

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на сооружение

Молодечненский филиал Республиканского унитарного предприятия "Минское областное агентство
по государственной регистрации и земельному кадастру"

(наименование организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

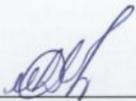
Наименование: Склад металлический

Назначение: 3 11 00 - Сооружение специализированное складов, хранилищ

Инвентарный номер: 630/С- 80849

Адрес (местонахождение): 222304, Республика Беларусь, Минская обл., Молодечненский р-н, г. Молодечно, ул. Великий Гостинец, 31А/22

Составлен по состоянию на: 21.08.2020

Составил	<u>31.08.2020</u> (дата)	<u></u> (подпись)	<u>Л.М. Дроздовская</u> (инициалы, фамилия)
Проверил	<u>31.08.2020</u> (дата)	<u></u> (подпись)	<u>И.З. Ярмошко</u> (инициалы, фамилия)
Уполномоченное должностное лицо	<u>31.08.2020</u> (дата)	<u></u> (подпись) М.П.	<u>И.З. Ярмошко</u> (инициалы, фамилия)

Отметки



1. Общие сведения о сооружении

1.1. Перечень составных элементов сооружения

№ п/п	Литер	Наименование	Страница
1	2	3	4
1	а	Ограждение	3
2	А1/м	Склад металлический	3

1.2. Общие характеристики сооружения

Наименование характеристики и ее единица измерения	Значение характеристики
1	2
1. Количество надземных этажей минимальное, шт.	1
2. Количество надземных этажей максимальное, шт.	1
3. Количество подземных этажей минимальное, шт.	-
4. Количество подземных этажей максимальное, шт.	-
5. Год постройки	1978
6. Дата приемки в эксплуатацию	-
7. Объем, куб.м	1981
8. Наружная площадь (площадь застройки), кв.м.	373 (373)
9. Общая площадь, кв.м	369.9
10. Нормируемая площадь, кв.м	369.9
11. Вспомогательная площадь, кв.м	-
12. Площадь балконов, лоджий, террас и т.п. без учета коэффициентов, кв.м	-
13. Вид конструкции здания	Каркас металлический
14. Материал наружных стен	Металл
15. Физический износ, %	38
16. Количество нежилых изолированных помещений, шт.	0
17. Общая площадь нежилых изолированных помещений, кв.м	-
18. Количество жилых изолированных помещений (квартир), шт.	0
19. Жилая площадь, кв.м	-
20. Общая площадь жилых помещений, кв.м	-
21. Общая площадь по СНБ, кв.м	-
22. Общая площадь помещений общежития, жилого здания специального назначения, кв.м	-
23. Количество машино-мест, шт.	0
24. Площадь машино-мест, кв.м	-
25. Площадь балконов, лоджий, террас и т.п. жилых помещений с учетом коэффициентов, кв.м	-

1.3. Сведения о стоимости

Вид стоимости	Дата определения	Стоимость, руб.	Документ о стоимости
1	2	3	4
Первоначальная стоимость объекта оценки	10.08.20	4126.15	Справка Открытое акционерное общество "Молодечненский завод металлоконструкций" от 13.08.2020 № 1068
Первоначальная стоимость объекта оценки	10.08.20	189.40	Справка Открытое акционерное общество "Молодечненский завод металлоконструкций" от 13.08.2020 № 1068

1.4. Сведения о земельных участках

Кадастровый номер	Площадь, га
1	2
642000000003000935	55.2910

2. Характеристики составных (конструктивных) элементов сооружения

№ п/п	Литер	Наименование	Характеристики
1	2	3	4
1	а	Ограждение	Заполнение пролета: Плита железобетонная; Год постройки: 1978; Вид ограждения: Сплошное; Высота: 2.09 м; Длина: 114.00 м; Физический износ: 40 %;
1.1	-	Ворота	Материал: Металл; Вид ворот (калиток): Распашные; Ширина: 8.26 м; Тип привода: Ручной;
2	A1/м	Склад металлический	<p>Год постройки: 1978; Материал наружных стен: Металл; Площадь застройки: 373 кв.м; Вид конструкции здания: Каркас металлический; Готовность: -; Площадь балконов, лоджий, террас и т.п. без учета коэффициентов: 0.0 кв.м;</p> <p>Нормируемая площадь: 369.9 кв.м; Общая площадь: 369.9 кв.м; Наружная площадь: 373 кв.м; Объем: 1981 куб.м; Физический износ: 38 %;</p> <p>Фундамент: Столбы металлические; Наружные стены: Металл; Внутренние стены: -; Перегородки: -; Перекрытия: Металлические изделия; Крыша (кровля): Металлический профиль; Полы: Бетон; Окна: -; Двери, ворота: Металлический профиль; наружная отделка стен: -; внутренняя отделка: -; Прочие: -; Прочие: -; отопление: Нет; холодное водоснабжение: Нет; канализация: Нет; горячее водоснабжение: Нет; ванны, душ: Нет; электроснабжение: Централизованная система; подключение электроплит: Нет; газоснабжение: Нет; вентиляция: Вентиляция с естественным побуждением; мусоропровод: Нет; лифты: Нет; иные: -; иные: -;</p>

3. Сведения об обследованиях

Дата(ы) (период(ы)) обследования	Описание	Инициалы, фамилия исполнителей
1	2	3
21.08.2020	Признаки самовольного строительства: Нет	И. З. Ярмошко

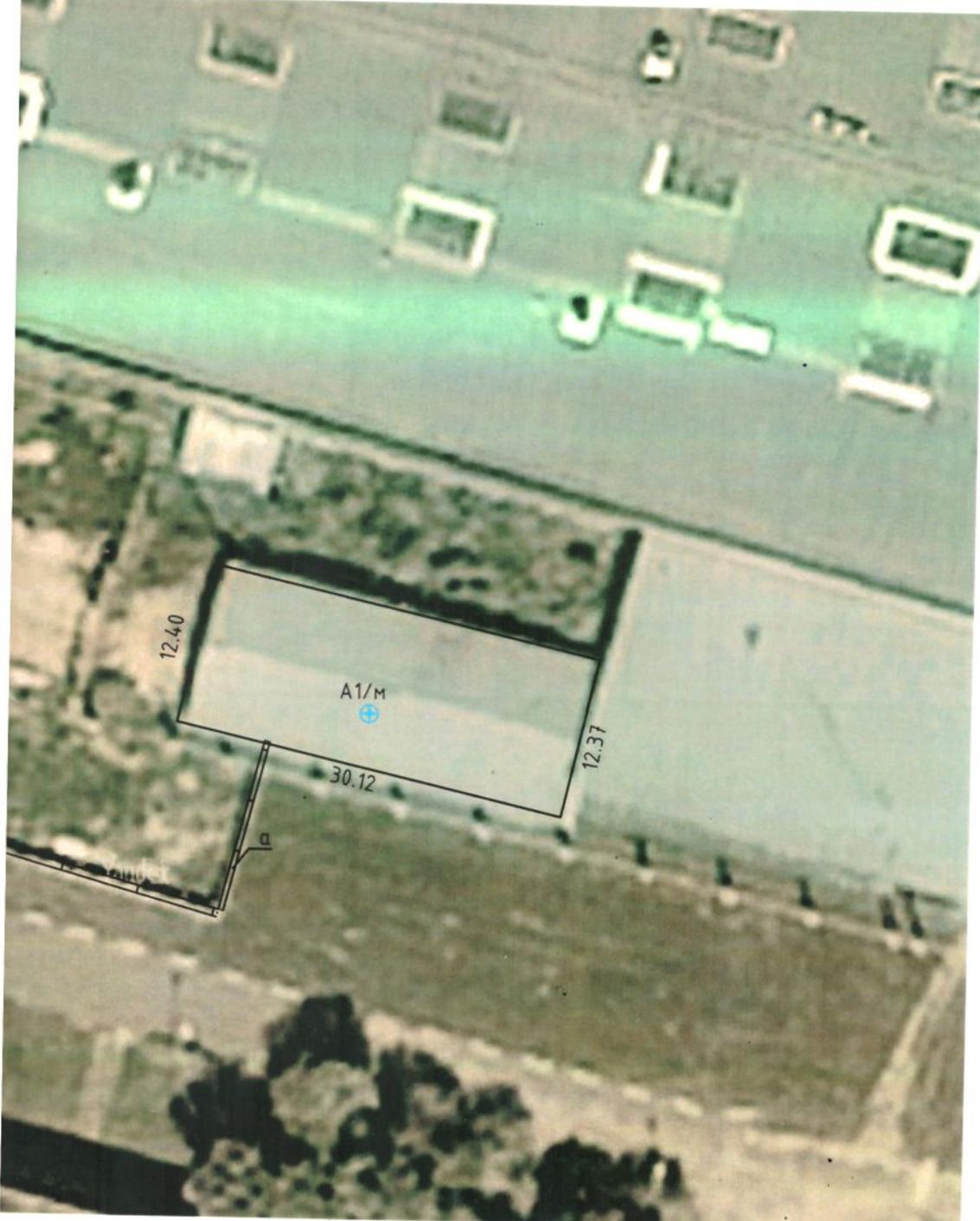
4. Перечень приложений

№ п/п	Наименование приложения	Дата составления	Листов
1	2	3	4
1	Ситуационный план	31.08.2020	1
2	Позтажные планы	31.08.2020	1

Примечание:







г. Минск, пр-т Независимости 11, офис. 218, тел. (017) 289-19-64, тел./факс (017) 209-92-18

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № К-11/24/01

Дата заключения о независимой оценке

05.11.2024 г.

Полное наименование заказчика оценки

Открытое акционерное общество «Молодечненский завод металлоконструкций».

Полное наименование исполнителя оценки

Экспертное частное унитарное предприятие «Оценка и экспертиза».

Оценщик

Пачгина Ирина Николаевна, свидетельство об аттестации оценщика № 70210 от 10 мая 2022 года (оценка земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов, многолетних насаждений и имущественных прав на них). Срок действия свидетельства с 28 мая 2022 года по 27 мая 2025 года.

Основание проведения оценки

Договор № К-11/24 от 01.10.2024 г.

Объекты оценки

1. **Объект недвижимости:** капитальное строение с инв.№ 630/С-80849 (наименование – Склад металлический), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 64200000003000935 по адресу: Минская обл., Молодечненский р-н, г. Молодечно, ул. Великий Гостинец, 31А/22. Назначение – сооружение специализированное складов, хранилищ. Текущее использование объекта – согласно назначению. Общая площадь 369,9 кв.м. Составные части и принадлежности: А1/м склад металлический, ограждение а, ворота. Год постройки 1978. Инв.№ по бух.учету 1185, 2035.

2. **Объект недвижимости:** капитальное строение с инв.№ 630/С-84400 (наименование – Внутриплощадочные телефонные сети), расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами 64200000003000935, 623850100003004222, 623850100003004223, 623850100003004224, 623850100003004225, 623850100003004226, 623850100003004227, 623850100003004228, 623850100003004229, 623850100003004230, 623850100003004231, 623850100003004232, 623850100003004233 по адресу: Минская обл., Молодечненский р-н, г. Молодечно, 385, кабельная канализация. Назначение – сооружение специализированное связи. Текущее использование объекта – согласно назначению. Протяженность линейного сооружения 1906,5 м, длина трубопровода 4088,63 м, количество колодцев 39 шт. Составные части и принадлежности: А-Внутриплощадочные телефонные сети. Год постройки 1976. Инв.№ по бух.учету 3030.1.

Продолжение Заключения о независимой оценке № К-11/24/01 на листе № 2

Директор

М.П.

(подпись)

А.В. Минько

Оценщик

М.П.

№ 70210

(подпись)

И.Н. Пачгина

3. Объект недвижимости: капитальное строение с инв.№ 630/С-83618 (наименование – Водопроводная сеть), расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами 64200000003000935, 623850100003004034, 623850100003004035, 623850100003004036, 623850100003004037, 623850100003004038, 623850100003004039, 623850100003004040, 623850100003004041, 623850100003004042, 623850100003004043, 623850100003004044, 623850100003004045, 623850100003004046, 623850100003004047, 623850100003004048, 623850100003004049, 623850100003004050 по адресу: Минская обл., Молодечненский р-н, г. Молодечно, 107, водопроводная сеть. Назначение – сооружение специализированное коммунального хозяйства. Текущее использование объекта – согласно назначению. Протяженность линейного сооружения 3851,1 м, длина трубопровода 3851,13 м, количество колодцев 58 шт. Составные части и принадлежности: А-Водопроводная сеть. Год постройки 1976. Инв.№ по бух.учету 3024а, 3024б, 3024в.

4. Объект недвижимости: капитальное строение с инв.№ 630/С-83619 (наименование – Сети ливневой канализации №1), расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами 64200000003000935, 623850100003004028, 623850100003004029, 623850100003004030, 623850100003004031, 623850100003004032, 623850100003004033 по адресу: Минская обл., Молодечненский р-н, г. Молодечно, 105, канализационная сеть. Назначение – сооружение специализированное коммунального хозяйства. Текущее использование объекта – согласно назначению. Протяженность линейного сооружения 3493,7 м, длина трубопровода 3493,73 м, количество колодцев 101 шт., количество дождеприемников 16 шт. Составные части и принадлежности: А-Сети ливневой канализации №1. Год постройки 1976. Инв.№ по бух.учету 3028а.

5. Объект недвижимости: капитальное строение с инв.№ 630/С-83617 (наименование – Сети ливневой канализации №2), расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами 623850100003004052, 623850100003004053, 623850100003004054, 623850100003004055, 623850100003004056, 623850100003004057 по адресу: Минская обл., Молодечненский р-н, г. Молодечно, 106, канализационная сеть. Назначение – сооружение специализированное коммунального хозяйства. Текущее использование объекта – согласно назначению. Протяженность линейного сооружения 540,6 м, длина трубопровода 540,64 м, количество колодцев 10 шт. Составные части и принадлежности: А-Сети ливневой канализации №2. Год постройки 1976. Инв.№ по бух.учету 3028б.

6. Объект недвижимости: капитальное строение с инв.№ 630/С-84397 (наименование – Участок хозяйственно-бытовой канализации №1), расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами 623850100003004060, 623850100003004061, 623850100003004062, 623850100003004063, 623850100003004064, 623850100003004065, 623850100003004066, 623850100003004067, 623850100003004068, 623850100003004069, 623850100003004070, 623850100003004071, 623850100003004072, 623850100003004075, 623850100003004079, 623850100003004083, 623850100003004085, 623850100003004089, 623850100003004092, 623850100003004094, 623850100003004097, 623850100003004098, 623850100003004099, 623850100003004100, 623850100003004101, 623850100003004102, 623850100003004103, 623850100003004104, 623850100003004105, 623850100003004106, 623850100003004107, 623850100003004108, 623850100003004109, 623850100003004110, 623850100003004111 по адресу: Минская обл., Молодечненский р-н, г. Молодечно, 386, канализационная сеть.

Продолжение Заключения о независимой оценке № К-11/24/01 на листе № 3

Директор

М.П.

(подпись)

А.В. Минько

Оценщик

М.П.

(подпись)

И.Н. Пачгина



Назначение – сооружение специализированное коммунального хозяйства. Текущее использование объекта – согласно назначению. Протяженность линейного сооружения 4605,0 м, длина трубопровода 4605,00 м, количество колодцев 182 шт. Составные части и принадлежности: А-Участок хозяйственно-бытовой канализации №1. Год постройки 1976. Инв.№ по бух.учету 3028в.

7. Объект недвижимости: капитальное строение с инв.№ 630/С-84401 (наименование – Участок хозяйственно-бытовой канализации №2), расположенное на земельных участках с кадастровыми номерами 64200000003000935, 623850100003004073, 623850100003004074, 623850100003004076, 623850100003004077, 623850100003004078, 623850100003004080, 623850100003004081, 623850100003004082, 623850100003004084, 623850100003004086, 623850100003004087, 623850100003004088, 623850100003004090, 623850100003004091, 623850100003004093, 623850100003004095, 623850100003004096 по адресу: Минская обл., Молодечненский р-н, г. Молодечно, 384, канализационная сеть. Назначение – сооружение специализированное коммунального хозяйства. Текущее использование объекта – согласно назначению. Протяженность линейного сооружения 946,1 м, длина трубопровода 946,12 м, количество колодцев 24 шт. Составные части и принадлежности: А-Участок хозяйственно-бытовой канализации №2. Год постройки 1976. Инв.№ по бух.учету 3028г.

8. Велосипедная стоянка. Площадь 25 кв.м, конструкции металлические. Дата принятия к бухгалтерскому учету 01.12.2004 г. Местоположение: Минская обл., Молодечненский р-н, г. Молодечно, ул. Великий Гостинец, 31А. Инв.№ по бух.учету 920468.

Имущественные права в отношении капитальных строений: право собственности – правообладатель ОАО «Молодечненский завод металлоконструкций».

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 64200000003000935: площадь – 54,8197 га, целевое назначение земельного участка – земельный участок для размещения объектов промышленности. Адрес земельного участка: Минская обл., Молодечненский р-н, г. Молодечно, ул. Великий Гостинец, 31а. Имущественные права в отношении земельного участка: право собственности – правообладатель Республика Беларусь, право аренды – правообладатели ОАО «Молодечненский завод металлоконструкций» (677339/1722000 доля в праве), Белорусско-германское производственное совместное предприятие «Минский Мебельный Центр» общество с ограниченной ответственностью (40207/1722000 доля в праве), ООО «СМК мзмк» (41464/1722000 доля в праве), ООО «Ультра Плай ОСБ» (739757/1722000 доля в праве), Частное производственное унитарное предприятие «Классик-Групп» (198393/1722000 доля в праве), Гражданин Республики Беларусь (1/7175 доля в праве), ООО «ФалконТрейд» (1/70 доля в праве), ограничения (обременения) прав: охранный зона линии электропередачи (площадь 1,2460 га). Срок аренды: с 02.08.2021 г. по 16.07.2120 г.

Сведения о земельных участках с кадастровыми номерами: 623850100003004222 (площадь 0,0004 га), 623850100003004223 (площадь 0,0004 га), 623850100003004224 (площадь 0,0004 га), 623850100003004225 (площадь 0,0004 га), 623850100003004226 (площадь 0,0004 га), 623850100003004227 (площадь 0,0004 га), 623850100003004228 (площадь 0,0004 га), 623850100003004229 (площадь 0,0004 га), 623850100003004230 (площадь 0,0004 га), 623850100003004231 (площадь 0,0004 га), 623850100003004232 (площадь 0,0004 га), 623850100003004233 (площадь 0,0004 га), 623850100003004034

Продолжение Заключения о независимой оценке № К-11/24/01 на листе № 4

Директор

М.П.

(подпись)

А.В. Минько

Оценщик

М.П.

№ 70210

(подпись)

И.Н. Пачгина

(площадь 0,0004 га), 623850100003004035 (площадь 0,0004 га), 623850100003004036
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004037 (площадь 0,0004 га), 623850100003004038
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004039 (площадь 0,0004 га), 623850100003004040
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004041 (площадь 0,0004 га), 623850100003004042
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004043 (площадь 0,0004 га), 623850100003004044
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004045 (площадь 0,0004 га), 623850100003004046
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004047 (площадь 0,0004 га), 623850100003004048
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004049 (площадь 0,0004 га), 623850100003004050
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004028 (площадь 0,0004 га), 623850100003004029
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004030 (площадь 0,0004 га), 623850100003004031
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004032 (площадь 0,0004 га), 623850100003004033
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004052 (площадь 0,0004 га), 623850100003004053
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004054 (площадь 0,0004 га), 623850100003004055
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004056 (площадь 0,0004 га), 623850100003004057
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004060 (площадь 0,0004 га), 623850100003004061
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004062 (площадь 0,0004 га), 623850100003004063
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004064 (площадь 0,0004 га), 623850100003004065
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004066 (площадь 0,0004 га), 623850100003004067
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004068 (площадь 0,0004 га), 623850100003004069
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004070 (площадь 0,0004 га), 623850100003004071
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004072 (площадь 0,0004 га), 623850100003004075
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004079 (площадь 0,0004 га), 623850100003004083
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004085 (площадь 0,0004 га), 623850100003004089
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004092 (площадь 0,0004 га), 623850100003004094
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004097 (площадь 0,0004 га), 623850100003004098
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004099 (площадь 0,0004 га), 623850100003004100
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004101 (площадь 0,0004 га), 623850100003004102
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004103 (площадь 0,0004 га), 623850100003004104
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004105 (площадь 0,0004 га), 623850100003004106
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004107 (площадь 0,0004 га), 623850100003004108
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004109 (площадь 0,0004 га), 623850100003004110
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004111 (площадь 0,0004 га), 623850100003004073
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004074 (площадь 0,0011 га), 623850100003004076
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004077 (площадь 0,0004 га), 623850100003004078
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004080 (площадь 0,0004 га), 623850100003004081
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004082 (площадь 0,0004 га), 623850100003004084
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004086 (площадь 0,0004 га), 623850100003004087
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004088 (площадь 0,0004 га), 623850100003004090
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004091 (площадь 0,0004 га), 623850100003004093
 (площадь 0,0004 га), 623850100003004095 (площадь 0,0004 га), 623850100003004096

Имущественные права в отношении земельных участков: право собственности – правообладатель Республика Беларусь, право постоянного пользования – правообладатель ОАО «Молодечненский завод металлоконструкций». По земельным участкам с кадастровыми номерами 623850100003004222 – 623850100003004233 (12 уч.): ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах линий, сооружений электросвязи и радиотелефонии (площадь 0,0004 га).

Окончание Заключения о независимой оценке № К-11/24/01 на листе № 5

Директор

М.П.

(подпись)

А.В. Минько

Оценщик

М.П.

(подпись)

И.Н. Пачгина



Цель оценки

Продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу.

Наименование валюты, в которой указывается результат независимой оценки

Белорусский рубль.

Дата оценки

17.10.2024 г.

Дата осмотра

17.10.2024 г.

Предмет оценки

Рыночная стоимость (определяется рыночная стоимость в текущем использовании).

Методы оценки и методы расчета стоимости

Методы оценки: рыночные методы – затратный, доходный, сравнительный.

Методы расчета стоимости: метод построения, метод капитализации по норме отдачи (дисконтирования денежных потоков), метод компенсационных корректировок.

Результат независимой оценки

В результате анализа представленных фактов, расчетов и выводов, предпосылок и ограничений, изложенных в отчете о независимой оценке № К-11/24/01, рыночная стоимость в текущем использовании объектов оценки в текущих ценах по состоянию на дату оценки 17.10.2024 г. составляет без учета НДС (округленно):

581 100,00 белорусских рублей

(Пятьсот восемьдесят одна тысяча сто белорусских рублей 00 копеек),

В ТОМ ЧИСЛЕ:

№ п/п	Инв.№ ЕГРНИ	Инв. № по бух.учету	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость в текущем использовании, бел.рублей
1	630/С-80849	1185, 2035	Склад металлический	43 500,00
2	630/С-84400	3030.1	Внутриплощадочные телефонные сети	38 900,00
3	630/С-83618	3024а, 3024б, 3024в	Водопроводная сеть	166 000,00
4	630/С-83619	3028а	Сети ливневой канализации №1	146 000,00
5	630/С-83617	3028б	Сети ливневой канализации №2	58 300,00
6	630/С-84397	3028в	Участок хозяйственно-бытовой канализации №1	88 900,00
7	630/С-84401	3028г	Участок хозяйственно-бытовой канализации №2	37 200,00
8	-	920468	Велосипедная стоянка	2 300,00
	ИТОГО			581 100,00

Срок действия результата независимой оценки

Срок действия результата независимой оценки составляет 12 месяцев с даты оценки.

Настоящее Заключение о независимой оценке составлено на 5 листах в 2 экземплярах на основании Отчета о независимой оценке № К-11/24/01 от 05.11.2024 г. Отчет о независимой оценке № К-11/24/01 составлен в 2 экземплярах, один из которых направляется заказчику оценки, второй – хранится у исполнителя оценки.

Приложения: Отчет о независимой оценке № К-11/24/01 от 05.11.2024 г., являющийся неотъемлемой частью настоящего Заключения о независимой оценке.

Директор

М.П.

(подпись)

А.В. Минько

Оценщик

М.П.

(подпись)

И.Н. Пачгина

