



«Оценка Сервис»

Закрытое акционерное общество

ЗАО «Оценка Сервис»
Почтовый адрес: 246050, г. Гомель,
ул. Ирвинская, 6Б, каб. 25
Юридический адрес: 246015, г. Гомель,
ул. Лепешинского, д. 1
р/с ВУ94BPSB 3012 3353 2001 9933 0000
в ОАО «Сбер Банк» г. Минск,
МФО ВРSВВУ2Х, УНП 491382947
Тел. фак. 8 (232) 51-22-17
Тел. моб. 8 (029) 694-43-89 - оценка
Тел. моб. 8 (029) 651-22-19 - аукционы
E-mail: ochenkaserwis.gomel.by@mail.ru

Дата: 10.05.2024г. Номер:14-24/ОС-Н

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ №14-24/ОС-Н

На основании договора №14-24/ОС от 05.03.2024г. Закрытым акционерным обществом «Оценка Сервис», оказаны услуги по оценке имущества.

Заказчик оценки: Добрушское районное потребительское общество

Оценщик: Коваленко Елена Васильевна.

Свидетельство об аттестации оценщика: № 70341 (Приказ Госкомимущества от 20 апреля 2023г. №108) на проведение независимой оценки земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов, многолетних насаждений и имущественных прав на них.

Наименование объекта оценки:

1. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 311/С-52028 общей площадью – 119 кв.м., наименование: магазины №15, назначение: здание специализированное розничной торговли, составные части и принадлежности: одноэтажное кирпичное с тамбуром и крыльцом здание магазина, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 321286801601000124 по адресу: Гомельская обл., Добрушский р-н, Усохо-Будский с/с, д. Усохская Буда, ул. Садовая.

2. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 311/С-52016 общей площадью – 189,5 кв.м., наименование: магазины №35, назначение: здание специализированное розничной торговли, составные части и принадлежности: одноэтажное кирпичное с кирпичной пристройкой с тремя крыльцами здание магазина, с надворными постройками: двумя сараями, подвалом, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 321287200601000087 по адресу: Гомельская обл., Добрушский р-н, Утевский с/с, д. Гордуны, Магазин №35.

3. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 311/С-52015 общей площадью – 184,6 кв.м., наименование: магазины №3, назначение: здание специализированное розничной торговли, составные части и принадлежности: одноэтажное кирпичное с двумя крыльцами здание магазина, с надворными постройками: сараем, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 321275702601000088 по адресу: Гомельская обл., Добрушский р-н, Тереховский с/с, д. Нивки, магазин №3.

4. Объект недвижимости: капитальное строение с инв. № 311/С-52019 общей площадью – 135,7 кв.м., наименование: магазины №16, назначение: здание специализированное розничной торговли, составные части и принадлежности: одноэтажное кирпичное с кирпичной пристройкой здание магазина, с надворными постройками: сараем, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 321255700001000507 по адресу: Гомельская обл., Добрушский р-н, Утевский с/с, п. Степь, ул. Залинейная, магазин №16.

Имущественное право на объект оценки: право собственности - Добрушское районное потребительское общество.

Имущественное право на земельный участок: право собственности – Республика Беларусь, право постоянного пользования - Добрушское районное потребительское общество.

Продолжение заключения о независимой оценке на листе № 2

Директор ЗАО «Оценка Сервис»
П.С. Грачёва

Ведущий оценщик
Е.В. Коваленко

Цель оценки стоимости: продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу.

Предмет оценки: рыночная стоимость (определяется в текущем использовании).

Методы оценки и методы расчета стоимости: сравнительный (метод компенсационных корректировок).

Дата оценки: 28.03.2024 г.

Валюта оценки: белорусские рубли.

Расчет стоимости объекта оценки произведен в соответствии с Положением об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 13.10.2006г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь» и иными требованиями законодательства Республики Беларусь.

Результат независимой оценки - рыночная стоимость (определяемая в текущем использовании) с округлением, без учета НДС, с учётом принимаемых предпосылок и ограничений, изложенных в отчете о независимой оценке к настоящему заключению о независимой оценке, составляет: см. таблицу:

Таблица. Результаты независимой оценки

Наименование показателей	Характеристика
1	2
Результат независимой оценки (рыночная стоимость в текущем использовании), бел. руб.	96 100 (девятьсот шесть тысяч сто) бел. руб.
в том числе:	
1. <i>Объект недвижимости:</i> капитальное строение с инв. № 311/С-52028 общей площадью – 119 кв.м., наименование: магазины №15, назначение: здание специализированное розничной торговли, составные части и принадлежности: одноэтажное кирпичное с тамбуром и крыльцом здание магазина, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 321286801601000124 по адресу: Гомельская обл., Добрушский р-н, Усохобудский с/с, д. Усохская Буда, ул. Садовая.	17 200
2. <i>Объект недвижимости:</i> капитальное строение с инв. № 311/С-52016 общей площадью – 189,5 кв.м., наименование: магазины №35, назначение: здание специализированное розничной торговли, составные части и принадлежности: одноэтажное кирпичное с кирпичной пристройкой с тремя крыльцами здание магазина, с надворными постройками: двумя сараями, подвалом, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 321287200601000087 по адресу: Гомельская обл., Добрушский р-н, Утевский с/с, д. Гордуны, Магазин №35.	28 900
3. <i>Объект недвижимости:</i> капитальное строение с инв. № 311/С-52015 общей площадью – 184,6 кв.м., наименование: магазины №3, назначение: здание специализированное розничной торговли, составные части и принадлежности: одноэтажное кирпичное с двумя крыльцами здание магазина, с надворными постройками: сараем, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 321275702601000088 по адресу: Гомельская обл., Добрушский р-н, Тереховский с/с, д. Нивки, магазин №3.	26 800

Окончание заключения о независимой оценке на листе № 3

Директор ЗАО «Оценка Сервис»
П.С. Грачёва

Ведущий оценщик
№ 70341

Е.В. Коваленко

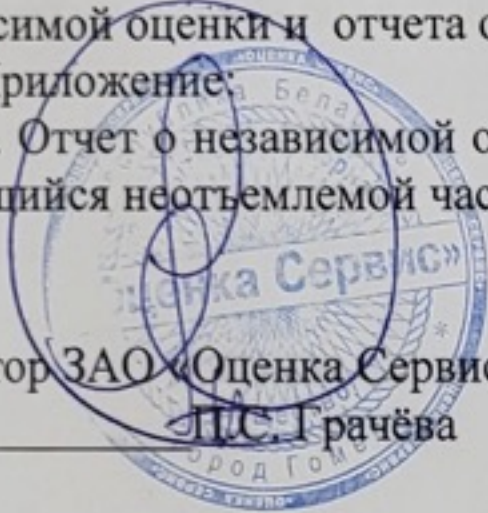
<p>4. <i>Объект недвижимости:</i> капитальное строение с инв. № 311/С-52019 общей площадью –135,7 кв.м., наименование: магазины №16, назначение: здание специализированное розничной торговли, составные части и принадлежности: одноэтажное кирпичное с кирпичной пристройкой здание магазина, с надворными постройками: сараем, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 321255700001000507 по адресу: Гомельская обл., Добрушский р-н, Утевский с/с, п. Степь, ул. Залинейная, магазин №16.</p>	<p>23 200</p>
--	---------------


Срок действия результата независимой оценки: 12 месяцев с даты оценки (п. 12 ТКП 52.0.01-2020).

Заключение о независимой оценке в 2-х экз. на 3 (трёх) листах составлено на основании отчета о независимой оценке №14-24/ОС-Н от 10.05.2024г. в 2-х экз. (один экземпляр заключения о независимой оценке и отчета о независимой оценке хранится в архиве «Исполнителя оценки»).

Приложение:

1. Отчет о независимой оценке № 14-24/ОС-Н от 10.05.2024г. в 1 экз. с приложениями 1-5, являющийся неотъемлемой частью настоящего заключения о независимой оценке.

Директор ЗАО «Оценка Сервис»

 П.С. Грачёва

Ведущий оценщик

 Е.В. Коваленко