



ГОМЕЛЬ ОБЛ РЕКЛАМА

www.gomelobkreklama.by

филиал «Эксперт-Услуга»

тел.: (+375 232) 23-23-53; тел(факс): (+375 232) 23-23-54; (+375 232) 23-23-56

ОАО «Гомельоблреклама»
Филиал «Эксперт-Услуга»
 Адрес: 246050, г. Гомель, ул. Гагарина, 20,
 2-й этаж, кабинет «Эксперт-Услуга»
 www.gomelobkreklama.by
 e-mail: expert-usluga.by@mail.ru
 Р/с BY52BLBB30120400071204001001,
 БИК BLBBVY2X,
 дирекция ОАО «Белинвестбанк»
 по Гомельской области,
 УНП 400071204

г. Гомель

Дата регистрации: 31.01.2023

Номер регистрации: №2

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ №2-23/ЭУ

На основании договора №2-23/ЭУ от 04.01.2023 Открытым акционерным обществом «Гомельоблреклама» филиалом «Эксперт-Услуга», оказаны услуги по независимой оценке имущества.

Таблица 1

Заказчик:	Речицкое районное потребительское общество Гомельской области
Предмет оценки:	Рыночная стоимость (определена в текущем использовании) без учета НДС
Методы оценки:	Сравнительный и доходный методы оценки
Методы расчета стоимости:	Метод компенсационных корректировок, метод капитализации по норме отдачи
Дата оценки:	19.01.2023
Валюта расчета:	Доллар США, белорусский рубль
Валюта оценки:	Белорусский рубль
Цель оценки стоимости:	Продажа без проведения аукциона либо конкурса; Продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу.
Срок действия результата независимой оценки:	В течение шести месяцев с даты оценки для цели продажи без проведения аукциона либо конкурса; В течение двенадцати месяцев с даты оценки для цели продажи без проведения аукциона либо конкурса

Продолжение Заключения о независимой оценке на 2-ом листе

Директор Филиала «Эксперт-Услуга»

П.С. Грачёва

Оценщик

С.В. Арефьева

Оценщик, ответственный за проведение независимой оценки: Арефьева Светлана Владимировна

Свидетельство об аттестации оценщика №30663 на проведение независимой оценки капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершённых строительством объектов и имущественных прав на них. Приказ Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 27.09.2017 г. № 187. Срок действия продлен на 3 года с 30.09.2020 г. Приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 12.08.2020 г. № 158.

Свидетельство об аттестации оценщика №20488 на проведение независимой оценки земельных участков и имущественных прав на них. Приказ Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 03.02.2017 г. № 26. Срок действия продлен на 3 года с 04.02.2020 г. Приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 28.01.2020 г. № 9.

В результате анализа представленной информации и проведенных расчетов, с учетом принимаемых в отчете об оценке предпосылок и ограничений, результат независимой оценки – рыночная стоимость (определена в текущем использовании) без учета НДС на дату оценки 19.01.2023 составил:

Таблица 2

РЕЗУЛЬТАТ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ БЕЗ УЧЕТА НДС

Объекты оценки	BYN округленно
<p>1. Объект недвижимости в составе: капитального строения - Инвентарный номер: 340/С-3202465 Адрес (местоположение): Гомельская обл., Речицкий р-н, Глыбовский с/с, д. Береговая Слобода, 32 Общая площадь (протяженность): 105 Наименование: магазин Назначение: Здание специализированное розничной торговли Составные части и принадлежности: сарай, уборная, ограждение Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено капитальное строение: 324582400601000063</p>	<p>11 100,00</p>
<p>2. Объект недвижимости в составе: капитального строения – Инвентарный номер: 340/С-3202463 Адрес (местоположение): Гомельская обл., Речицкий р-н, Борщевский с/с, 24, магазин вблизи д. Александровка Общая площадь (протяженность): 125,5 Наименование: Здание магазина Назначение: Здание специализированное розничной торговли Составные части и принадлежности: Пристройка (котельная), сарай Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено капитальное строение: 324500000001022263</p>	<p>13 300,00</p>
<p>3. Объект недвижимости в составе: капитальное строение – Инвентарный номер: 340/С-3202469 Адрес (местоположение): Гомельская обл., Речицкий р-н, Глыбовский с/с, аг. Глыбов, ул. Советская, 49 Общая площадь (протяженность): 205,3 Наименование: Здание магазина Назначение: Здание специализированное розничной торговли Составные части и принадлежности: шесть крылец, двор. покрытие, калитка, ворота, забор, навес, сарай Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено капитальное строение: 324582401601000077</p>	<p>22 000,00</p>

Окончание Заключения о независимой оценке на 3-ем листе

Директор Филиала «Эксперт-Услуга»

П.С. Грачёва

Оценщик

С.В. Арефьева



Объект оценки	ВУН округленно
<p>4. Объект недвижимости в составе: капитальное строение – Инвентарный номер: 340/С-3202467 Адрес (местоположение): Гомельская обл., Речицкий р-н, Борщёвский с/с, д. Грановка, ул. Октябрьская, 47А Общая площадь (протяженность): 88 Наименование: Здание магазина №81 Назначение: Здание специализированное розничной торговли Составные части и принадлежности: Пристройка (котельная), сарай, ворота, два ограждения Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено капитальное строение: 324581602601000057</p>	9 400,00
<p>5. Объект недвижимости в составе: капитальное строение – Инвентарный номер: 340/С-3202462 Адрес (местоположение): Гомельская обл., Речицкий р-н, Пересвятовский с/с, аг. Пересвятое, ул. Школьная, 21 Общая площадь (протяженность): 419 Наименование: Магазин № 10 Назначение: Здание специализированное розничной торговли Составные части и принадлежности: сведения отсутствуют Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено капитальное строение: 324587404101000125</p>	44 000,00
<p>6. Объект недвижимости в составе: капитальное строение – Инвентарный номер: 340/С-3202466 Адрес (местоположение): Гомельская обл., Речицкий р-н, Белоболотский с/с, д. Чёрное, ул. Школьная, 22 Общая площадь (протяженность): 98,1 Наименование: Магазин №12 Назначение: Здание специализированное розничной торговли Составные части и принадлежности: Пристройка, пристройка (котельная), тамбур Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено капитальное строение: 324588605601000076</p>	9 600,00
<p>7. Объект недвижимости в составе: капитальное строение - Инвентарный номер: 340/С-3202464 Адрес (местоположение): Гомельская обл., Речицкий р-н, Борщёвский с/с, д. Якимовка, ул. Коваленко А.Я., 70А Общая площадь (протяженность): 90,3 Наименование: Здание магазина №9 Назначение: Здание специализированное розничной торговли Составные части и принадлежности: сарай Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено капитальное строение: 324581609601000044</p>	9 400,00
ИТОГО:	118 800,00

Заключение о независимой оценке составлено на основании отчета о независимой оценке №2-23/ЭУ от 31.01.2023 на 3 листах в 2 экземплярах, один из которых выдается Заказчику оценки, второй хранится у Исполнителя оценки.

Приложение: Отчет о независимой оценке №2-23/ЭУ от 31.01.2023 в 1 экземпляре, являющийся неотъемлемой частью настоящего Заключения о независимой оценке.

Директор Филиала «Эксперт-Услуга»

П.С. Грачёва

Оценщик



С.В. Арефьева