

до Договору про співпрацю від _____ 20__ року № _____

ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ до форми та змісту звіту про оцінку майна		
№ з/п	Найменування вимоги	Форма та зміст
1	2	3
1	Щодо форми звіту	<ul style="list-style-type: none"> – сторінки пронумеровані та прошиті; – звіт прошитий, скріплений печаткою СОД і підписаний оцінювачем, який здійснив оцінку об'єкту оцінки і керівником СОД
2	Щодо обов'язкових даних, вказаних у звіті	<ul style="list-style-type: none"> – дата проведення оцінки, використані нормативні документи, підходи і методи оцінки, ціль і задачі проведення оцінки майна, використання результатів оцінки, вид обумовленої вартості (обов'язковою умовою є наявність визначення ринкової та ліквідаційної вартості); – дата складання звіту; – підстави для проведення оцінки; – місцезнаходження СОД і дані щодо виданих йому сертифікату СОД за видами оцінок, виданого ФДМУ та/або ліцензії ДАЗРУ на проведення землеоцінюючих та землепорядних робіт; – поточний опис об'єкту оцінки, – для об'єкту оцінки, що належить юридичній особі – реквізити юридичної особи; – існуюче репланування або його відсутність; – застосовані стандарти оцінки для визнання відповідного виду вартості об'єкту оцінки, перелік використаних при проведенні оцінки даних з зазначенням джерел їх отримання; – перелік документів, що використовувались оцінювачем, при визначенні кількісної та якісної характеристики об'єкта оцінки; – в разі, якщо майно, що пропонується до оцінки є неліквідним і не має шансів бути реалізованим на ринку, дана інформація повинна бути зазначена у звіті; <p>Виявлення випадків відсутності даної інформації при оцінці неліквідного майна є вагомим приводом для відмови в подальшому співробітництві</p>
3	Опис об'єкта оцінки	Вичерпний, лаконічний, має надавати однозначне уявлення про предмет оцінки і стан ринку для оцінюваного майна, в разі оцінки нерухомості та майнових комплексів звіт повинен містити карту місцевості, з зазначенням на ній об'єкта оцінки
4	Інформація щодо аналогів	Обов'язковим є зазначення найменування аналога (фактична адреса, якщо нерухомість), його характеристики, стан, наявність ремонту тощо. Джерело інформації з зазначенням контактних телефонів.

ВИМОГИ		
до змісту звіту про оцінку майна/майнових прав		
№ з/п	Вид звіту	Вимоги до змісту
1	Звіт про оцінку житлових приміщень	<ul style="list-style-type: none"> – загальні відомості про приміщення: поверх/кількість поверхів, кількість квартир на поверсі, розмір загальної і житлової площі, площі кухні, санвузол окремих(сумісний), наявність/відсутність балкону і/або лоджії, висота приміщень. Стан квартири (з обов'язковим зазначенням стану комунікацій), з описом оздоблення стін, стелі, підлоги, стану сантехніки тощо. Необхідні ремонтні роботи, наявність або відсутність пошкоджень у стінах (тріщини, перекося, відсутність елементів тощо); – загальні відомості про будинок: рік будівництва, матеріал стін, характеристика перекриттів, стан під'їзду, наявність або відсутність пошкоджень у стінах (тріщини, перекося, відсутність елементів тощо); – наявність комунікацій: підключення об'єкту оцінки до систем електро-, газо- і водооснащення (холодного та гарячого), каналізації, наявність/відсутність відповідного обладнання; – відповідність планування квартири плану поверхів БТІ, в разі виявлення перепланування (перебудов, прибудов, реконструкцій тощо) – повинно бути вказано, в чому вона полягає; – опис прилеглої до будинку території: загальна характеристика (престижність) району, близькість до магістралей місцевого значення, транспортна доступність, екологічний стан району, наявність паркінгу, що охороняється, наявність розташованих поблизу об'єктів, які знижують або підвищують привабливість об'єкту оцінки і району в цілому; – опис документів, на підставі яких власник має право власності (користування) на об'єкт оцінки; – в додатках повинні міститись копії правовстановлюючих документів (договорів купівлі-продажу, дарування, міни, актів прийому-передачі). У випадку проведення перепланування (перебудов, прибудов, реконструкцій тощо) – копії документів, підтверджуючих факт законності перепланування (дозвільні документи, акти введення в експлуатацію, новий технічний паспорт тощо).
2	Звіт про оцінку земельної ділянки	<ul style="list-style-type: none"> – загальні відомості про ділянку: загальна площа, цільове призначення, форма ділянки і її рельєф, наявність на ділянці будівель чи споруд (в разі відсутності - вказати), з зазначенням рівня готовності споруд; – наявність комунікацій: проходження або наявність поблизу об'єкта систем електро-, газо- і водооснащення (холодного та гарячого), каналізації, наявність/відсутність відповідного обладнання; – опис прилеглої до ділянки території: загальна характеристика району, характеристика будівель, близькість до магістралей місцевого значення, віддаленість від центру населеного пункту

		<p>(району, області), транспортна доступність, екологічний стан, якість під'їзних шляхів, наявність розташованих поблизу об'єктів, що знижують або підвищують привабливість об'єкту оцінки району в цілому;</p> <ul style="list-style-type: none"> - опис документів , на підставі яких власник має право власності (користування) на об'єкт оцінки; - в додатках повинні міститись копії правостановлюючих документів (державних актів на право власності /постійного користування, договори оренди).
3	Звіт про оцінку нежитлових приміщень	<ul style="list-style-type: none"> - загальні дані про приміщення (споруди): розмір загальної і корисної площі (при наявності поверхів більше 1-го – площа поповерхово), площа місць загального користування (при наявності), висота стель, кількість окремих виходів, наявність і кількість систем зв'язку, рівень «фасадності» об'єкту, стан приміщення, необхідність проведення ремонтних робіт; - загальні дані про будівлю: рік будівництва, матеріал стін, характеристика перекриттів, поточне використання приміщення або будівлі і їх потенційне (найкраще) використання, рейтингова оцінка стану приміщення (добрий, задовільний, незадовільний, прийнятний/неприйнятний стан для поточного використання); - наявність комунікацій: підключення об'єкту оцінки до систем електро-, газо- і водо оснащення (холодного та гарячого), каналізації, наявність/відсутність відповідного обладнання; - відповідність планування приміщення плану поверхів БТІ, в разі виявлення перепланування (перебудов, прибудов, реконструкцій тощо) – повинно бути вказано , в чому вона полягає; - опис прилеглої до будівлі (вбудованого приміщення) території : загальна характеристика (престижність) району, близькість до магістралей місцевого значення, транспортна доступність, екологічний стан району, наявність паркінгу, що охороняється, наявність розташованих поблизу об'єктів, які знижують або підвищують привабливість об'єкту оцінки і району в цілому; - опис документів, на підставі яких власник має право власності (користування) на об'єкт оцінки; - в додатках повинні міститись копії правостановлюючих документів (договорів купівлі-продажу, дарування, міни, актів прийому-передачі, договори оренди). У випадку проведення перепланування (перебудов, прибудов, реконструкцій тощо) – копії документів підтверджуючих факт законності перепланування (дозвільні документи, акти введення в експлуатацію, новий технічний паспорт тощо).
4	Звіт про оцінку об'єктів незавершеного будівництва	<ul style="list-style-type: none"> - загальні відомості про об'єкт будівництва згідно технічного проекту, кількість поверхів при наявності поверхів більше одного - площа об'єкту по поверхово; - загальні дані про будівництво : рік початку будівництва та рік запланованого закінчення, матеріала стін, характеристика перекриттів, заплановане використання приміщення або

		<p>будівлі;</p> <ul style="list-style-type: none"> - дані про наявність/можливість підведення комунікацій: можливість підключення об'єкта оцінки до систем електро-, газо – і водооснащення (холодного та гарячого), каналізації, наявність/ відсутність відповідного обладнання; - визначення відсотку готовності будівлі; - опис документів, на підставі яких власник має право власності на об'єкт незавершеного будівництва, а також документів, що підтверджують правомірність будівництва та проведення будівельних робіт; - опис кошторисного розрахунку, та фактично понесених витрат на об'єкт будівництва; - опис прилеглої до об'єкту території : загальна характеристика (престижність) району, близькість до магістралей місцевого значення, транспортна доступність, екологічний стан району, наявність розташованих поблизу об'єктів, які знижують або підвищують привабливість об'єкту оцінки і району в цілому; - в додатках повинні міститись копії правовстановлюючих та дозвільних документів: висновку комплексної державної експертизи; архітектурного плану будівлі; державного акту на право власності або постійного користування чи договору оренди земельної ділянки на якій знаходиться об'єкт незавершеного будівництва; витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на об'єкт незавершеного будівництва; документ щодо ступені готовності об'єкту незавершеного будівництва затвердженому технічному проекту на об'єкт будівництва (з експлікаціями внутрішніх площ до плану будівлі); договору підяду з будівельною організацією; зведеного кошторисного розрахунку; довідки про вартість виконаних підрядних робіт; акту обстеження будівельної площі на дату проведення незалежної оцінки(де вказується відсоток виконання зведеного кошторисного розрахунку за окремими елементами будівництва); висновку землерозпорядника, що має право проводити відповідні роботи з обстеження земельних ділянок.
5	Звіт про оцінку рухомого майна (транспортні засоби)	<ul style="list-style-type: none"> - загальні відомості про транспортний засіб (ТЗ): марка, модель, тип ТЗ, власна маса, колір, рік випуску, об'єм двигуна, фактичний пробіг, серійний номер кузова і шасі, комплектація (з обов'язковим зазначенням обладнання), при наявності доопрацювань кузова, салону чи двигуна («тюнінг»), вказати, що саме було покращено, кількість пасажирських місць, максимальна вантажопідйомність, наявність пошкоджень кузова і агрегатів, що виявлено при огляді (при відсутності пошкоджень- вказати); - в додатках повинні міститись копії правовстановлюючих документів – технічного паспорту.
6	Звіт про оцінку рухомого майна (обладнання)	<ul style="list-style-type: none"> - загальні відомості про обладнання – марка, модель, рік випуску, рік і місяць введення в експлуатацію. Назву заводу-виробника (при наявності), країна – виробник, серійний

		<p>номер, призначення обладнання і стислий опис виробничого процесу, виробнича потужність, загальні технічні характеристики, габарити, можливість демонтажу, з обов'язковим зазначенням втрати в вартості в разі демонтажу, комплектація (з обов'язковим зазначенням агрегатів, що входять в комплектацію об'єкта оцінки); наявність пошкоджень виявлених при огляді (при відсутності пошкоджень – вказати), дані про ремонтні роботи, наявності гарантії і її строк, необхідність наявності певної інфраструктури для ефективного використання об'єкту оцінки;</p> <ul style="list-style-type: none"> – відомості щодо місцезнаходження об'єкта оцінки, забезпечення його зберігання; – в додатках повинні міститись копії правовстановлюючих документів (договорів купівлі-продажу, дарування, міни, актів приймання-передачі тощо, технічні паспорти), копії документів, що підтверджують оплату по правовстановлюючим документам (при наявності).
7	Звіт про оцінку майнових прав	<ul style="list-style-type: none"> – кількість і повний перелік договорів, за якими оцінюються майнові права, з зазначенням сторін і виконаних зобов'язань; – в додатках повинні міститись копії договорів, майнові права за якими оцінюються, копії платіжних документів, що підтверджують факт оплати за договорами чи документів, що підтверджують передачу або відвантаження товарів, які виступають підставою для виникнення майнових прав.
8	Звіт про оцінку товарів в обігу	<ul style="list-style-type: none"> – ринкові ціни по аналогам, повинні бути вказані в звіті про оцінку, з обов'язковим зазначенням контактної інформації (копії прайс-листів тощо, які виступають джерелом); – повинна бути відображена інформація про місце зберігання товарів в обігу а саме: точну адресу, загальний стан приміщення, в якому зберігаються товари, наявність пожежної та охоронної сигналізації, наявність під'їзних шляхів; – наявність коротких висновків, щодо ліквідності оцінюваних товарів, тенденцій розвитку ринку, їх реалізації і рівень попиту; – в додатках повинні міститись копії договорів, за якими були придбані товари в обігу, довідок про обсяг товарів на складі на дату оцінки, сертифікатів якості (при наявності) тощо.
9	Звіт про оцінку врожаю майбутнього періоду	<ul style="list-style-type: none"> – всі висновки, прогнози та розрахунки відносно врожайності і класності культур, повинні базуватись на провірених, документально підтверджених даних; обов'язкова наявність обґрунтування і визначення величини можливих ризиків, пов'язаних з отриманням розрахункового обсягу майбутнього врожаю; – в додатках повинні міститись копії документів та джерел на підставі яких зроблені розрахунки та прогнози, правовстановлюючі документи на земельні ділянки, засіяні культурою, майбутній врожай якої оцінюється.
10	Звіт про оцінку цілісних майнових	<ul style="list-style-type: none"> – звіт про оцінку повинен містити інформацію, що притаманна опису нерухомого майна і обладнання (в разі якщо

	комплексів (ЦМК)	невід'ємною частиною ЦПК є обладнання). В разі якщо кількість позицій велика, можливий опис даних про обладнання в таблиці; – в додатках до оцінки також повинні міститись документи і інформація, що притаманна категоріям майна, що входить в склад ЦМК.
ВИМОГИ до фото додатків до звітів про оцінку майна		
№ з/П	Вид об'єкту оцінки	Вимоги до фото додатків
1	2	3
1	Нерухомість	1) Всі об'єкти нерухомого майна при оснащенні водо-, газо-, електро оснащенням – фотографії обладнання і окремо крупним планом вид заводської таблички зі вказаним на ній заводським номером чи заводський і інвентарний номери, що нанесені безпосередньо на корпус виробу. 2) Квартира: – загальний вид будинку, в якому розташована квартира; – вхід до під'їзду; – вхідні двері квартири; – коридор; – санвузол; – кухня (у разі наявності газової колонки – додатково її вид); – кімнати (таким чином, щоб було видно стіни, стелю та підлогу приміщення); – балкони (лоджії) – за наявності. 3) Житловий будинок: – загальний вид будинку (з поза меж земельної ділянки, що оточена парканом, та з території двору); – дах (покрівлю) за наявності можливості; – вхідні двері; – коридор; – санвузол; – кухня; – кімнати (таким чином, щоб було видно стіни, стелю та підлогу приміщення); – котельня (за наявності) чи інші допоміжні приміщення; – загальний вид земельної ділянки, на якій розташований будинок; – будівлі та споруди, що розташовані на земельній ділянці. 4) Нежитлове приміщення: – загальний вид будинку, в якому розташоване приміщення (з усіх боків, з яких є вхід до приміщення, або з боків, куди виходять вікна приміщення) за наявності можливості; – загальний вид прилеглих будинків та вулиці, що проходить вздовж об'єкта оцінки; – вхід до приміщення (ганок, вхідні сходи, вхідні двері); – тамбур (якщо є);

		<ul style="list-style-type: none"> - коридори; - санвузол; - усі основні та підсобні приміщення; - сходові клітини; - балкони (лоджії) – за наявності. <p>5) Земельна ділянка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - загальний вид земельної ділянки з боку дороги або найближчого під'їзного шляху; - вид земельної ділянки від її межі (за наявності сфотографувати позначки); - будівлі та споруди, що розташовані на земельній ділянці; - наявні на земельній ділянці або розташовані поруч з нею комунікації (газорозподільчі пункти, стовпи електропостачання, виводи труб водопостачання); - під'їзні шляхи; - загальний вид земельних ділянок, що оточують земельну ділянку, яка оглядається
2	Транспортні засоби	<ul style="list-style-type: none"> - вид передньої і лівої сторін ТЗ (з помітним зображенням державного реєстраційного номеру); - вид задньої і правої сторін ТЗ (з помітним зображенням державного реєстраційного номеру); - вид місця водія усередині салону; - підкапотний простір, вигляд відкритого багажника; - вид пасажирського салону пасажирського ТЗ або вантажного відсіку вантажного автомобілю; - загальний вигляд панелі приладів і основних органів управління ТЗ; - крупним планом вид панелі приладів з помітним зображенням лічильника кілометражу і величини пробігу (для спецтехніки - комбайнів, тракторів - лічильник напрацювання мотогодин з помітною кількістю напрацьованих мотогодин); - талон техогляду (за наявності); - номер кузова (шасі) на заводській табличці або безпосередньо на деталях кузова ТЗ (для звірення його відповідності свідоцтву про реєстрацію).
3	Обладнання	<ul style="list-style-type: none"> - загальний вигляд виробу; - крупним планом вид заводської таблички зі вказаним на ній заводським номером чи заводський і інвентарний номери, що нанесені безпосередньо на корпус виробу; - при наявності лічильника- його показники
4	Товари в обігу	<ul style="list-style-type: none"> - загальний вигляд будівлі, в якій знаходиться приміщення складу, де зберігаються товари в обороті; - загальний внутрішній вигляд приміщення складу, в якому зберігаються товари; - загальний вигляд товарів, що зберігаються, який дозволяє отримати уявлення про приблизну кількість товарів; - крупний план товарів (декілька основних найменувань); - крупним планом вид упаковки товарів з помітними написами найменувань

повинні бути прикладені якісні, чіткі кольорові знімки (не більше 6 шт. на аркуші формату А4)

<p>АТ «МОТОР-БАНК» 69068, Україна, м. Запоріжжя, пр. Моторобудівників, 54 «Б» МФО 313009, рахунок для зарахування комісії</p> <hr/> <p>Код за ЄДРПОУ 35345213 bank@motor-bank.com.ua www.motor-bank.ua</p>	<p>ОЦІНЮВАЧ</p> <p>Юридична адреса та Адреса для листування, Код за ЄДРПОУ Поточний рахунок МФО Св. № Ідн №</p>
<p>Голова Правління</p> <hr/>	