспективна, 6 до іншого лікувального закладу;
 - 4) не закладання школи суцільному зчленюванню та ризико-будівельному кооперативу «Автооб'єкти-2».
- Вед. документи необхідні для подальшого опрацювання даного проекту були надані представнику КП «Київське інвестиційне агентство» 17.06.2015 р.
- Копія листа ТМО «Фтизіатрія» у м. Києві до КП «Київське інвестиційне агентство» від 17.06.2015 р. № 865/06 додається.

Директор
 [Підпис]
 КОЛОД. Зарута



ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я
 ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
 (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
 ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МЕДИЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ФТИЗІАТРІЯ»
 У МІСТІ КИЄВІ

вул. Ватсонівська, 35, м. Київ-22, код району 06041, код міста 06041, код держави 380, код ЄДРР 01992885

№ 1065/06 від 10.06.2015 р. № 1065/06

Першому заступнику
 генерального директора
 КП «Київське інвестиційне агентство»
 Бойко В.Г.

Шановний Віталію Григоровичу!

Адміністрація Територіального медичного об'єднання «ФТИЗІАТРІЯ» у м. Києві на Ваш лист від 10.06.2015 р. № 301-1441 щодо опрацювання інвестиційної ініціативи «Будівництво офісного комплексу з апартаментами за адресою вул. Перспективна, 6 у Шеврському районі міста Києва» надіє документи необхідні для подальшого опрацювання цієї ініціативи та повідомляє наступне.

На земельній ділянці за індексним адресою розташовані будівля лікувального корпусу (лік. закладу в експлуатацію 1957) та тармаж (лік. введення в експлуатацію 1982). Теперішній стан обох будівель незадовільний. Останній капітальний ремонт лікувального корпусу відбувся у 1982 році, тармаж у 1994 році. Поточний ремонт тармаж здійснено орендаром, відбувся у 2009 році.

Приміщення необхідно подати в оренду для виконання за умови проведення капітального ремонту. У даний час в будівлі лікувального корпусу перебувають працівники загальної площі 108,33 м².

Оформлюється оренда приміщення тармаж. Нове будівництво необхідно при умові врахування побудови суцільного зчленюванню та ризико-будівельного кооперативу «Автооб'єкти-2».

Винесено забудованість території, повідомлено наступне.
 Для більшості мікробів, що викликають хвороби існують не є сприятливим середовищем для їхнього розвитку. Тільки окремі їх види – лістерії, будівельні роки та епіфералі виваєти – здатні розмножуватись у ґрунті, а більшість патогенних бактерій мімує через певний час.

Мікробактерії tubeркульозу виживають у ґрунті від 5^{го} до 7^{ми} місяців, у бактеріях та загрозливих мідах може зберігатися більше 2^{го} років. Під впливом прямого сонячного проміння гинуть протягом 2^{го} годин, у розчинному вигляді салі – через 5-10 днів.
 Відповідно до п. 4.2. Наказу МОЗ України № 173 від 19.06.96 р. «Про затвердження Державних санітарних правил шанування та забудови населених пунктів» така земля повинна ліквідувати до передачі території на яких не допускається розміщення житлово-громадських об'єктів.

Крім того, на даній території знаходиться лише диспансерне відділення, в якому хворі не перебували постійно протягом тривалого часу.
 З 04.05.2015 року заклад не функціонує.

Тому, значного ризику для життя мікрофайбру при будівництві житлового комплексу не вважається.

Додатки:

1. Наказ про закріплення мідної № 386 від 10.10.2005 р.
2. Наказ Департаменту охорони здоров'я № 119 від 03.03.2015 р. «Про оптимізацію роботи протитуберкульозної служби міста Києва»
3. Дозвіл КМДА на розроблення документації із землеустрою та Виконанок проєктування проєкту землеустрою.
4. Розрахунок фінансових показників для інвестиційного проєкту.
5. Інвентурні карти (2 шт.).
6. Бюджетарна карта звіт «Фух основних засобів».
7. Паспорт – сертифікат будівель (2 шт.).
8. Акт огляду будівель.
9. Кадастровий план земельної ділянки.
10. Акт про земельну ділянку.
11. Фотобібліотека існуючого стану.

З повагою
Директор



Ю.О. Зайцева

Детальна інформація про юридичну особу

Назва атрибута	Значення
Найменування юридичної особи, у тому числі скорочене (за наявності)	КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ФТИЗИАТРІЯ" ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) (КНП "ФТИЗИАТРІЯ")
Організаційно-правова форма	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
Назва юридичної особи	КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ФТИЗИАТРІЯ" ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
Найменування юридичної особи іноземною мовою	
Ідентифікаційний код юридичної особи	01993865
Центральний чи місцевий орган виконавчої влади, до сфери управління якого належить юридична особа публічного права або який здійснює функції з управління корпоративними правами держави у відповідній юридичній особі	Департамент охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Код ЄДРПОУ 02012906
Місцезнаходження юридичної особи	Україна, 03022, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВАСИЛЬКІВСЬКА, будинок 35
Розмір статутного (складеного) капіталу (пайового фонду)	Розмір : 2854037,77 грн.
Перелік засновників (учасників) юридичної особи, у тому числі частки кожного із засновників (учасників); прізвище, ім'я, по батькові за наявності), країна громадянства, місце проживання, якщо засновник – фізична особа; найменування, країна резидентства, місцезнаходження та ідентифікаційний код, якщо засновник – юридична особа	КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА, Код ЄДРПОУ:22883141, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01044, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 2854037,77
Види діяльності	86.10 Діяльність лікарняних закладів (основний)
Відомості про органи управління юридичної особи	
Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи, яка утворена в результаті перетворення	Дата державної реєстрації: 10.12.1960 Дата запису: 03.02.2020 Номер запису: 10681450000057676
Дані про юридичних осіб, правонаступником яких є зареєстрована юридична особа: повне найменування, ідентифікаційний код	ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МЕДИЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ "ФТИЗИАТРІЯ" У МІСТІ КИЄВІ, Код ЄДРПОУ:01993865
Дані про юридичних осіб - правонаступників: повне найменування, ідентифікаційний код	
Місцезнаходження реєстраційної справи	Голосіївська районна в місті Києві державна адміністрація
Відомості, отримані в порядку інформаційної взаємодії між Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань та інформаційними	25.05.1994, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ РЕГІОНАЛЬНОЇ СТАТИСТИКИ, 21680000; 09.12.1997, 582, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ (ГОЛОСІЇВСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА), 43141267,

Назва атрибута	Значення
системами державних органів	(дані про взяття на облік як платника податків); 25.02.1991, 0100080, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ (ГОЛОСІЇВСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА), 43141267, 7, (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску)
Дата відкриття виконавчого провадження щодо юридичної особи (для незавершених виконавчих проваджень)	
Інформація для здійснення зв'язку	Телефон 1: +380442575173, Телефон 2: +380442572856, Адреса електронної пошти: tmotbckiev@ukr.net, Факс: +380442575173, Веб сторінка: cgcptd.health.kiev.ua

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IX сесія VIII скликання
РІШЕННЯ

від 24 жовтня 2019 року N 6/7579

Про реорганізацію закладів охорони здоров'я, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва

Відповідно до статті 49 Конституції України, статей 59, 62, 63, 78 Господарського кодексу України, статей 105, 106, 107, 108 Цивільного кодексу України, Основ законодавства України про охорону здоров'я, пункту 30 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про державні фінансові гарантії медичного обслуговування населення", Концепції розвитку системи охорони здоров'я в місті Києві, затвердженої рішенням Київської міської ради від 14 грудня 2017 року N 692/3699, з метою управління системи фінансової автономізації системи закладів охорони здоров'я, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, в рамках Концепції реформи фінансування системи охорони здоров'я, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 30 листопада 2016 року N 1013-р, та враховуючи лист Міністерства охорони здоров'я України від 27 березня 2019 року N 25.2.4/8040, Київська міська рада **вирішила:**

1. Реорганізувати Центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф міста Києва (ідентифікаційний код 39007616) шляхом перетворення його в комунальне некомерційне підприємство "Центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф міста Києва" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

2. Реорганізувати Київську міську клінічну лікарню швидкої медичної допомоги (ідентифікаційний код 00184945) шляхом перетворення її в комунальне некомерційне підприємство "Київська міська клінічна лікарня швидкої медичної допомоги" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

....

57. Реорганізувати Шкірно-венерологічний диспансер Солом'янського району міста Києва (ідентифікаційний код 26189518) шляхом перетворення його в комунальне некомерційне підприємство "Шкірно-венерологічний диспансер N 4" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

58. Реорганізувати Шкірно-венерологічний диспансер N 5 Подільського району м. Києва (ідентифікаційний код 05496810) шляхом перетворення його в комунальне некомерційне підприємство "Шкірно-венерологічний диспансер N 5" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

59. Реорганізувати територіальне медичне об'єднання "ФТИЗИАТРІЯ" у місті Києві (ідентифікаційний код 01993865) шляхом перетворення його в комунальне некомерційне підприємство "ФТИЗИАТРІЯ" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

60. Реорганізувати Київську міську дитячу клінічну туберкульозну лікарню (ідентифікаційний код 01993687) шляхом перетворення її в комунальне некомерційне підприємство "Київська міська дитяча клінічна туберкульозна лікарня" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

....

Додаток С. ОБЕКТИ ПОРІВНЯННЯ, ЩО БУЛИ ВИКОРИСТАНІ ПРИ РОЗРАХУНКУ

Пропозиції продажу земельних ділянок

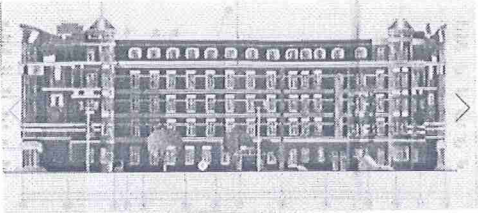
<https://besplatka.ua/obyavlenie/uchastok-na-gaicana-nikolaya-ul-pecherskii-r-n-centr-ecad9d>

besplatka.ua/obyavlenie/uchastok-na-gaicana-nikolaya-ul-pecherskii-r-n-centr-ecad9d

Участок на Гайцана Николая ул., Печерский р-н (центр), Киев. 700 000 \$

№ 75040166, розміщене 24.11.2020, перегляді 247 (0 сьогодні)

Регламентує оподатчення Підняти вгору об'єкт




Mev77777klev
На сайті з 04/2019
Був 25.05.2021

ВЕСЬ СПЕКТР КОМУНАЛЬНОЇ ТЕХНІКИ
БУДІВЕЛЬНА ТА КАР'ЕРНА ТЕХНІКА
ДОРОЖНА ТЕХНІКА
ВАНТАЖО-ПІДЙОМНА ТЕХНІКА
СПЕЦІАЛЬНІ АВТОМОБІЛІ

Докладніше
067 541 11 11

Район: Печерський р-н Тип пропозиції: Від посередника
Загальна площа: 1700 м2 Місто: Київ

Продати участок 17 соток на Гайцана Николая ул., Печерский р-н (центр), Киев. Земельный участок 0,1743 га, с инвестпроектом жилого дома. Печерский район, ул. Николая гайцана, фасад ул. Гайцана и Суворова целевое назначение строительство офисно-жилых пристроек к дому ул. Николая гайцана, все городские коммуникации хоридко тэл. этажность - 5 этажей, 2 секции, кол-во квартир - 16 шт в т.ч.: 3-х комнатных - 13шт, 4-х комнатных - 3 шт, площадь дома - 3 363,8 м2; площадь квартир в доме - 2 111,8 м2; площадь офисов -



Район: Печерський р-н Тип пропозиції: Від посередника
Загальна площа: 1700 м2 Місто: Київ

Продати участок 17 соток на Гайцана Николая ул., Печерский р-н (центр), Киев. Земельный участок 0,1743 га, с инвестпроектом жилого дома. Печерский район, ул. Николая гайцана, фасад ул. Гайцана и Суворова целевое назначение строительство офисно-жилых пристроек к дому ул. Николая гайцана, все городские коммуникации хоридко тэл. этажность - 5 этажей, 2 секции, кол-во квартир - 16 шт в т.ч.: 3-х комнатных - 13шт, 4-х комнатных - 3 шт, площадь дома - 3 363,8 м2; площадь квартир в доме - 2 111,8 м2; площадь офисов - 582,0 м2; общая площадь паринга - 670,0 м2 срочная продажа!!! цена снижена на 50% возможна рассрочка, обмен, рассматриваем долевое участие.

Скрит

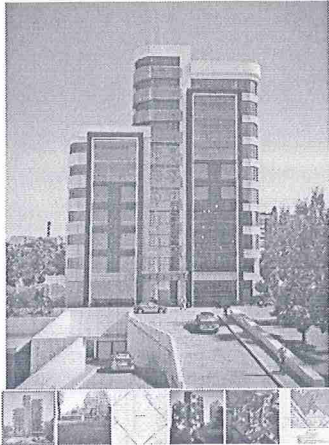
ТЕХНИКА
БУДІВЕЛЬНА ТА КАР'ЕРНА ТЕХНІКА
ДОРОЖНА ТЕХНІКА
ВАНТАЖО-ПІДЙОМНА ТЕХНІКА
СПЕЦІАЛЬНІ АВТОМОБІЛІ

Докладніше
067 541 11 11

<https://bn.ua/prodaja-uchastok-kiev-pecherskiy-pechersk-lesi-ukrainki-bulv-9a-101921/>

Недвижимость: Киев и область / Продажа участков земли / Продажа участков земли под жилую застройку / Киев / Печерский / Печерск / метро Дворец спорта / Леси Украинки бульв. / 9А / Купить участок под застройку Печерск, Киев

Продам участок под застройку 17сот. на Леси Украинки бульв.9а, Печерск, Киев, метро Дворец спорта



1 000 000 \$
26 850 грн при 59 824 \$ /сот.
без комиссии

Тип участка: **Участок под жилую застройку**
Участок: **17 сот.**

Код: 101921 Обновлено: 09.07.2021
Просмотры: 2535

Татьяна
(097) 196-72-57
0 (966) 938-11-10
Сообщение

Риелтор
Объекты (339)

ROZETKA SAMSUNG

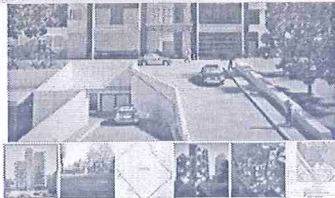
СПИЛКА НА ОБ'ЄКТІ
10%

Galaxy M32 ГІПЕР МОНСТР
У продажу з 21.07.2021

7.490
6.799*
Спеціальний проєкт

Замовити

Продажа земельного участка с проектом высотного строительства в центре Киева, бул. Л.Украинки. Площадь участка 0,1766 Га, приватизирован, собственность юр.лица. Гос. акт, на основании договора купли – продажи 2009 г. Целевое: Строительство жилой и коммерческой недвижимости. Пакет документов для начала строительства жилого комплекса «business class», предствительства, отеля с подземным паркингом (готовый строительный



Татьяна
(097) 196-72-57
0 (966) 938-11-10
Сообщение

Риелтор
Объекты (339)

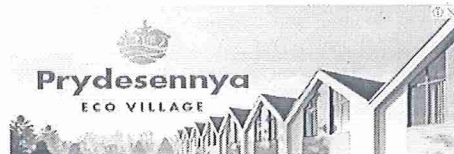
Успішну з 21.07.2021

Galaxy M32 ГІПЕР МОНСТР
У продажу з 21.07.2021

7.490
6.799*
Спеціальний проєкт


Замовити

Продажа земельного участка с проектом высотного строительства в центре Киева, бул. Л.Украинки. Площадь участка 0,1766 Га, приватизирован, собственность юр.лица. Гос. акт, на основании договора купли – продажи 2009 г. Целевое: Строительство жилой и коммерческой недвижимости. Пакет документов для начала строительства жилого комплекса «business class», предствительства, отеля с подземным паркингом (готовый строительный проект, положительное заключение государственной экспертизы на строительство многоэтажного жилого дома с подземным паркингом, общественные слушания проведены), получены все разрешительные документы для начала строительства. Характеристики проекта: общая площадь: 5 508 м2, площадь квартир - 3 000 м 2, паркинг - 28 перкомест , общий строительный объем 24520.41 куб. Есть возможность увеличения строения на 2 этажа. Стоимость 1 000 000 у.е. Без комиссии!



ob.ua/d/uk/obyavlenie/bez-40-sot-pod-zhiloe-stroitelstvo-michurina-pechersk-tsentr-kieva-IDLXkUm.html#cbe51f9e3a

uk | ru
Мій профіль
Додати оголошення



40 сот

под строительство клубного или малоквартирного дома

Опубликовано 01 сентября 2021 г.

БЕЗ 40 сот. під Житлове Будівництво, Мічуріна, Печерськ Центр Києва

40 000 \$

РЕКЛАМУВАТИ ПІДНЯТИ

Бізнес
Без комісії
Відстань до найближчого міста: У місті

Тип нерухомості: Земля житлової і суспільної забудови
Площа ділянки: 40 соток

Опис

БЕЗ КОМІСІЇ! Продаж ділянки в Печерському районі, ділянка 40 сот. під будівництво житлового будинку. Місце знаходження ідеально підійде під будівництво клубного або малоквартирного будинку. Розмір ділянки 100 * 40 м. Ділянка розбита на 10 соток кожна. Під'їзд до ділянки з вулиці Мічуріна. Ціна вказана за соту. Продаж від власника!

поруч - вул. Мічуріна, Пирятинська, Болсунівських, Землянська, Бастиона, Старонаводницька, бул. Дружби народів ЖК - Pechersk KY, Pechersk Hills Residence, Edelclorf Hills, Struetinsky Residence, BFK Integral City, ВЦ Ю. Царського село, м. Печерська, Дружби Народів, Батьківщина Мати, мст Патона.

Капітальний будинок
на OLX з січня 2019
Огляди в 13.9

Усі оголошення автора

068 416 6753063
976 3749099 081
0835

Повідомлення

Місце знаходження


Київ, Печерський Київська область

За 10 км від вас

Про нас

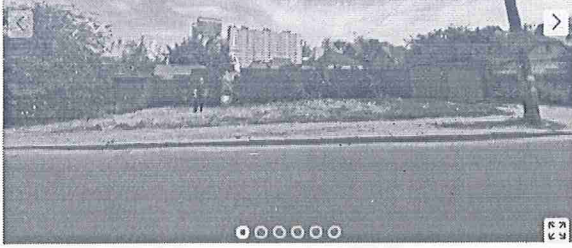
Кожне питання клієнта заслуговує розгорнутої відповіді від реєстратора. На жаль, такою практикою користується не всі, погано обслуговують та не дуже хочуть бачити людей. При цьому якість послуг посередників залишається високою при низькій

Докази



ob.ua/d/uk/obyavlenie/pechersk-ul-tovarnaya-5-8-sotok-pod-zhiloy-ili-ofis-proekt-bez-komisii-IDLZuO.html#b462da8ca3;promoted

uk | ru
Мій профіль
Додати оголошення



Опубликовано 28 июля 2021 г.

Печерськ, ул.Товарная 5,8 соток.Под жілој-або офіс-проект.Без комісії!

400 000 \$

РЕКЛАМУВАТИ ПІДНЯТИ

Бізнес
Без комісії
Готовий співпрацювати з рієлторами

Відстань до найближчого міста: У місті
Тип нерухомості: Земля житлової і суспільної забудови

Указательный номер: 3000000000.821210212
Площа ділянки: 8 соток

Комунальні: Асфальтована дорога, Центральна каналізація, Електрика, Газ, Центральний водопостач.

Будівлі на ділянці: Опорна

Опис

Продається ділянка по вулиці Товарній 5 Печерського району міста Києва, недалеко від метро Дружби Народів і Либідської. 8 соток в приватній власності під будівництво, е геологія - проект на 1000 кв.м. + Вакантна декларація з категорією СС1. Невеличкий приватний майд. проміскулітник. Електрика, газ, водопровід, каналізація, асфальт, паркан. Підходить під приватний будинок, офісна будівля, малоквартирний будинок, клініка, медичний центр, посольство, предствніцтво, готель, хостел, клініка, школа, навчально-освітній заклад і т.д. Телефонуйте з усіх гитеня

Місце знаходження

Київ, Печерський Київська область

За 10 км від вас

МОНІТОРИНГ ТА КОНТРОЛЬ ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКУ

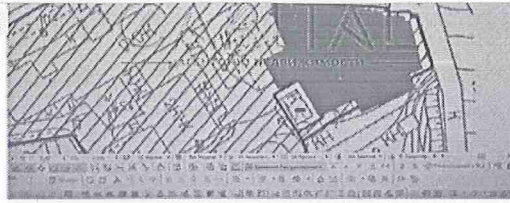
Перевірай. Аналізуй. Контролюй

Зберігайте свій земельний банк в Києві. Землі

Vkursi Zemli

Відкрити

olx.ua/d/uk/obyavlenie/prodazha-zemli-po-ul-mendeleeva-12-pecherskiy-r-n-1DLx83R.html#b469da8ca3



Розрахунок будівельної діляки 0,33 га

К 2
М 2

Опубліковано 17.03.21

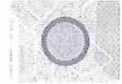
Усі оголошення автора

Показати телефон

Повідомлення

Місцезнаходження

Київ, Печерський район
Київська область
Від 12 кілометрів



Опубліковано 07 лютого 2021 р.

Продаж землі по вул. Менделєєва, 12, Печерський р-н

490 000 \$

РЕКЛАМУВАТИ ПІДНЯТИ

Бізнес

Відстань до найближчого міста: 7 мостів

Тип нерухомості: Земля житлової і сільськогосподарської забудови

Площа ділянки: 19 соток

Комунікації: Без комунікацій

Інфраструктура (до 500 метрів): Відстання банку, банкомат, Центр міста, Аптека, Дитячий садок, Метро, Дитячий майданчик, Відділення пошти, Ресторан, кафе, Школа, Магазин, кіоск, Супермаркет, ТРЦ, Вулочка транспорту

Опис

Продаж землі по вул. Менделєєва, 12, Печерський р-н

Площа забудови - 0,3 га. Можливе збільшення ділянки забудови.

Додаток:

1. Договір купівлі-продажу;
2. техпаспорт;
3. виписка з кадастрового плану;
4. топографічна;



Про нас

Ми - агентство великої нерухомості надають професійні послуги на ринку великої нерухомості повсюди. Ми володіємо власною великою базою об'єктів житлової та комерційної нерухомості. Продаємо / пропонуємо запити в оренду / орендувати. Докладніше ✓

АНАЛІЗУЙ
ЗЕМЕЛЬНИЙ БАНК
КОНКУРЕНТІВ

VKURSI ZEMLI

Облік та управління землею



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

20.07.2020 № 264/0343

Про продаж земельної ділянки на вул. Лютеранській, 33 (літ. Б) у Печерському районі м. Києва ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БЛАГО» - СТРАХОВА КОМПАНІЯ» для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку (офісу)

Відповідно до статей 9, 123, частини другої статті 134 Земельного кодексу України, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель» і «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмеження», враховуючи рішення Київської міської ради від 16 грудня 2010 року № 368/5180 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8090000000:76:036:0030), яка передбачена для продажу у власність ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БЛАГО» - СТРАХОВА КОМПАНІЯ» для обслуговування та реконструкції адміністративного будинку (офісу) на вул. Лютеранській, 33 (літ. Б) у Печерському районі м. Києва, складений 18.03.2020 суб'єктом оціночної діяльності - комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (площа 0,0203 га, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10).

2. Продати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «БЛАГО» - СТРАХОВА КОМПАНІЯ» земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення, для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку (офісу).

3. Затвердити ціну продажу зазначеної в пункті 1 цього рішення земельної ділянки, визначену на підставі висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки 16.03.2020), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 2 286 000,00 грн (два мільйони двсті вісімдесят шість тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

Оренда офіс

ob.ua/d/uk/obyavlenie/aranda-ofisa-305-kv-m-ul-zhilyanskaya-10-min-ot-st-m-bez-komissii-IDM6bVH.html#59f7c783ed



○○○○○



Ірина
на КМ з грудня 2014
Особиста інформація

Усі оголошення автора

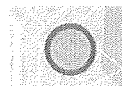
Показати телефон

Повідомлення

Місцезнаходження

📍 **Київ, Печерський**
Київська область

За 12 км від центру



Опубліковано 07 люня 2019

Аренда офиса 305 кв.м. (ул. Жилианская) 10 мин. от ст.м. Без комиссии!

9 \$

РЕКЛАМУВАТИ ПІДНЯТИ

- Бізнес
- Без комісії
- Розташування: Бізнес центр
- Відстань до найближчого міста: У місті
- Тип нерухомості: Офісні приміщення
- Поверх: 2
- Загальна площа: 305 м²
- Санузол: Так
- Ремонт: Так

Комфорт: Відвідуєстераження, Пожежна сигналізація, Гараж, Підземний паркінг, Сигналізація

Комунікації: Асфальтована дорога, Центральна каналізація, Електрика, Витяг виходів, Газ, Центральний водопровід

Інфраструктура (до 500 метрів): Відділення банку, банкомат, Аптека, Офіс, Бізнес центр, Ресторан, кафе, Кіно, Супермаркет, ТРЦ

Купити

Відео



Шлем для конного спорту со оменной вставкой, Tattini

1400 грн - стандартна
безопасности TAC-013 02100

Без ПДВ

olx.ua/d/uk/obyavlenie/oranda-ofs-pec hersk-palats-ukrana-120-ky-m-metro-poruch-IDM7Qol.html#59f7c783ed;promoted



Користувач



Евгеній
№4214 вересня 2022
Окремі оголошення

Усі оголошення автора

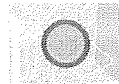
Показати телефон

Поділитися

Місцезнаходження

Київ, Печерський
Київська область

вс 12 км від авт



Опубліковано 09 березня 2023

Оренда офісів. Печерськ. Палац Україна 120 кв.м. Метро поруч.

250 грн.

РЕКЛАМУВАТИ ПІДНЯТИ

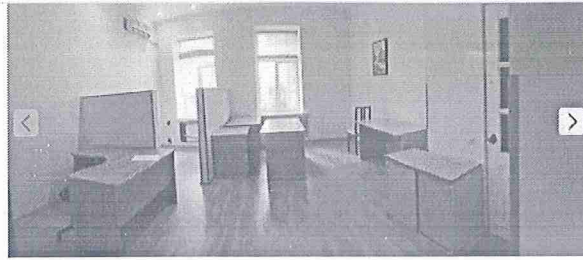
- Етаж
- Розташування: Адміністративна будівля
- Відстань до найближчого міста / міст
- Тип нерухомості: Офіс / приміщення
- Поворот
- Поворотність: 0
- Зелена площа: 500 м²
- Рік побудови / років: 1950 - 1959
- Самостійна Тариф
- Опалення: Індивідуальне опалення
- Ремонт: Так
- Комп'ютер, Кондиціонер, Ліфт
- Інфраструктура (до 500 метрів): Центр міста / Метро / Офіс / Банківський / Супермаркет / ТЦ

Опис

Офісне приміщення в центрі міста. Переулок НовоПечерський. До станції метро Палац "Україна" 3-4 мин пішки. Підберемо потрібну площу. Єсть с макррой точкой. Можливо подобрати приміщення под производство. Паркінг, охорона.

Без ПДВ

ok.ua/d/uk/obyavlenie/kreschatik-maydan-336m-arenda-sdam-ofis-pomeschenie-tsentr-bts-IDMfcFc.html#59f7c783ed



Користувач



Никита
на OCU з лютого 2019
Онлайн вчора в 18:45
Усі оголошення автора

Показати телефон

Повідомлення

Місцезнаходження

📍 Київ, Печерський
Київська область
За 12 км від вас



Опубліковано 22 лютого 2021 р.

Крещатик Майдан 336м² аренда сдам офис
помещение центр БЦ

267 грн.

🗣️ РЕКЛАМУВАТИ 🗣️ ПІДНЯТИ

Бізнес Без комісії Готовий співпрацювати з ірелторами Розташування: Бізнес-центр

Відстань до найближчого метро: Універсальний Тип нерухомості: Офіс/приймальня Поверх: 3

Поверховість: 4 Вегальна площа: 336 м² Опалення: Централізоване Ремонт: Так

Комфорт: Кондиціонер Балкон/лоджія Пожежна сигналізація Меблі на кухні Сигналізація Тераса

Опис

БЕЗ КОМІССИИ
м. Крещатик
Майдан Незалежності
Льва Толстого Палац Спорту

Реклама

🗘

Оптимальний інтернет 1 ГБ/С

Інтернет для вашого офісу
Підключайтесь до Укртелекому
ПАТ "Укртелеком"

Без ПДВ

olx.ua/d/uk/obyavlenie/zdanie-650-m2-metro-lva-tolstogo-dvoretz-sporta-IDH6I36.html#dee5e3841D

Укр | Руб Мій профіль ▼ Додати оголошення



Користувач



Александр
на OLX з лютого 2018
Оголошен з 5030

Усі оголошення автора

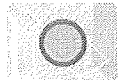
Показати телефон

Повідомлення

Місцезнаходження

📍 Київ, Печерський
Київська область

№ 12 км 4/а, 140



Опубліковано 03 вересня 2021 р.

Здание 650 м2 метро Льва Толстого Дворец Спорта

12 \$ Договірна

📄 РЕКЛАМУВАТИ 🗑️ ПІДНЯТИ

- Бізнес Без комісії Розташування: Бізнес-центр Відстань до найближчого міста: У місті
- Тип нерухомості: Офіс/приміщення Поворот: Поворотність: 1 Загальна площа: 650 м²
- Сенсус: Так Опалення: Централізоване Факсимі: Так Кондиціонер: Встановлено
- Інфраструктура (до 500 метрів): Центр міста, Метро, Спорт, Бізнес-центр, Транспортна розв'язка

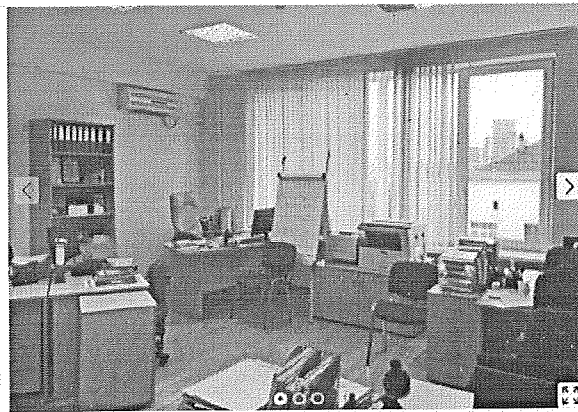
Опис

Про нас

Аренда/продажа жил/и коммерческой недвижимости в Киеве

10 дол. без ПДВ

olx.ua/d/uk/obyavlenie/arenda-ofisa-80-m2-bul-lesi-ukr-st-m-pecherskaya-2-min-IDyNFhu.html#59f7c783ed



Руслан
на OLX з лютого 2018
Оголошен з 5030

Усі оголошення автора

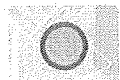
Показати телефон

Повідомлення

Місцезнаходження

📍 Київ, Печерський
Київська область

№ 12 км 4/а, 140



Опубліковано 28 лютого 2021 р.

Аренда офиса 80 м2. бул. Леси Укр., ст.м. Печерская 2 мин.

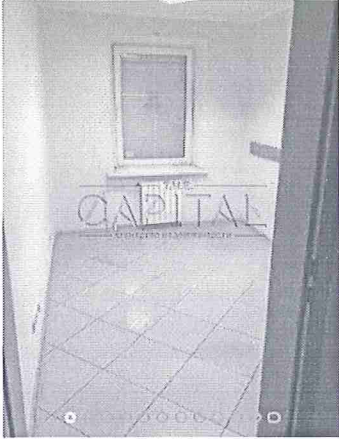
300 грн.

📄 РЕКЛАМУВАТИ 🗑️ ПІДНЯТИ

- Бізнес Розташування: Бізнес-центр Відстань до найближчого міста: У місті
- Тип нерухомості: Офіс/приміщення Поворот: Поворотність: 7 Загальна площа: 80 м²
- Регістрація: вкази 2001-2010 Сенсус: Так Опалення: Централізоване Ремонт: Так
- Комфорт: Відновлювальні роботи: Кондиціонер, Пот. Пожарна сигналізація, Перування місця, Складна територія, Гривовий ліфт, Сигналізація, Гості приміщення, Коворк, Гардероб
- Побутові товари: Без побутової техніки

250 без ПДВ

olx.ua/d/uk/obyavlenie/arenda-ofisa-179m2-ul-rybalskaya-8-pechersk-IDMjPd.html#0ae8220a43



THE CAPITAL
на OLX з березня 2022
Скачати 17,99
Устаткування автора

Показати телефон Подомнення

Місцезнаходження
Київ, Печерський
Життєва область
76 днів на зорі

Опубліковано 05 березня 2022 р.

Аренда офиса 179м2, ул. Рыбальская, 8, Печерск
62 650 грн.

РЕКЛАМУВАТИ ПІДНЯТИ

Бізнес Розташування Житловий будинок Відстань до найближчого м.ст. з м.ст.

Тип нерухомості Офіс призначення Поверх, 1 Потеркості 10 Загальна площа 179 м²

Самозах. Так Оплата: Централізована Ремонт: Так

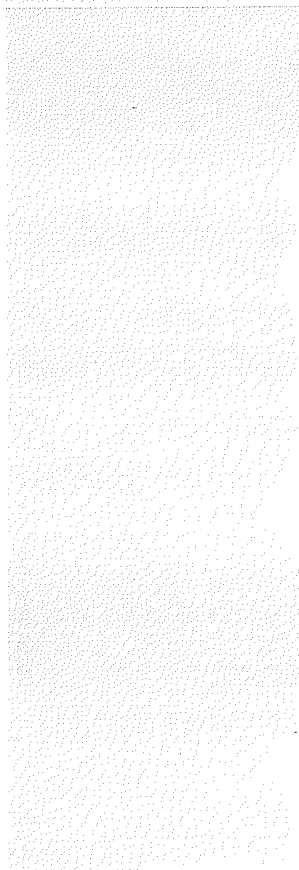
Комфорт: Відслідковування Ліфт, Гостьовий паркінг, Сигналізація

Комунікації: Асфальтована дорога, Центральна каналізація, Електропостачання, Єдині входи, Центральний

Про нас
THE CAPITAL - агентство нерухомості в бізнес, преміум, и житловом сегментах квартир.
Експертні агентства пропонує Вам кращі анклізовані варіанти об'єктів в центрі Києва.
Докладніше

Карпатські вікна з екологічного дерев'яного бруса

ob.ua/d/uk/obyavlenie/leto-skidki-ofisy-v-arendu-po-ul-ezhi-gedroytsa-6-IDISUOP.html#4000e963f8



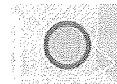
Екатерина, Юлія
на OLX з березня 2019
Оцінка 4.9/5.0
Усі оголошення автора

Показати телефон

Повідомлення

Місцезнаходження

📍 **Київ, Печерський**
Київська область
12 км від центру



КМ

КМ

Сторінка опублікована 01 лютого 2023 р.

ЛЕТО! Скидки! Офіси в аренду по ул. Ежи Гедройца,6

350 грн.

РЕКЛАМУВАТИ ПІДНЯТИ

Бізнес Без комісії Розташування: Окремі будівлі Відстань до найближчого метро: У місті

Тип нерухомості: Офіс/приміщення Потірок: 4 Площа: 5 Загальна площа: 49 м²

Комплекси: Паркувальна місця, Огорожена територія Побитова техніка: Без побутової техніки

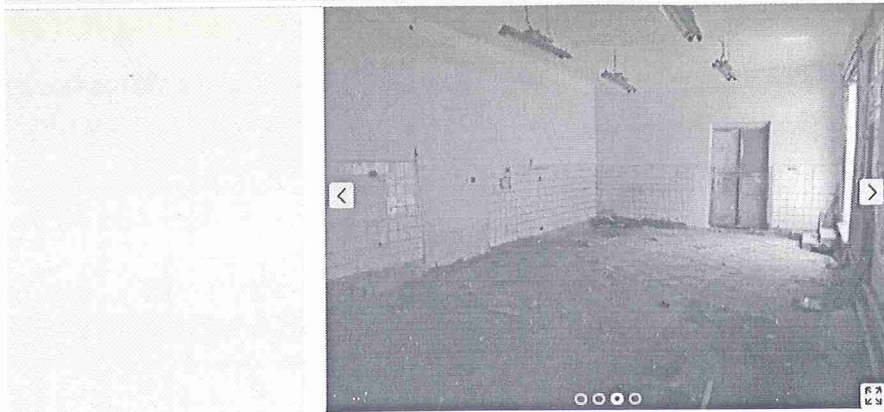
Комунікації: Асфальтована дорога Електрика, Вода, вихідні

Інфраструктура (до 500 метрів): Відділення банку, Банкомат, Центр міста, Аптека, Житловий масив, Ринок, Метро, Офіси, Фінансцентри, Парк, Зелена зона, Стоянка для автотранспорту, Відділення пошти, Ресторани, кафе, бар, Національні заклади, Супермаркет, ТРЦ, Транспортна розв'язка

292 без ПДВ

Оренда складів

olx.ua/d/uk/obyavlenie/orenda-61-1-ky-msto-kiv-vulitsya-ioanna-pavla-IDMbnBl.html#db435cac9c



НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОНА

Користувач

Олена
на OLX в травні 2019
Онлайн в 09:00
Усі оголошення автора

Показати телефон Подякувати

Місцезнаходження

📍 **Київ, Печерський**
Київська область
За 12 км від вас

опубліковано 18 липня 2021 р.

оренда 61,1 кв. місто Київ, вулиця Іоанна Павла II

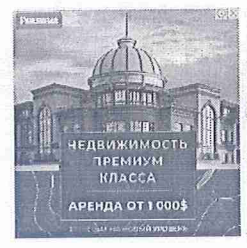
3 098 грн.

РЕКЛАМУВАТИ ПІДНЯТИ

Бізнес Розташування: Окремі будівлі Відстань до найближчого міста: У місті
Тип нерухомості: Склад, ангар Поверх: I Поверховість: I Загальна площа: 61,10 м²

Опис

Оренда державного нерухомого майна – нежитлового приміщення, площею 61,1 кв. м, за адресою: місто Київ, вулиця Іоанна Павла II 17, що об'єднується на балансі Київського державного коледжу електроніки приладів.

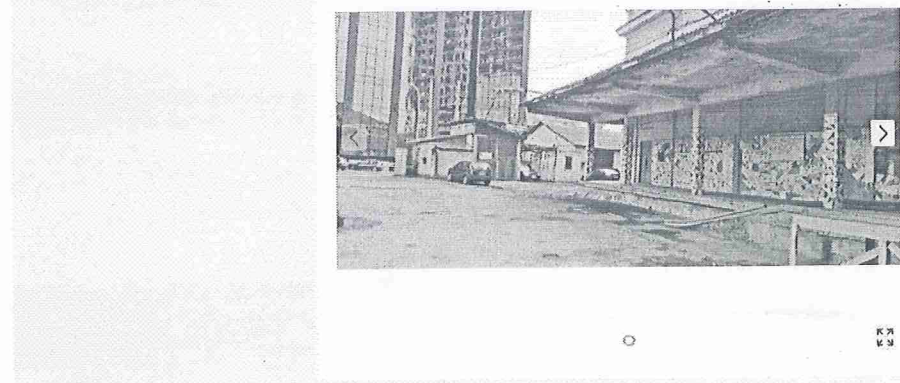


Апартаменти бизнес-класса

Без ПДВ

olx.ua/d/uk/obyavlenie/arenda-sklada-na-rampe-v-tsentre-kieva-na-tarasovskoy-IDLZleS.html#db435cac9c

OLX Укр | Рус | ❤️ | 👤 Мій профіль | ➕ Додати оголошення



Користувач

Евгений
на OLX в жовтні 2019
Онлайн в 19:55
Усі оголошення автора

Показати телефон Подякувати

Місцезнаходження

📍 **Київ, Печерський**
Київська область
За 12 км від вас

опубліковано 30 липня 2021 р.

Аренда склада на рампе в центре Киева на Тарасовской

140 грн.

РЕКЛАМУВАТИ ПІДНЯТИ

Бізнес Відстань до найближчого міста: У місті Тип нерухомості: Склад, ангар Поверх: I
Загальна площа: 169,10 м² Санауол: Так Оплата: Централізована
Комфорт: Гостиний паркінг, Паркувальне місце, Огорожена територія, Госп. приміщення, Утеплено
Комунікації: Асфальтована дорога, Центральна каналізація Електроенергія, Бізнес класова, Центральний водопровід

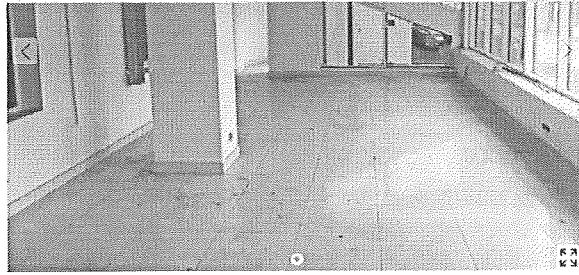
Про нас

Аренда коммерческой недвижимости в Киеве и других городах Украины от Global Info:

- 70 000 м2 складської та офісної нерухомості;
 - приміщення самого різного призначення под.
- Докладніше

116,7 без ПДВ

olx.ua/d/uk/obyavlenie/orenda-primschen-pd-arhv-pechersk-zaliznicne-shose-21-1dLsfct.html#db435cac9c



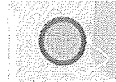
Татьяна
19 01 1984
Окремі оголошення

Показати телефон

Поділитися

Місцезнаходження

📍 Київ, Печерський
Київська область
39 12 км від авт.



Опубліковано 07 липня 2021 р.

Оренда приміщень під архів. Печерськ. Залізничне шосе, 21

80 грн. Договірна

📢 РЕКЛАМУВАТИ ПІДНЯТИ

Бізнес Без комісії Готовий співпрацювати в рекламі

Відстань до найближчого міста: У місті Тип нерухомості: Склад, ангар Загальна площа: 5 м²

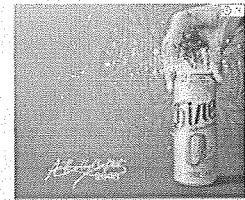
Комфорт: Пожежна сигналізація, Гостиний паркінг, Паркувальне місце, Огорожена територія, Госп. приміщення, котлара

Комунікації: Асфальтована дорога, Центральна каналізація, Електрика, Вись водості, Центральний водопровід

Інфраструктура (до 500 метрів): Катерівка, Шестирічне шосе та Історичний Метро, Транспортна розв'язка

Опис

Здаються приміщення під архів та для зберігання особистих речей
Площа від 5 кв.м. до 50 кв.м.
Адреса: Залізничне шосе, 21 (Железнодорожное шоссе, 21) Печерськ
Ціна від 80 грн/кв.м.



67 без ПДВ
Ставка капіталізації

kn.ua/ru/offices/object/?oid=96104



Аренда (НДС не предусмотрен)
\$11.11 /м² **\$1489 /всё**

Продажа (НДС не предусмотрен)
\$1156.72 / **\$155000 /всё**
 м²

Результаты поиска > Аренда и продажа офиса Киев, Печерский, 134м²

В избранном

Аренда и продажа офиса Киев, Печерский, 134м²

Львядская

Обзор На карте Фотогалерея Об объекте

Телефон менеджера (067) 414-88-09

№ объекта OF-96104

Площадь 134 м²

Город Киев, Киевская обл.

Район Печерский

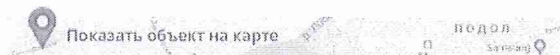
Адрес Дрена Маккейна (Ивана Кудри) ул.

Этаж цоколь

Email officekiev@kn.ua

Спрятать цены

На карте



Фотогалерея



Еще...

Об объекте

Офисное помещение 134,1 кв.м н/б. Цокольное помещение, 5 комнат, прихожая, раздевалка. Высота до потолков 3.5м. Окна в приемках. 2 санузла, душевая, кухня 2 кв.м. Охрана, пожарная сигнализация, домофония на каждом входе, видеонаблюдение, датчики загорания. Электроэнергия 10 кВт не соединена с домом. Два входа (отдельный вход и через подъезд), поэтажно-вытяжная вытяжка и кондиционеры.

kn.ua/ru/offices/object/57090



Смотреть все фото

Аренда (без НДС)
\$13.89 / м² \$37739 / все

Продажа (без НДС)
\$1226.75 / \$3333333 / все

Результаты поиска > Аренда и продажа офиса Киев, Шевченковский, 2717.2м²

В избранное

Аренда и продажа офиса Киев, Шевченковский, 2717.2м²

Лукьяновская

Обзор На карте Фотогалерея Об объекте

Телефон менеджера (067) 444-00-09

№ объекта OF-57090

Площадь 2717.2 м²

Город Киев, Киевская обл.

Район Шевченковский

Адрес Тургеневская ул.

Этаж 1

Email officekiev@kn.ua

Спросить о цене

На карте



Фотогалерея



Еще...

Об объекте

2717,2 м.кв. Помещение расположено в центральном деловом районе города, по ул. Тургеневская. Здание после банка. Есть канцелярия. Просторный холл позволяет разместить клиентский сервис. Планировка этажей кабинетная. Офисный ремонт.

kn.ua/ru/offices/object/104969



Смотреть все фото

Аренда (без НДС)
\$15 / м² \$7125 / все

Продажа (НДС не предусмотрено)
\$2000 / м² \$950000 / все

Результаты поиска > Аренда и продажа офиса Киев, Голосеевский, 475м²

В избранное

Аренда и продажа офиса Киев, Голосеевский, 475м²

Олимпийская

Обзор На карте Об объекте

Телефон менеджера (067) 444-00-09

№ объекта OF-104069

Площадь 475 м²

ОРЕХ 50.71 / м²

Город Киев, Киевская обл.

Район Голосеевский

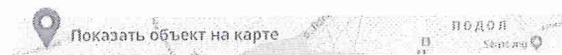
Адрес Большая Васильковская (Красноармейская) ул.

Этаж 2Б

Email officekiev@kn.ua

Спросить о цене

На карте



Об объекте

475 м.кв. Видовой офис в деловом центре Киева расположен на 2Б-м этаже офисного Центра. Планировка смешанная. Офисный ремонт. Развитая инфраструктура района: ТЦ, рестораны, аптеки, супермаркеты. Метро Олимпийская 2 минуты.

Витрати на ремонтні роботи

yut-komfort.kiev.ua/-Remont-ofisov-iv.html

[О НАС](#) |
 [НАШИ УСЛУГИ](#) |
 [ПРЕИМУЩЕСТВА](#) |
 [СТОИМОСТЬ](#) |
 [ЭТАПЫ РАБОТЫ](#) |
 [НАШИ РАБОТЫ](#) |
 [ОТЗЫВЫ](#) |
 [ВАКАНСИИ](#) |
 [FAQ'S](#) |
 [КОНТАКТЫ](#)

- [Сантехнические работы Киев](#)
- [Устройство полов](#)
- [Встроенная мебель](#)
- [Другие услуги](#)
- [Договор](#)
- [Управление недвижимостью](#)

офисных помещений включает планирование и замену всех инженерных сетей, зонирование помещения и дизайн интерьера. В процессе капитального ремонта офиса возможна перепланировка помещений, при которой остаются только несущие стены.

Цены и сроки ремонта офиса в Киеве

Стоимость ремонта офиса под ключ в Киеве и в Киевской области зависит от ряда факторов и может составлять от 3000 до 4000 грн за 1 м.кв (по площади пола). Сроки выполнения ремонта офисов составляют от 7 дней до 1 месяца.

Вид ремонта	Ед. изм.	Цена, грн
Косметический	м.кв	от 3000
Капитальный	м.кв	от 4000
Экономкласс	м.кв	от 2800

Цена строительных материалов рассчитывается отдельно. Мы обязательно учтем все Ваши пожелания относительно качества и цен на строительные материалы.

Для расчета более точной цены по Вашему объекту можно обратиться к специалистам Уют-Комфорт, которые с радостью составят для Вас окончательную смету. Мы предлагаем своим клиентам самые демократичные цены на все виды услуг в Киеве и Киевской области.

В разделе нашего сайта 'Стоимость' Вы можете подробно ознакомиться с нашими ценами на предоставляемые услуги.

Преимущества компании Уют-Комфорт

Капитальный ремонт офиса под ключ – это лишь ответственная работа. Мы имеем большой опыт проведения

НАВ

Просчитайте стоимость р

w2studio.com.ua/remont-ofisov-iv-kieva

[РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ](#) |
 [СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ](#) |
 [ПРОЕКТИРОВАНИЕ](#) |
 [ДИЗАЙН](#) |
 [УСЛУГИ И ЦЕНЫ](#) |
 [ПОРТФОЛИО](#) |
 [БЛОГ](#) |
 [КОНТАКТЫ](#)

профильным специалистом.

Ремонт офиса под ключ

Выполнение работ под ключ от специализированной компании «W2Studio» – это рациональное решение, позволяющее минимизировать участие заказчика при выполнении абсолютного большинства работ.

К другим преимуществам ремонта под ключ относят:

- Утверждению сроков и строгое их соблюдение;
- Наличие конкретного алгоритма действий, в соответствии с заранее разработанным дизайн-проектом;
- Фиксированная стоимость работ – смета составляется на начальном этапе, работы начинаются только после утверждения заказчиком.

Ваше участие понадобится только в период разработки дизайн-проекта, где учитываются пожелания клиента, а также в момент приема готового объекта.



ЗВОНИТЕ К НАМ

(067) 213 04 01

[Позвонить](#)

Ремонт и отделка офиса – цена за м2

Стоимость работ «W2Studio» прямо зависит от ряда факторов, которые учитываются еще на этапе предварительной консультации с клиентом, а также в момент составления сметы.

Ключевые факторы, влияющие на стоимость:

- Цена рассматриваемых строительных и отделочных материалов;
- Сложность реализации дизайн-проекта. Чем выше сложность – тем больше стоимость.
- Планировки и общей площади помещения;
- Индивидуальных пожеланий заказчика, например, внесение изменений в процессе работ, замена элементов отделки и т.д.

Закажите услугу в Киеве от «W2Studio», и ощутите преимущества профессионалов!

Вартість капітального ремонту 2500 грн./кв.м

meter.com.ua/ru/remont/remont-ofisov.html

(044) 384-20-91 (067) 466-27-99 Войти RU UA

Метер
Мастерская ремонта интерьеров

Главная Дизайн Ремонт Цены Калькулятор Ремонта Портфолио Акции Форум Контакты

Ремонт офисов

Мы предлагаем следующие классы капитального ремонта офисов

Ремонт "Косметический" - от 1600 грн/м2
 Проведение ряда ремонтных и отделочных работ, включая возможную перепланировку помещений и ремонт коммуникаций.
[Перейти](#)

Ремонт "Стандарт" - от 2700 грн/м2
 Капитальный ремонт в помещениях, которые изначально не являются офисными. Проведение ремонтных работ, включая монтаж коммуникаций и планировку.
[Перейти](#)

Ремонт "Премиум" - от 4500 грн/м2
 Капитальный ремонт помещений, расположенных в современных офисных центрах - после 7 лет их эксплуатации. Проведение ряда работ, включая перепланировку.

Последние статьи

- Доступное жилье по ул. Евгения Харченко, 47-69
- Необычные планировки ЖК «Twin House»
- МК «Курнатовского» – новый проект от Киевгорстроя
- Ремонт в ЖК «Выгуровщина-20» от МЕТЕР
- Бюджетный ремонт в ЖК «Авиас»
- ЖК «Чарівна Місто» – мини-городок в зеленой зоне столицы
- ЖК «FINLAND YARD» – размеренный стиль жизни

Дизайн от Метер

[Отправить нам сообщение](#)

realstroyservice.lviv.ua/cui-services/remontnye-raboty/remont-ofisov

tacedook

Ремонт офисов Киев

Все мы стремимся создать внутри нашего дома или квартиры стильный дизайн, наполнить комфортом и уютом. Согласитесь, весьма важное занятие. К сожалению, многие из нас забывают, что в нашей жизни важен не только дизайн квартиры. Следует обратить внимание на дизайн интерьера офиса. Большую часть дня мы проводим в офисе.

Красивый дизайн интерьера и эргономичность существенно улучшает работоспособность сотрудников и их настроение. Более того, красивый и опрятный офис – это своего рода визитная карточка. Она сигнализирует о статусе компании и ее правилах.

Вот почему всем ответственным руководителям нужно позаботиться о ремонте офисов в Киеве и регионе. Во-первых, это правильное обустройство офисной территории. Во-вторых, организация оптимальных условий для работы.

Найти надежного подрядчика для ремонта офиса - дело не простое.

В тот момент, когда назревает необходимость выполнения ремонта офиса, возникает вопрос – кого выбрать? Сегодня на рынке существует много ремонтных организаций. К сожалению, не все они могут

Совокупность таких преимуществ делает нашу компанию наиболее оптимальным партнером в процессе строительно-ремонтных работ. Мы качественно изменим ваш офис.

ВИД УСЛУГ	ЦЕНА ЗА М ² ПО ПОЛУ
Косметический ремонт - вторичный рынок	от 1800 грн
Капитальный (комплексный) ремонт - вторичный рынок	от 3000 грн
Ремонт «под ключ» – ремонт в новостройке	от 3000 грн
Элитный ремонт – ремонт в новостройке	от 3500 грн

ВСЕ УСЛУГИ

- РЕМОНТ КВАРТИР ПОД КЛЮЧ
- РЕМОНТ ДОМОВ И КОТТЕДЖЕЙ ПОД КЛЮЧ
- КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
- КОМПЛЕКСНЫЙ РЕМОНТ КВАРТИРЫ
- ЕВРОРЕМОНТ
- КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ
- ДИЗАЙНЕРСКИЙ РЕМОНТ КВАРТИРЫ
- ЭЛИТНЫЙ РЕМОНТ КВАРТИРЫ
- РЕМОНТ КВАРТИР В НОВОСТРОЙКЕ
- ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

Как рассчитать стоимость ремонта офиса



Цена ремонта офиса под ключ зависит от множества факторов. Главным образом, это спектр ремонтно-отделочных работ, уровень сложности проекта и вид строительных материалов. Зная площадь помещения, можно рассчитать примерную стоимость переделки. Для этих целей на сайте компании «Орион Строй» представлена **таблица**, а также **прайс** с расценками на отдельные виды услуг. Можно выполнить ремонт офиса под ключ «Эконом», «Стандарт» либо «Элит» класса. Они различаются спектром возможностей и художественными приемами, но все подразумевают высокое качество.

Какой можно заказать ремонт офиса:

- **Эконом** — недорогое решение для развивающихся небольших компаний;
- **Стандарт** — стильное оформление и высокий комфорт по вполне умеренной цене;
- **Элит** — возможность создать идеальную рабочую атмосферу и повысить имидж своего предприятия.

Вид ремонта	Стоимость за квадратный метр, от (грн)
«Эконом»	от 2500 грн. м².
«Стандарт»	от 3000 грн. м².
«Элит»	от 4000 грн. м².

Главная » Стоимость работ » Ремонт склада

Ремонт склада в Киев

Хотите найти надежного мастера без посредников и сэкономить?

1. Создайте заявку
2. Сравните условия и цены от мастеров
3. Выберите мастера по рейтингу и цене

[Разместите задание и узнайте цены](#)

Это бесплатно и займет всего пару минут


Рекомендованные мастера для ремонт склада в Киев

Эту услугу оказывают 16 исполнителей
 Средняя оценка: 3.3 (на основании 1145 отзывов)
 Средняя цена: 1420.00 грн / м2
 Диапазон цен: 500.00 - 4000.00 грн / м2

Киев

Отделочные работы

Строительные работы



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ № 472 121
суб'єкта оціночної діяльності

Дата видачі "15" червня 2021 р.

Виданий ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІВ ГРУП»

Реквізити суб'єкта господарювання 01054, м. Київ, вул. Олесь Гончара, буд. 41, літера «А», поверх № 3
(місцеві/об'єктні/місце проживання)


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

38826585
код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки плативця податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки плативця та офіційно повідомляють про це відповідний контролюючий орган і вживають альтернативу номеру))

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі.
2. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності. (зазначається необхідне)
 - 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них.
 - 1.2. Оцінка машин і обладнання.
 - 1.3. Оцінка колісних транспортних засобів.
 - 1.4. Оцінка літальних апаратів.
 - 1.5. Оцінка судноплавних засобів.
 - 1.7. Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність.
- 2.1. Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності).
- 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності. (зазначається необхідне)

Строк дії з "15" червня 2021 р. до "15" червня 2024 р.

Голова Фонду  Дмитро СЕННИЧЕНКО





ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

ТОВ "НАВЧАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР "ЕКСПЕРТ.-А"

КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО ОЦІНЮВАЧА

МФ № 4404 "16" грудня 2006 р.

Засвідчує про те, що **СКРИПНІК НАТАЛІЯ ГРИГОРІВНА**

успішно склав (склала) кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від 16 грудня 2006 р., протокол № 19) та підтверджує його (її) достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки за напрямом оцінки майна: "Оцінка об'єктів в матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напрямку:

оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок; оцінка машин і обладнання; оцінка дорожніх транспортних засобів; оцінка літальних апаратів; оцінка судноплавних засобів; оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність.

Голова Фонду державного майна України  В.П. Семенюк

Директор Навчально-консалтингового центру «Експерт-А»  С. Федотов

 БЕЗСТРОКОВЕ 

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ		ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ІНФО ПРО"
<h2 style="margin: 0;">ПОСВІДЧЕННЯ</h2> <h3 style="margin: 0;">ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧА</h3>		
МФ № 0268-ПК Видане	Скрипнік Наталії Григорівні <i>(прізвище, ім'я, по батькові)</i>	"06" листопада 2020 року
про те, що ним (нею) підвищено кваліфікацію оцінювача за напрямом оцінки майна "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напрямку: 1.1 "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомоті), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них", 1.2 "Оцінка машин і обладнання", 1.3 "Оцінка колісних транспортних засобів", 1.4 "Оцінка літальних апаратів", 1.5 "Оцінка судноплавних засобів", 1.7 "Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культуру цінність".		
Це посвідчення є невід'ємною частиною кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та діє протягом дворічного періоду з дати його видачі.		
Голова Екзаменаційної комісії	 А. О. Сторов <i>(прізвище, ім'я, по батькові)</i>	Засновник Приватного підприємства "ІНФО ПРО"
		 З. Г. Ібалон <i>(прізвище, ім'я, по батькові)</i>

 ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ		МІЖНАРОДНИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ <i>(школа початкового закладу)</i>
<h2 style="margin: 0;">КВАЛІФІКАЦІЙНЕ СВІДОЦТВО</h2> <h3 style="margin: 0;">оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок</h3>		
Серія МК № 00550		" 6 " грудня 2008 р.
Засвідчує про те, що Скрипнік Наталія Григорівна успішно склав (-ла) кваліфікаційний іспит (рішення Екзаменаційної комісії від 6 грудня 2008 року №20) та підтверджує його (її) достатній фаховий рівень підготовки оцінювача за програмою базової підготовки з експертної грошової оцінки земельних ділянок.		
Ректор Міжнародного інституту бізнесу	 О. В. Мертенс <i>(прізвище та ініціали керівника)</i>	Заступник Голови Державного комітету із земельних ресурсів України, Заступник Голови Екзаменаційної комісії
		 В. В. Кулич <i>(прізвище та ініціали керівника)</i>



← → bank.gov.ua/markets/exchange-rates?date=01.07.2021&period=daily

Національний банк України | Монетарна політика | Фінансова стабільність | Нагляд | Платіжні та розрахунки | Фінансові ринки | Статистика | Гривня | Новини

Національний банк України > Фінансові ринки > Офіційний курс гривні щодо іноземних валют

Пошук

Валюта зі зміною курсу
 Шведна Швейцарська
 01.07.2021

Корисні посилання
 Методологічний коментар до розрахунку офіційного курсу >
 Довідкове значення курсу гривні до долара США на 12.00 >
 Постанова Правління НБУ від 10.12.2019 № 148 'Про деякі питання встановлення офіційного курсу гривні до іноземних валют та внесення змін до Класифікатора >

Офіційний курс гривні щодо іноземних валют
 на дату 01.07.2021

Код ідентифікації	Код валюти	Кількість одиниць валюти	Назва валюти	Офіційний курс
036	AUD	1	Австралійський долар	20,4111
933	BYN	1	Білоруський рубль	10,7627
975	BGN	1	Болгарський лев	16,5416
410	KBY	100	Вона	2,4178
344	HKD	1	Гонконгський долар	3,5029
208	DKK	1	Данська крона	4,3499
843	USD	1	Долар США	37,2275
976	EUR	1	Євро	32,3463
918	GBP	1	Стигльський фунт	17,352
392	JPY	10	Єна	2,461

РЕЦЕНЗІЯ

на Звіт про оцінку майна - нежитлових будівель

(гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м.,

що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі

<p>Рецензент (дата та № кваліфікаційного свідоцтва, термін практичної діяльності з оцінки майна):</p>	<p>Член Експертної Ради ВАФО: Фесенко Віталій Вікторович, член ВАФО, має статус «Визнаний Європейський Оцінювач» (Recognized European Valuer TEGoVA [REV]); Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 01.10.2005 р. МФ № 3888, видане Фондом державного майна України спільно з Київським коледжем нерухомості; Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів за № 8288 від 08.07.2010р., видане Фондом державного майна України; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 05.04.2008р. МФ № 5912, видане Фондом державного майна України спільно з Київським коледжем нерухомості; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 24.04.2010р. МФ №7532, видане Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача МФ №2495-ПК від 21.10.2020р. та ЦМК №1140-ПК від 23.10.2020р., видані Фондом державного майна України спільно з ТОВ «НАВЧАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ЕКСПЕРТ-Л». Термін практичної діяльності як оцінювача більше 15 років.</p>
<p>Об'єкт рецензування (вказується повна назва об'єкта рецензування):</p>	<p>Для рецензування рецензенту було надано Звіт про оцінку майна - нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі (далі по тексту «Звіт»).</p>
<p>Мета рецензування:</p>	<p>Надання висновку стосовно відповідності Звіту вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, достовірності, об'єктивності, професійності оцінки.</p>
<p>Підстава для рецензування:</p>	<p>Лист ТОВ «ІВ ГРУП» до громадської організації «ВСЕУКРАЇНЬСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» від 13.08.2021 року за вих. № 31. Ст. 13 та 28 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оцінювальну діяльність в Україні» від 12.07.2001р. № 2658-III. Ст. 62-67 Національного Стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003р. №1440.</p>
<p>Підстава для проведення оцінки (вказується замовник, а також дата та № договору):</p>	<p>Звіт виконаний на підставі Договору про надання послуг від 05.07.2021р. за №9, укладеного між Комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» (далі Замовник) та Товариством з обмеженою відповідальністю «ІВ ГРУП» (Виконавець).</p>

Виконавець Звіту:	<p>Суб'єкт оціночної діяльності Товариство з обмеженою відповідальністю «ІВ ГРУП». Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом державного майна України від 15.06.2021р. за № 472/21.</p> <p>Висновок Звіту підписав оцінювач: <u>Скрипнік Наталія Григорівна</u> – кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 16.12.2006р. МФ № 4707, видане Фондом державного майна України спільно з ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л»; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 06.11.2020р. за МФ № 0268-ПК, видане Фондом державного майна України спільно з Приватним підприємством «ІНФО ПРО»; Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок Серія МК № 00550 від 06.12.2008р., видане Державним комітетом України із земельних ресурсів спільно з МІЖНАРОДНИМ ІНСТИТУТОМ БІЗНЕСУ; Посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок АА.№ 5066 від 02.12.2020р.</p>
Строк проведення рецензування:	13 – 16 серпня 2021 року.
Дата підписання рецензії:	16 серпня 2021 року.

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ РЕЦЕНЗУВАННЯ ВСТАНОВЛЕНО ТАКЕ:

Оцінюваний об'єкт:	Нежитлові будівлі (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі.
Коротка характеристика:	<p>Нежитлові будівлі складаються з: нежитлова будівля, літ. «А» (лікувальний корпус) загальною площею 1380,0 кв.м. та нежитлова будівля, літ. «Б» (гараж) загальною площею 108,7 кв.м.</p> <p>Нежитлові будівлі належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва та перебувають на балансі КНП «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві на праві оперативного управління.</p> <p>Земельна ділянка, на якій знаходяться будівлі, має загальну площу 0,3375 га, кадастровий номер: 8000000000:82:078:0055, цільове призначення земельної ділянки: 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги. Земельна ділянка належить до земель комунальної власності, відповідно до Розпорядження виконавчого органу Київської міської Ради (Київська Міська Державна Адміністрація) №371 від 04.03.2019 р., було наказано Територіальному медичному об'єднанню «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві оформити право користування земельною ділянкою на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі відповідно до законодавства України. На дату оцінки правонаступником Територіального медичного об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» є КНП "ФТИЗИАТРІЯ".</p> <p>Відповідно до Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) №371 від 04.03.2019 р. об'єкт за адресою: м. Київ, вул. Ігоря Брановицького, 6, був включений до переліку об'єктів, які потребують залучення інвестицій та проведення підготовчих робіт до проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі.</p> <p>Будівлі не використовуються тривалий термін, знаходяться в занедбаному стані.</p>
Мета проведення оцінки:	Визначення вартості Об'єкта оцінки (нежитлових приміщень) для визначення розміру відшкодування вартості нерухомого майна переможцем інвестиційного конкурсу.
База оцінки:	Ринкова вартість.
Дата оцінки:	01.07.2021 р.

дотосовані під час оцінки майна методичні підходи, методи та оціночні процедури

Витратний та дохідний методичні підходи.

Результати обчислень величини вартості в рамках методичних підходів:

В результаті проведених розрахунків Оцінювач одержав такі розміри вартості нежитлових будівель:

Об'єкт оцінки	Витратний підхід, грн. без ПДВ	Дохідний підхід, грн. без ПДВ
нежитлові будівлі (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м.Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6	5 287 085,00	5 405 000,00

Враховуючи, достовірність вихідних даних, використаних для розрахунку вартості будівель за різними підходами, при прийнятті остаточного результату вартості об'єктів оцінки оцінювачем надається перевага результату, отриманому за доходним підходом.

Ринкова вартість майна - нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі, без урахування вартості земельної ділянки, становить: 5 405 000,00 (п'ять мільйонів чотириста п'ять тисяч) грн. без ПДВ.

ВИСНОВОК

Посилання у Звіті на використані законодавчі та нормативні документи:

При виконанні робіт з незалежної оцінки і складанні цього Звіту використана наступна нормативно-законодавча база: Податковий кодекс України; Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001р. № 2658-III; Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003р. № 1378-IV; Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» від 10.09.2003р. №1440; Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений Постановою КМ України від 28.10.2004р. №1442; «Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок», затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004р. № 1531; «Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок», затверджений наказом Держкомзему України від 09.01.2003р. № 2; Рішення КМР «Про затвердження Положення про порядок проведення інвестиційних конкурсів для будівництва, реконструкції, реставрації тощо об'єктів житлового та нежитлового призначення, незавершеного будівництва, інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва» № 528/1189 від 24.05.2007р.; Постанова РМ СРСР від 22.10.1990р. №1072 «Про єдині норми амортизаційних відрахувань на повне відновлення основних фондів народного господарства СРСР»; Загальна частина до збірників укрупнених показників відновної вартості будівель та споруд для переоцінки основних фондів. Затверджено Державним Комітетом Ради Міністрів СРСР 13.08.71 р., М. 1970 р.; Збірники укрупнених показників відновної вартості будівель та споруд для переоцінки основних фондів.

Висновок про зібрану виконавцем Звіту про оцінку майна вихідних даних та інформацію (її повноту, достатність та розкриття у Звіті):

Зібрані виконавцем Звіту вихідні дані та необхідна інформація стали достатніми для проведення відповідних обрахунків та визначення величини вартості. Оцінка проводилась на підставі результатів огляду і натурного обстеження об'єкта оцінки, фотофіксації об'єкта оцінки та наданих Замовником вихідних даних про об'єкт оцінки. Для проведення незалежної оцінки Замовником були надані наступні копії документів: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер 169015359 від 03.06.2019р.; Технічні паспорти на будівлі, що підлягають оцінці: Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку від 15-03-2019р.;

	Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київська Міська Державна Адміністрація) №371 від 04.03.2019р.; Лист Департаменту земельних ресурсів від 24.06.2015р. №057026-11256; Лист Департаменту комунальної власності м. Києва від 12.06.2015р. №062/05/11-6576; Лист Територіального медичного об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві від 09.07.2015р. № 982/06; Лист Територіального медичного об'єднання «ФТИЗИАТРІЯ» у місті Києві від 11.09.2018р. № 061-200/1664/06.
Висновок про відповідність і правильність застосування під час проведення оцінки методичних підходів, методів та оціночних процедур:	Звіт, що рецензується, за формою подання матеріалів, обґрунтованістю вихідних даних та застосуванням в процесі оцінки технічних прийомів та методичних підходів відповідає вимогам нормативних актів з оцінки майна, зокрема: Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та Національним Стандартам № 1 та № 2. Відповідно до мети оцінки у Звіті визначалась ринкова вартість Об'єкта оцінки (нежитлових приміщень) для визначення розміру відшкодування вартості нерухомого майна переможцем інвестиційного конкурсу.
Зауваження рецензента:	Зауваження: 1. У Висновку про вартість майна ринкова вартість наведена без права користування. Доречно було б дати і вартість разом з вартістю права користування земельною ділянкою, як вказано на стор. 42 Звіту. 2. При визначенні вартості права користування земельною ділянкою взято медіану значень, а не медіанне значення, як стверджується у Звіті. Медіанне значення є середньоарифметичним значенням відкоригованих значень цін пропозицій продажу об'єктів порівняння без крайніх значень. 3. У Заяві оцінювача не вказано факт огляду, як того вимагає п. 56 Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003р. за №1440. В дійсності огляд проводився, про що свідчать світлини в Додатках.
Загальний висновок про достовірність оцінки майна:	Відповідно до п. 67 Національного Стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» Звіт про оцінку майна - нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького Ігоря, 6 у Печерському районі, що рецензується, класифікується за такою ознакою: <i>«Звіт у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки».</i>

Рецензенти –
член Експертної Ради ВАФО:

Оцінювач

 В.В. Фесенко

Підпис рецензента посвідчую,
Президент ГО «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» С.І. Максимов

16 серпня 2021 року
Дата підписання рецензії



Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача

МФ № 2005 / 1^о жовтня 2005 р.

Закладачу про те, що **Фесенко Віталій Вікторович** (прізвище, ім'я та по батькові)

усвідомлює свою кваліфікаційну історію (прізвище, ініціал, ім'я) від 1 жовтня 2005р. (періодом №15) та підтверджує його достатній фактичний рівень підготовки оцінювача за програмною базою підготовки за напрямком оцінки майна "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаційні в межах напрямку "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості, у т.ч. експертна пропозиція оцінки земельних ділянок)", "Оцінка машин і обладнання".



Голова
Фонду державного майна України
В.П. Селезюк



Директор
Київського коледжу нерухомості
В.В. Лубийко

№ Ж/Т/К/05/06



ПОСВІДЧЕННЯ ПРО ПІДПИСАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОГО СВІДОЦТВА

МФ № 2-95-ПК

21 жовтня 2005 року

ФЕСЕНКУ ВІТАЛІЮ ВІКТОРОВИЧУ
(прізвище, ім'я та по батькові)

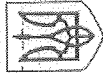
про те, що він (вона) підписав (вона) підписала за напрямком оцінки майна "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напрямку 1.1 "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості, у тому числі земельних ділянок, та машин, обладнання, транспортних засобів та тех. що становить культурну цінність", 1.2 "Оцінка цінних паперів, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (фрм) об'єктів права на об'єкти інтелектуальної власності", 1.3 "Оцінка цінних паперів, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (фрм) об'єктів права на об'єкти інтелектуальної власності".

Це посвідчення є свідченням частини кваліфікаційного свідоцтва оцінювача та діє як проект згорного переліку з дня його видачі.



Голова
Експертної комісії
А.О. Ступа
Листів: 01

Директор ГОБ
"Національний
коледж університету
"Експерт"
О.О. Греч
Листів: 01



про реєстрацію у Державному реєстрі оцінювачів

№ 2005 / 1^о жовтня 2005 р.

Відомо Фесенку Віталію Вікторовичу на підставі кваліфікаційних свідоцтв оцінювач від 01.10.2005 МФ № 3688, від 05.04.2008 МФ № 5912 та від 24.04.2010 МФ № 7532 та ПК № 567, майна: Фондом державного майна України спільно з Українською комерційною школою, та свідомо про те, що його зареєстровано в Державному реєстрі оцінювачів як оцінювач, який має право здійснювати оцінку майна та майнових прав за типовими напрямками:

1. Оцінка об'єктів у матеріальній формі:

- 1.1. Оцінка рухомих речей (нерухомого майна, нерухомості).
- 1.2. Оцінка машин і обладнання.
- 1.3. Оцінка автомобільних 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 належать до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тех. що становить культурну цінність.

2. Оцінка цінних паперів, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі об'єктів права на об'єкти інтелектуальної власності:

- 2.1. Оцінка цінних паперів, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (фрм) об'єктів права на об'єкти інтелектуальної власності).
- 2.2. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності.



Голова
Фонду державного майна України

Гречко Олександр
Листів: 01

Гречко Олександр

Є 1 ригурсько



Всього прошито, _____ а
закріплено печаткою _____ а
підписом _____ а

Область Київська

Інвентаризаційна справа №

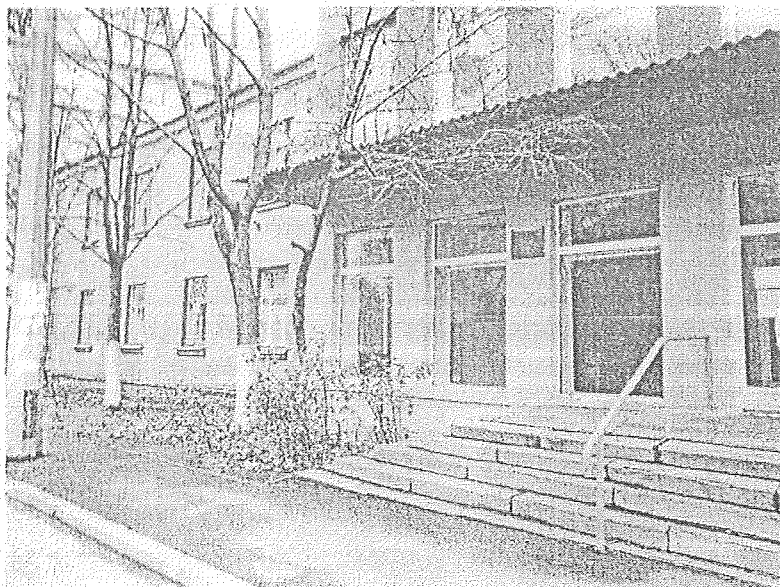
137-Ф

Місто Київ

Реєстровий №

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на адміністративно-побутову будівлю «Будівля лікувального корпусу»
м. Київ, вул. Перспективна, 6



Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МЕДИЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ФТИЦАТРИЯ» у місті Києві	03022, м. Київ, вул. Васильківська, буд. 35
	ЄДРПОУ 01993865

Паспорт виготовлено за станом на

15.12.2015 р.

Перевіряв

Демченко Л.М.
АЕ №002890

Директор

Мелашенко М.В.

(підпис, прізвище, серія та номер кваліфікаційного сертифіката)

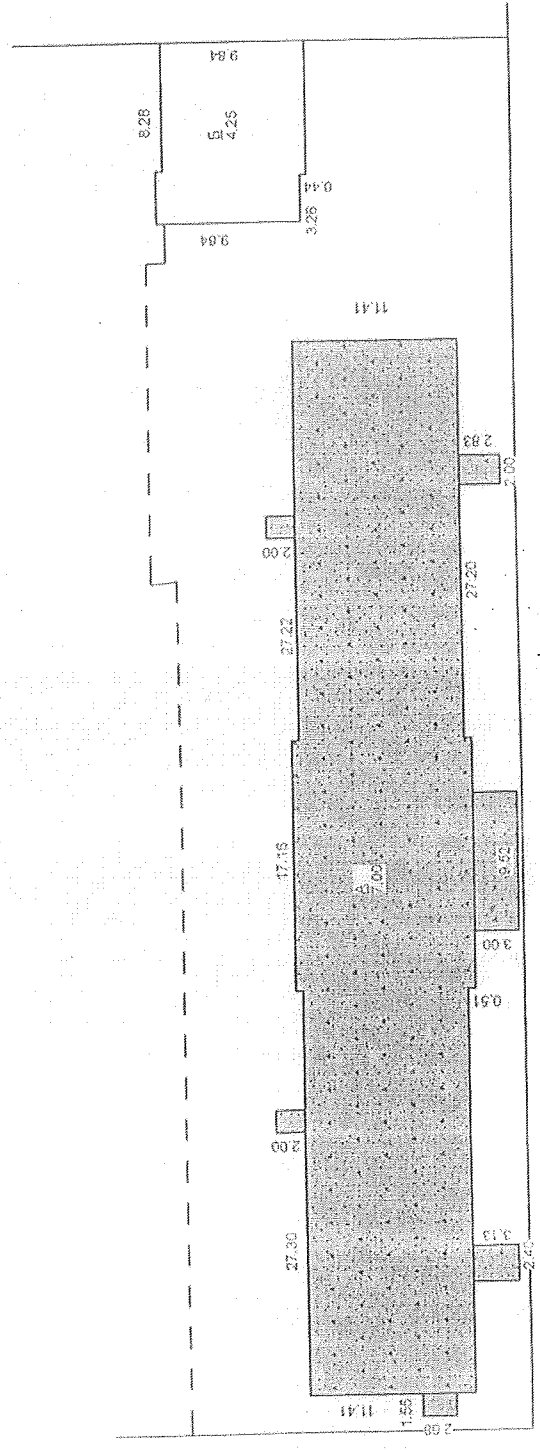
М.П.

М.П.

Схематичний план земельної ділянки

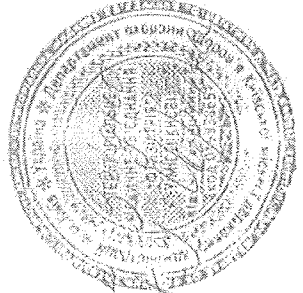
місто Київ
Печерський р-н, вул. Перспективна, 6

Масштаб 1:500



вул. Перспективна

Літера	Назва будівини, господарських будівель та споруд	Площа (кв. м)
А	Будівля Глибального паркусу	887,5
Б	Гараж	113,6
Всього:		1001



В. Оршанський
Сергей Сергеевич

ПП "НПЛ 'Фабрика"	
Директор	Мелашенко М. В.
Розробив	Грбач О.О.
Перевірив	Демченко Л.М.

15 грудня 2015 року

ЖУРНАЛ

зовнішніх обмірів

на адміністративно-побутову будівлю «Будівля лікувального корпусу»

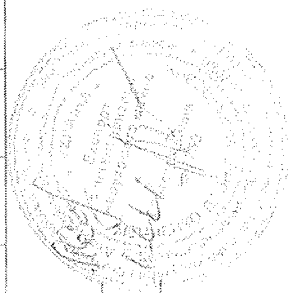
м. Київ, вул. Перспективна, 6

Літер за планом	Назва будівлю, господарських будівель і споруд	Формула для підрахунку площ	Кільк. поверхів	Площа поверхів (S пов)(до сляти)	Площа основи (S осн)	Приведена кількість поверхів(№ сума Sнов/Sосн.)	Висота (H обм)	Об'єм (V)	Парахункова висота будівлі(H6=V/Sосн)	Парахункова висота поверху будівлі(H=H6/H9)	Периметр (P)	Відношення периметра до площі основи(P/S)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	Лікувальний корпус		2	1380	842,8		7,00	5899,6				
	Ганок				28,6							
	Ганок				7,5							
	Ганок				3,0							
	Ганок				5,7							
	Всього під будівлею :				887,5			5899,6				

Б. А. А. А.

Висновок *М. М. М. М.*

Перевіряє *Н. М. М. М.*



*З оформленням
Сергієм М. М.*

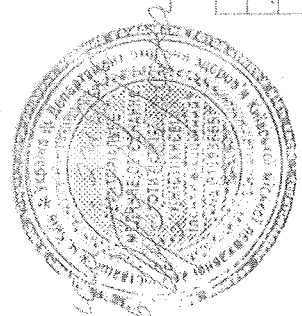
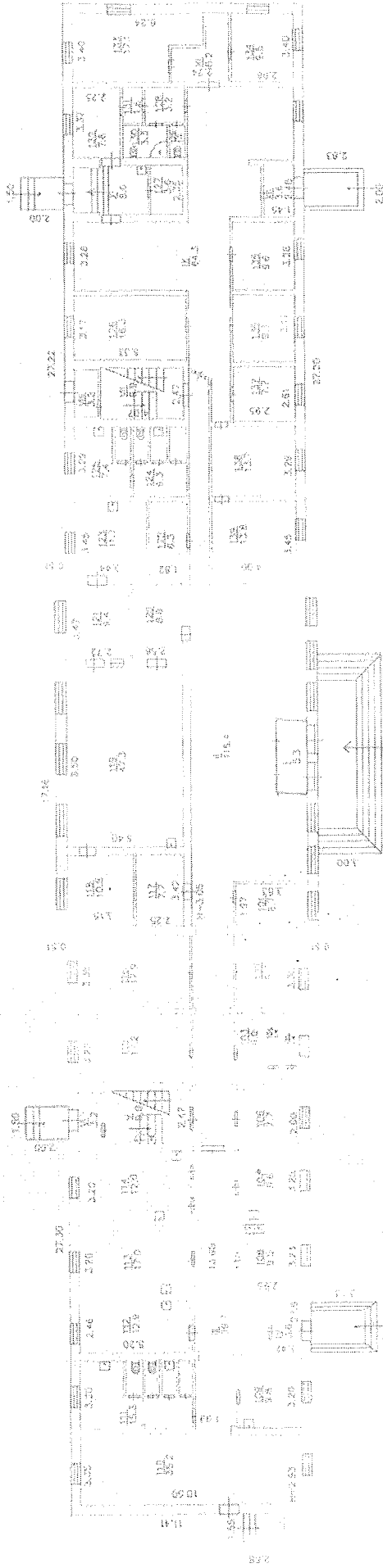


План адміністративно-побутової будівлі "Будівля Лікувального корпусу"
м. Київ, Печерський р-н, бул. Першолектибна, 6

Піт "А"

1-ий поверх

Масштаб 1:200

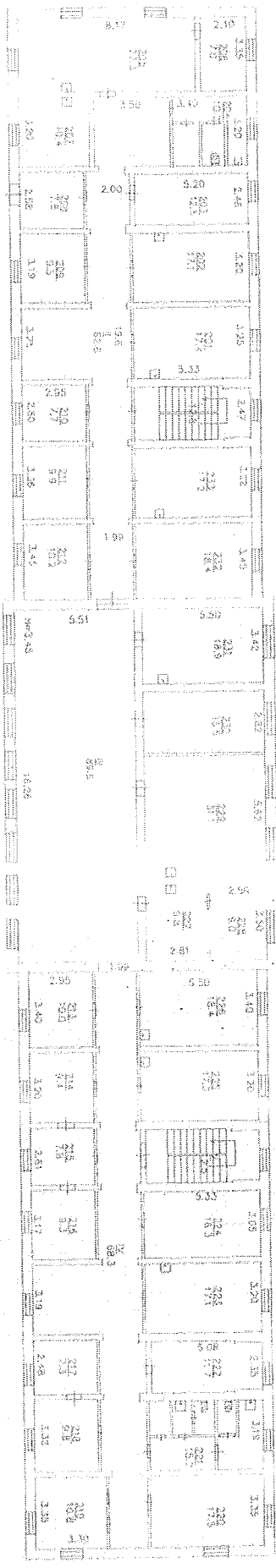


В оригіналі
Секретар

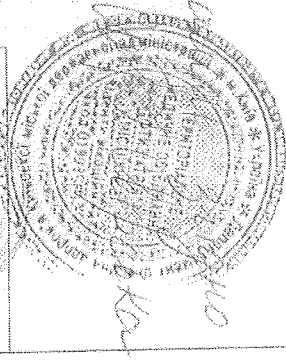
Директор	І. М. Федорук
Розробник	І. М. Федорук
Перевірник	І. М. Федорук
Дата	15 вересня 2015 року

План адміністративно-побутової будівлі "Будівля Лікувального корпусу"
 м. Київ, Почерський р-н, буд. Перспективна, 5

Лит "А"
 2-й поверх
 Масштаб 1:200



В. Смирнов
 Вед. архітектора



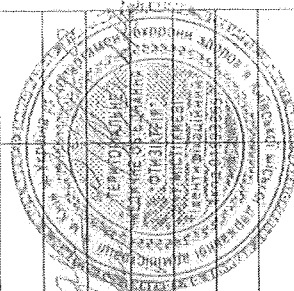
№ документа	№ документа
Директор	Директор
Помічник	Помічник
Інженер	Інженер
15.04.2015	15.04.2015

ЕКСПЛІКАЦІЯ

приміщень до плану поверхів адміністративно-побутової будівлі «Будівля лікувального корпусу»

м. Київ, Печерський район, вул. Перспективна, 6

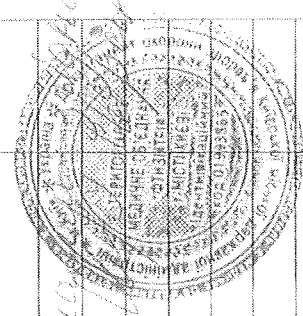
Літера за планом	Поверх	Номери виробничих приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площ) (кв.м)	Площа приміщень (кв. м)				Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самостійно збудована, переобладнана площа приміщень (кв.м)	Примітки
						Загальна (сума гр. 8 та 9)	Основна (виробнича)	допоміжна	9				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
A	1		101	Регістратура	6,7	6,7	6,7						
			102	Кабінет	10,2	10,2	10,2						
			103	Кабінет	6,0	6,0	6,0						
			104	Комора	1,4	1,4		1,4					
			105	---/--	1,4	1,4		1,4					
			106	Кабінет	7,7	7,7	7,7						
			107	---/--	9,6	9,6	9,6						
			108	---/--	9,5	9,5	9,5						
			109	---/--	9,8	9,8	9,8						
			110	Бойлерна	35,2	35,2	35,2						
			111	Санвузол	15,3	15,3		15,3					
			112	Кабінет	12,9	12,9	12,9						
			113	---/--	17,0	17,0	17,0						
			114	---/--	12,0	12,0	12,0						
			115	---/--	17,2	17,2	17,2						
			116	---/--	18,4	18,4	18,4						
			117	Сторожка	8,1	8,1		8,1					
			118	Кабінет	10,8	10,8	10,8						
			119	Процедурна	47,3	47,3	47,3						
			120	Кабінет	8,8	8,8	8,8						
			121	---/--	9,4	9,4	9,4						
			122	---/--	6,3	6,3	6,3						



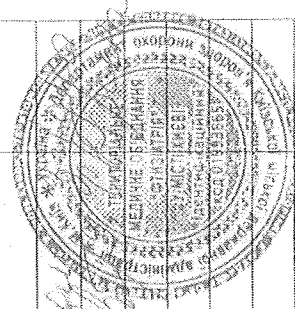
*Збригана
Савченко*

123	--/--	11,7	11,7	11,7		
124	Санвузол	9,3	9,3	9,3		
125	--/--	7,4	7,4	7,4		
126	Кабинет	16,3	16,3	16,3		
127	Комора	3,6	3,6	3,6		
128	Санвузол	3,2	3,2	3,2		
129	--/--	1,2	1,2	1,2		
130	--/--	3,3	3,3	3,3		
131	--/--	1,6	1,6	1,6		
132	Приміщення	7,6	7,6	7,6		
133	Кабинет	17,1	17,1	17,1		
134	--/--	9,5	9,5	9,5		
135	--/--	9,6	9,6	9,6		
136	--/--	9,3	9,3	9,3		
137	--/--	7,7	7,7	7,7		
138	--/--	13,7	13,7	13,7		
139	--/--	13,8	13,8	13,8		
I	Тамбур	5,3	5,3	5,3		
II	Фое	115,4	115,4	115,4		
III	Коридор	29,7	29,7	29,7		
IV	Тамбур	3,6	3,6	3,6		
V	Сходова клітка	9,9	9,9	9,9		
VI	Тамбур	3,2	3,2	3,2		
VII	Сходова клітка	9,9	9,9	9,9		
VIII	Тамбур	3,2	3,2	3,2		
IX	Коридор	64,3	64,3	64,3		
X	Сходова клітка	8,0	8,0	8,0		
XI	Коридор	6,2	6,2	6,2		
XII	Тамбур	3,6	3,6	3,6		
Всього 1 поверху:		689,2	689,2	371,1	318,1	

Згідно з актом
визначення
площі



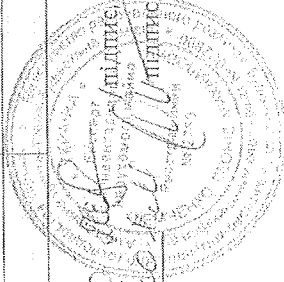
2	201	Дит. кабінет	17,4	17,4	17,4	17,4		
	202	--/--	17,1	17,1	17,1	17,1		
	203	--/--	12,5	12,5	12,5	12,5		
	204	Санвузол	10,2	10,2	10,2	10,2		10,2
	205	Приймальня	27,3	27,3	27,3	27,3		
	206	Приміщення	7,0	7,0	7,0	7,0		
	207	Кабінет	10,4	10,4	10,4	10,4		
	208	--/--	7,8	7,8	7,8	7,8		
	209	--/--	9,5	9,5	9,5	9,5		
	210	--/--	7,7	7,7	7,7	7,7		
	211	каб. статистики	9,9	9,9	9,9	9,9		
	212	Загосп	10,2	10,2	10,2	10,2		
	213	Кабінет	10,0	10,0	10,0	10,0		
	214	--/--	9,4	9,4	9,4	9,4		
	215	Каб. Завідуючої	7,8	7,8	7,8	7,8		
	216	Старша медсестра	9,4	9,4	9,4	9,4		
	217	Кабінет	7,3	7,3	7,3	7,3		
	218	* Регістрація	9,8	9,8	9,8	9,8		
	219	Побутове приміщення	10,8	10,8	10,8	10,8		
	220	МСЕК	17,5	17,5	17,5	17,5		
	221	Санвузол	15,2	15,2	15,2	15,2		
	222	Головний МСЕК	11,7	11,7	11,7	11,7		
	223	Архів	17,1	17,1	17,1	17,1		
	224	Кабінет	16,3	16,3	16,3	16,3		
	225	--/--	17,3	17,3	17,3	17,3		
	226	Дільничний лікар	18,4	18,4	18,4	18,4		
	227	Лаб. аналізів	9,8	9,8	9,8	9,8		
	228	--/--	9,0	9,0	9,0	9,0		
	229	Процедурна	31,1	31,1	31,1	31,1		
	230	--/--	15,5	15,5	15,5	15,5		



Г. Фришманська
Секретар

231	-//--	18,9	18,9	18,9	18,9	
232	Каб. завідувачі	18,4	18,4	18,4	18,4	
233	-//--	17,2	17,2	17,2	17,2	
I	Сходова клітка	12,8	12,8		12,8	
II	Коридор	62,6	62,6		62,6	
III	Фое	89,7	89,7		89,7	
IV	Коридор	68,3	68,3		68,3	
V	Сходова клітка	12,5	12,5		12,5	
	Всього 2 поверху:	690,8	690,8	408,7	282,1	
	Всього по будівлі:	1380	1380	779,8	600,2	

15 12 2015 р.



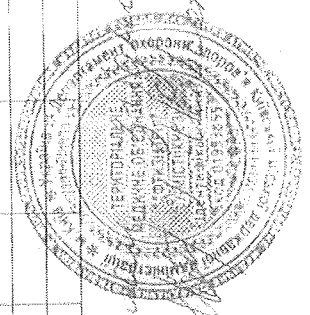
Виконав *Лисенко* підпис, прізвище!
 Перевірив *Лисенко* підпис, прізвище!



З оригіналу
Секретар

ХАРАКТЕРИСТИКА БУДИНКУ, ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Літера	Назва об'єкта	Рік побудови	Опис основних конструктивних елементів								Інженерне обладнання				Висота, м	Площа основи, кв.м	Об'єм, куб. м.		
			Фундамент	Стіни	Покрівля	Перекриття	Підлога	Сходи	Електрика	Водопровід	Каналізація	Газопровід	Вид опалення	Ліфт				Сміттєпровід	
1	А	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	58996
	Будівля лікувально го корпусу	1975	бетон	цегла	асбоши ферна	з/б	Линолеу м, курам. плитка, мозаїчні	так	так	так	так	так	центр.	ні	ні	7,00	842,8		
	Ганок		Бетон					так									28,6		
	Ганок		Бетон					так									7,5		
	Ганок		Бетон					так									3,0		
	Ганок		Бетон					так									5,7		



*З Офісу
Секретаря*

НТЛ
Фабрика

ПП НТЛ «Фабрика»

Область Київська

Інвентаризаційна справа №

138-Ф

Місто Київ

Реєстровий №

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

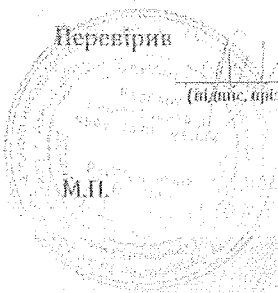
на допоміжну будівлю «Гараж»
м. Київ, вул. Перспективна, 6



Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)	Місце проживання, серія і номер паспорта фізичної особи або місцезнаходження, код за ЄДРПОУ юридичної особи
ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МЕДИЧНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ФТИЗІАТРІЯ» у місті Києві	03022, м. Київ, вул. Васильківська, буд. 35
	ЄДРПОУ 01993865

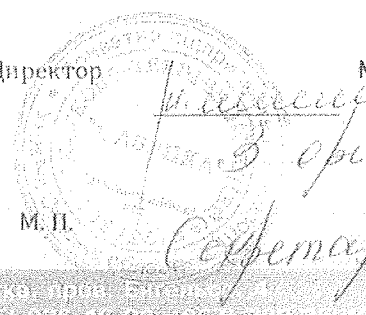
Паспорт виготовлено за станом на

15.12.2015 р.



Демченко Л.М.
АЕ №002890
(ім'я, прізвище, серія та номер кваліфікаційного
сертифіката)

Директор



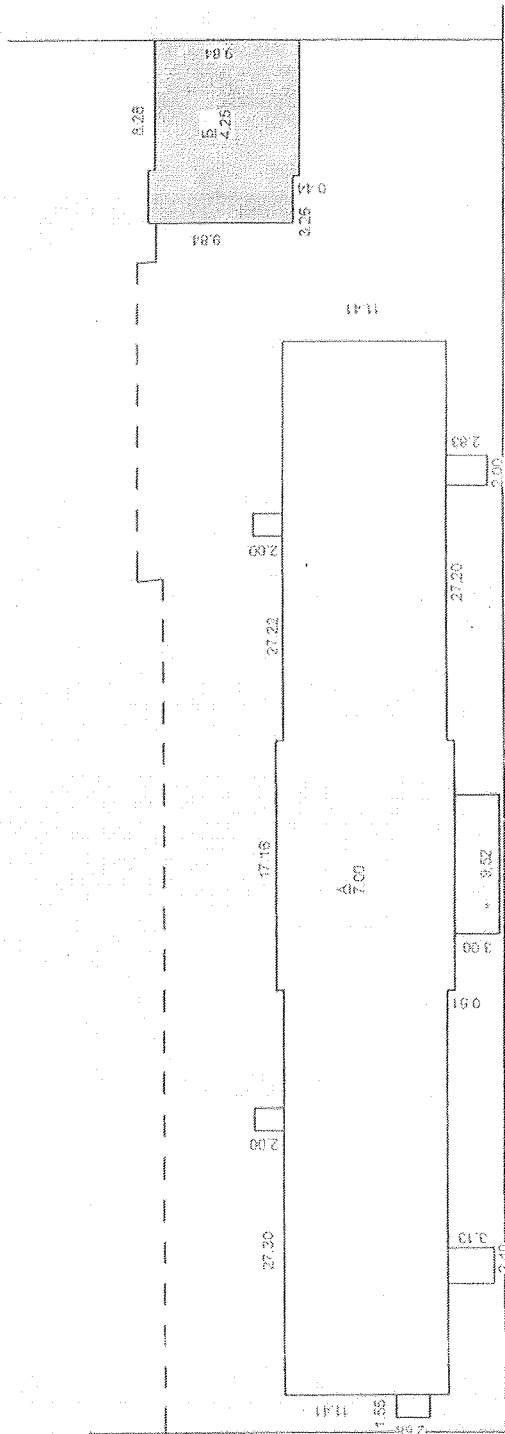
Мелашенко М.В.



Схематичний план земельної ділянки

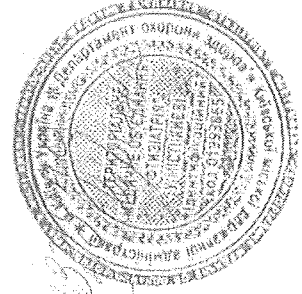
місто Київ
Печерський р-н, вул. Перспективна, 6

Масштаб 1:500



Літера	Назва будівлю, господарських будівель та споруд	Код за класифікацією	Площа, кв.м
А	Будівля Львівського корпусу	087.5	113.6
Б	Гаряк	113.6	1001
Всього:			1001

вул. Перспективна

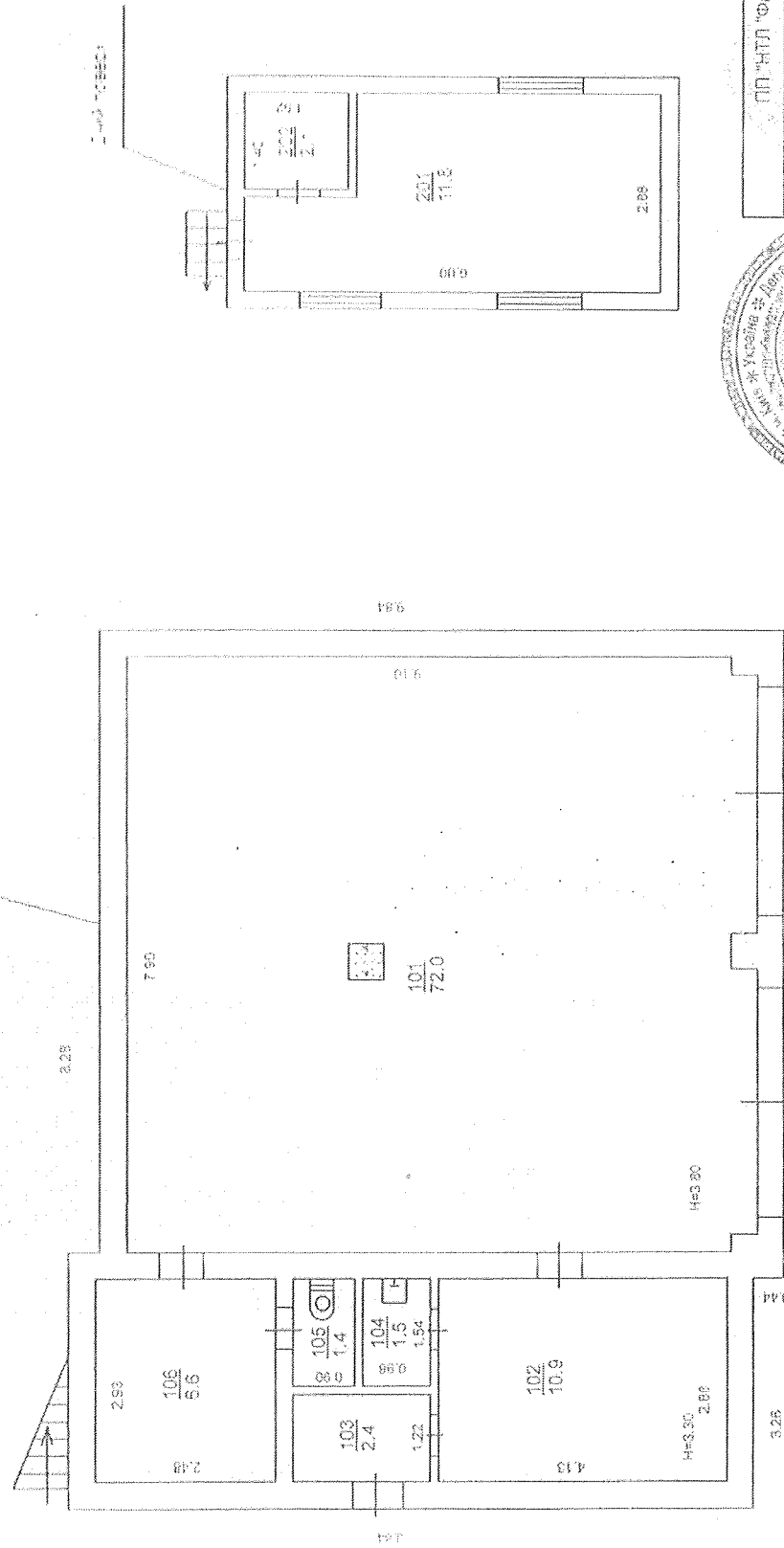


В. Фришман
Секретар

ПП "НТЛ "Фабрика"	
Директор	Мерашенко М.В.
Розробив	Лобач О.О.
Перевірив	Демченко Л.М.
15 грудня 2015 року	

План допоміжної будівлі "Гараж"
 м.Київ вул. Перспективна :б
 Літ "Б"

Масштаб 1:100



ПП "НПЛ 'Фабрика'"		
Директор	<i>[Signature]</i>	Мелашенко М.В.
Розробив	<i>[Signature]</i>	Лобач О.О.
Перевірів	<i>[Signature]</i>	Деменко П.М.
15 грудня 2015 року		

*З оформлення
 Виретор*

ЕКСПЛІКАЦІЯ

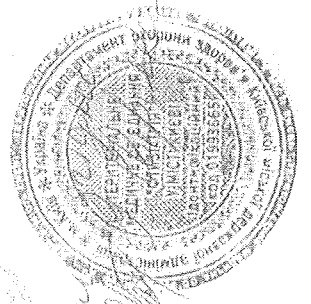
пряміщень до плану поверхів допоміжної будівлі «Гараж»

м. Київ, Печерський район, вул. Перспективна, 6

Літера за планом	Поверхи	Номери виробничих приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень (підрахована за формулами розрахунку площі (кв.м))	Площа приміщень (кв. м)			Площа літніх приміщень (кв. м)	Площа приміщень загального користування (кв. м)	Самостійно забудована поверхів адяна площа приміщень (кв.м)	Примітки
					Загальна (сума гр. 8 та 9)	Основна (виробнича)	Допоміжна				
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	101	Приміщення	72,0	72,0	72,0					
		102	--/--	10,9	10,9	10,9					
		103	Щитова	2,4	2,4		2,4				
		104	Умивальник	1,5	1,5		1,5				
		105	Вбиральня	1,4	1,4		1,4				
		106	Приміщення	6,6	6,6	6,6					
			Всього 1 поверху:	94,8	94,8	89,5	5,3				
		201	Приміщення	11,8	11,8	11,8					
		202	--/--	2,1	2,1	2,1					
			Всього 2 поверху:	13,9	13,9	13,9					
			Всього по будівлі:	108,7	108,7	103,4	5,3				

AS 12 2015 р.

Виконав Лавина В.С. Підпис, прізвище!
Перевірів Богданов В.В. Підпис, прізвище!





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

Присяжнюку М. О.
Порошенко М. А.
Вітренку А. О.
Положишник В. О.

Редоренку Я. Ю.

Прошу розглянути проект рішення від 05.07.2023
№ 08/231-855/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Андронову В. Є. – до відома

Цюкочіву В. В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“05” липня 2023 року
№ 08/231-855/ПР



АПАРАТ

**ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, приймальня (044) 202-74-66, 202-75-13, факс 202-75-38
E:mail: kmda@kma.gov.ua Код ЄДРПОУ 37853361

08/231-855/ПР
05.07.2023

04.07.2023 № 009-30/

на № _____ від _____

Київська міська рада

СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176, направляємо проєкт рішення Київської міської ради «Про майнові питання, пов'язані з будівництвом закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі» (далі – проєкт рішення).

Відповідно до пункту 3.4 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, інформую, що відповідальним за супроводження проєкту рішення на всіх стадіях розгляду та представлення на пленарному засіданні Київської міської ради є директор Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Мельник Наталія Олегівна, тел. 202-77-99 та співдоповідач - виконувач обов'язків генерального директора комунального підприємства «Київське інвестиційне агентство» Чорній Богдан Петрович, тел. 289-53-51.

- Додатки: 1. Проєкт рішення та пояснювальна записка до нього на 7 арк. в 1 прим.
2. Копія розпорядження від 04 березня 2019 року №371 «Про питання щодо проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора для будівництва закладу медичного призначення на вул. Ігоря Брановицького, 6 у Печерському районі» на 5 арк. в 1 прим.
3. Копія звіту про оцінку майна – нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв. м, що розташовані за

адресою: м. Київ, вул. Брановицького, 6 у Печерському районі – з додатками на 97 арк. в 1 прим.

4. Копія рецензії на Звіт про оцінку майна – нежитлових будівель (гараж та будівля лікувального корпусу) загальною площею 1488,7 кв. м, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Брановицького, 6 у Печерському районі – на 6 арк. в 1 прим.

5. Копія технічного паспорту на адміністративно-побутову будівлю «Будівля лікувального корпусу» м. Київ, вул. Перспективна, 6 - на 11 арк. в 1 прим.

6. Копія технічного паспорту на допоміжну будівлю «Гараж» м. Київ, вул. Перспективна, 6 - на 6 арк. в 1 прим.

7. Електронна версія зазначеного.

Керівник апарату



Дмитро ЗАГУМЕННИЙ

Наталія Мельник
Сергій Григорчук 202 60 82

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB носії