

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
**РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**  
**«ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ И ОЦЕНКИ»**  
**МОГИЛЕВСКИЙ ФИЛИАЛ**

г. Могилев, ул. Первомайская, 77, тел./факс (+ 375 222) 72-41-14, (+375 29) 550 09 56, (+375 44) 738 18 99  
адрес сайта: www.ino.by; e-mail: mogilev@ino.by

Дата и номер регистрации:  
№ 4-1/129 от 12 декабря 2022г.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № М/129-О/1

В соответствии с договором на оказание услуг по независимой оценке объектов гражданских прав № М/129-О от 04.10.2022, заключенным между открытым акционерным обществом «Шкловский агросервис» и Могилевским филиалом республиканского унитарного предприятия «Институт недвижимости и оценки», оказаны услуги по независимой оценке (далее – оценке стоимости, оценке).

### Объект(-ы) оценки:

1. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19726, наименование: Насосная, назначение: Здание специализированное иного назначения, площадь – 17 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725850100001002830 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, г. Шклов, ул. Колхозная. Составные части и принадлежности: Одноэтажное металлическое здание насосной.
2. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19727, наименование: Контора нефтебазы, назначение: Здание административно-хозяйственное, площадь – 56 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725850100001002830 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, г. Шклов, ул. Колхозная. Составные части и принадлежности: Одноэтажное бревенчатое, кирпичное здание контора нефтебазы.
3. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19728, наименование: Мастерская нефтебазы, назначение: Здание специализированное иного назначения, площадь – 26 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725850100001002830 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, г. Шклов, ул. Колхозная. Составные части и принадлежности: Одноэтажное металлическое здание насосной.
4. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19729, наименование: Разливочная, назначение: Здание специализированное иного назначения, площадь – 14 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725850100001002830 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, г. Шклов, ул. Колхозная. Составные части и принадлежности: Одноэтажное кирпичное здание разливочная.

Продолжение заключения о независимой оценке на листе 2

Директор

А.В.Сенокосов

Оценщик

А.В.Сенокосов



5. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19802, наименование: Доильно-молочный блок, назначение: Здание специализированное животноводства, площадь – 1237,8 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, 12, юго-западнее д. Малый Старый Шклов. Составные части и принадлежности: сведения отсутствуют.
6. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19803, наименование: Родильное отделение с цехом сухостойных коров, назначение: Здание специализированное животноводства, площадь – 3303,4 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, 12/3, юго-западнее д. Малый Старый Шклов. Составные части и принадлежности: Выгульная площадка 1, выгульная площадка 2.
7. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19804, наименование: Блок вспомогательных помещений, назначение: Здание специализированное животноводства, площадь – 190,1 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, 12/4, юго-западнее д. Малый Старый Шклов. Составные части и принадлежности: сведения отсутствуют.
8. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19805, наименование: Коровник беспривязного содержания на 442 мест, назначение: Здание специализированное животноводства, площадь – 3316,6 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, 12/2, юго-западнее д. Малый Старый Шклов. Составные части и принадлежности: Выгульная площадка.
9. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19809, наименование: Коровник беспривязного содержания на 442 мест, назначение: Здание специализированное животноводства, площадь – 3319,3 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, 12/1, юго-западнее д. Малый Старый Шклов. Составные части и принадлежности: Выгульная площадка.
10. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19849, наименование: Здание нетелей на 200 мест, назначение: Здание специализированное животноводства, площадь – 1757,8 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, 12/10, юго-западнее д. Малый Старый Шклов. Составные части и принадлежности: 11А1/кп-Здание нетелей на 200 мест,б-Выгульная площадка 2,а-Выгульная площадка 1.
11. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19850, наименование: Здание молодняка на 480 мест, назначение: Здание специализированное животноводства, площадь – 1780,3 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, 12/9, юго-западнее д. Малый Старый Шклов. Составные части и принадлежности: 10А1/кп-Здание молодняка на 480 мест,б-Выгульная площадка 2,а-Выгульная площадка 1.

Продолжение заключения о независимой оценке на листе 3

Директор

Оценщик



А.В.Сенокосов

А.В.Сенокосов

12. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19851, наименование: Телятник на 490 мест, назначение: Здание специализированное животноводства, площадь – 1773,8 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, 12/8, юго-западнее д. Малый Старый Шклов. Составные части и принадлежности: 9А1/кп-Телятник на 490 мест,б-Выгульная площадка 2,а-Выгульная площадка 1.
13. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19808, наименование: Котельная, назначение: Здание специализированное энергетики, площадь – 24,1 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, 12/6, юго-западнее д. Малый Старый Шклов. Составные части и принадлежности: сведения отсутствуют.
14. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19807, наименование: Водонапорная башня, назначение: Сооружение специализированное водохозяйственного назначения, площадь – 35,2 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, юго-западнее д. Малый Старый Шклов, вблизи здания 12/1. Составные части и принадлежности: сведения отсутствуют.
15. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19806, наименование: Станция перекачки стоков, назначение: Сооружение неустановленного назначения, площадь – 34,6 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, 12/5, юго-западнее д. Малый Старый Шклов. Составные части и принадлежности: сведения отсутствуют.
16. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19813, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т., назначение: Сооружение специализированное складов, хранилищ, площадь – 1047,9 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, юго-западнее д. Малый Старый Шклов, южнее здания 12/2, траншея по ГП 61. Составные части и принадлежности: сведения отсутствуют.
17. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19810, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т., назначение: Сооружение специализированное складов, хранилищ, площадь – 1051,4 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, юго-западнее д. Малый Старый Шклов, южнее здания 12/2, траншея по ГП 60. Составные части и принадлежности: сведения отсутствуют.
18. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19811, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т., назначение: Сооружение специализированное складов, хранилищ, площадь – 1052,6 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, юго-западнее д. Малый Старый Шклов, южнее здания 12/2; траншея по ГП 59. Составные части и принадлежности: сведения отсутствуют.

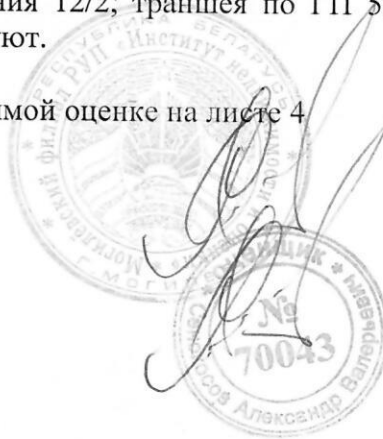
Продолжение заключения о независимой оценке на листе 4

Директор

А.В.Сенокосов

Оценщик

А.В.Сенокосов



19. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19812, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т., назначение: Сооружение специализированное складов, хранилищ, площадь – 1048,3 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, юго-западнее д. Малый Старый Шклов, южнее здания 12/2, траншея по ГП 58. Составные части и принадлежности: сведения отсутствуют.
20. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19848, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т., назначение: Сооружение специализированное складов, хранилищ, площадь – 1051,1 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, юго-западнее д. Малый Старый Шклов, южнее здания 12/2, траншея по ГП 58. Составные части и принадлежности: К-Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т.
21. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19847, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т., назначение: Сооружение специализированное складов, хранилищ, площадь – 1055,8 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, юго-западнее д. Малый Старый Шклов, южнее здания 12/2, траншея по ГП 63. Составные части и принадлежности: К-Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т.
22. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19845, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т., назначение: Сооружение специализированное складов, хранилищ, площадь – 1042,4 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, юго-западнее д. Малый Старый Шклов, южнее здания 12/2, траншея по ГП 62. Составные части и принадлежности: Ж-Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т.
23. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19843, наименование: Площадка для временного хранения навоза, назначение: Сооружение неустановленного назначения, площадь – 495,4 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, юго-западнее д. Малый Старый Шклов, южнее здания 12/8. Составные части и принадлежности: Л-Площадка для временного хранения навоза.
24. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19844, наименование: Площадка для временного хранения навоза, назначение: Сооружение неустановленного назначения, площадь – 494,4 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, юго-западнее д. Малый Старый Шклов, южнее здания 12/9. Составные части и принадлежности: М-Площадка для временного хранения навоза.

Продолжение заключения о независимой оценке на листе 5

Директор

А.В.Сенокосов

Оценщик

А.В.Сенокосов





25. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 725/С-19846, наименование: Площадка для временного хранения навоза, назначение: Сооружение неустановленного назначения, площадь –539,9 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 725800000001004630 по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, юго-западнее д. Малый Старый Шклов, южнее здания 12/10. Составные части и принадлежности: Н-Площадка для временного хранения навоза.

**Зарегистрированные и оцениваемые имущественные права:**

Недвижимое(-ые) улучшение(-я) – Право собственности (Собственность одного лица). Идентификационные сведения о правообладателе: Открытое акционерное общество "Шкловский агросервис", 700032029, 24.04.2003, УНП 700032029, Могилевская обл., Шкловский р-н, г. Шклов, ул. Колхозная, 56. Доля: 1/1.

Земельный(-ые) участок(-и) - Право собственности (Собственность одного лица).

Идентификационные сведения о правообладателе: Республика Беларусь. Доля: 1/1.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 725850100001002830 – право постоянного пользования. Правообладатель: Открытое акционерное общество "Шкловский агросервис", 700032029, 24.04.2003, УНП 700032029, Могилевская обл., Шкловский р-н, г. Шклов, ул. Колхозная, 56. Доля: 1/1.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 725800000001004630 – право аренды. Правообладатель: Открытое акционерное общество "Шкловский агросервис", 700032029, 24.04.2003, УНП 700032029, Могилевская обл., Шкловский р-н, г. Шклов, ул. Колхозная, 56. Доля: 1/1.

**Ограничения (обременения) прав:** Земельный участок с кадастровым номером 725800000001004630. Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей, площадь 0.0695 га. Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения), площадь 6.2651 га. Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в придорожных полосах (контролируемых зонах) автомобильных дорог, площадь 2.8891 га.

**Дата оценки:** 12.12.2022

**Цены оценки:** 12.12.2022

**Дата(-ы) осмотра объекта(-ов) оценки:** 15.11.2022

**Цель оценки стоимости:** Для продажи на торгах (аукционе) или по конкурсу. Для продажи в процедуре экономической несостоятельности (банкротства).

**Предмет оценки:** Рыночная стоимость, которая определена в текущем использовании (далее – рыночная стоимость)

**Валюта оценки:** Белорусский рубль.

**Официальные курсы валют по данным Национального Банка Республики Беларусь на дату оценки:** Доллар США – 2,4719 бел. руб.

Результат независимой оценки, отраженный в заключении о независимой оценке и отчете о независимой оценке, является действительным в течении 12 месяце.

Продолжение заключения о независимой оценке на листе 6

Директор

Оценщик



А.В.Сенокосов

А.В.Сенокосов

Рыночная стоимость определена методом компенсационных корректировок в сравнительном методе оценки.

После изучения представленных заказчиком документов, на основании анализа и произведенных расчетов, с учетом предпосылок и ограничений, изложенных в отчете о независимой оценке, оценщик пришел к выводу, что результат независимой оценки:

рыночная стоимость объекта(-ов) оценки на дату оценки 12.12.2022 в ценах на 12.12.2022 без НДС составляет:

Объект оценки	Стоимость, руб.
Капитальное строение с инв. № 725/С- 19726, наименование: Насосная	2000,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19727, наименование: Контора нефтебазы	31300,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19728, наименование: Мастерская нефтебазы	2900,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19729, наименование: Разливочная	6700,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19802, наименование: Доильно-молочный блок	57800,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19803, наименование: Родильное отделение с цехом сухостойных коров	147000,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19804, наименование: Блок вспомогательных помещений	9300,00
Капитальное строение с инв. 725/С-19805, наименование: Коровник беспривязного содержания на 442 мест	148000,00
Капитальное строение с инв. 725/С-19809, наименование: Коровник беспривязного содержания на 442 мест	148000,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19849, наименование: Здание нетелей на 200 мест	80700,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19850, наименование: Здание молодняка на 480 мест	81600,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19851, наименование: Телятник на 490 мест	81300,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19808, наименование: Котельная	5900,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19807, наименование: Водонапорная башня	24300,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19806, наименование: Станция перекачки стоков	22800,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19813, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т.	34000,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19810, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т.	34200,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19811, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т.	34200,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19812, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т.	34100,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19848, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т.	34100,00

Окончание заключения о независимой оценке на листе 7.

Директор

А.В.Сенокосов

Оценщик

А.В.Сенокосов

Капитальное строение с инв. № 725/С-19847, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т.	34300,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19845, наименование: Траншея для хранения силоса (сенажа) вместимостью 2000 (1800) т.	33900,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19843, наименование: Площадка для временного хранения навоза	44600,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19844, наименование: Площадка для временного хранения навоза	46800,00
Капитальное строение с инв. № 725/С-19846, наименование: Площадка для временного хранения навоза	51000,00

Заключение о независимой оценке составлено на основании отчета о независимой оценке № М/129-О/1 на семи листах в двух экземплярах.

Приложение: Отчет о независимой оценке № М/129-О/1 в одном экземпляре, являющийся неотъемлемой частью настоящего Заключение о независимой оценке

Директор  
Могилевского филиала  
РУП «Институт недвижимости  
и оценки»



Сенокосов Александр Валерьевич

Оценщик

Сенокосов Александр Валерьевич

Свидетельство об аттестации оценщика № 70043 от 14.06.2021г. Срок действия 3 года.