

Дзяржаўнае прадпрыемства
«Аршанскі рэгіянальны цэнтр падтрымкі
прадпрыемальніцтва
і нерухомасці»
211391, г. Орша, Віцебская вобл.,
вул. Уладзіміра Леніна, 58А,
Рэспубліка Беларусь
УНП: 391134716
Тэл./факс: 8-0216-53-93-06
E-mail: center@orshacenter.by
Сайт: orshacenter.by
Р/р BY51AKBB30120219200092200000,
ААТ «ААБ Беларусбанк»,
БИК: АКBBBY2X



Государственное предприятие
«Оршанский региональный центр поддержки
предпринимательства
и недвижимости»
211391, г. Орша, Витебская обл.,
ул. Владимира Ленина, 58А,
Республика Беларусь
УНП: 391134716
Тел./факс: 8-0216-53-93-06
E-mail: center@orshacenter.by
Сайт: orshacenter.by
Р/с BY51AKBB30120219200092200000,
ОАО «АСБ Беларусбанк»,
БИК: АКBBBY2X

09.06.2026 № 08-03/205

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № НО-175.26

Исполнитель оценки: Коммунальное унитарное консалтинговое предприятие «Оршанский региональный центр поддержки предпринимательства и недвижимости».

Оценщик – Азардович Елена Эдуардовна. Свидетельство об аттестации оценщика № 70275 на право проведения независимой оценки стоимости земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов, многолетних насаждений и имущественных прав на них. Приказ Государственного комитета по имуществу РБ об аттестации № 228 от 17.10.2022. Срок действия свидетельства об аттестации продлен на основании приказа № 247 от 09.10.2025 на 3 (три) года.

Договор о проведении независимой оценки № НО-175.26 от 03 июня 2026 года (Заказчик – Кохановское унитарное производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Коханово-ЖКХ»).

Объект оценки - объект недвижимого имущества: изолированное помещение с инв. № 243/D-15950 (наименование – помещение гостиницы общей площадью 220,2 кв. м; назначение – помещение гостиниц, мотелей), расположенное по адресу: Витебская обл., Толочинский р-н, Кохановский с/с, г.п. Коханово, ул. Микрорайон, 22Б-1.

Имущественные права на изолированное помещение – право собственности (правообладатель - Толочинский район (доля в праве - 1/1)), право хозяйственного ведения (правообладатель – Кохановское унитарное производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Коханово-ЖКХ» (доля в праве - 1/1)).

Дата оценки – 08.06.2026.

Цель оценки стоимости – реализация управленческих решений.

Предмет оценки – остаточная стоимость объекта оценки (в соответствии с п. 10.3 ТКП 52.7.01-2020).

Валюта оценки – белорусские рубли.

Методы оценки – рыночный метод (в рамках затратного метода оценки).

Методы расчета стоимости – метод построения.

Результат независимой оценки объекта оценки - остаточная стоимость объекта оценки на дату оценки 08.06.2026 без учета НДС составляет:

160 000,00 (сто шестьдесят тысяч белорусских рублей 00 копеек)

Окончание заключения о независимой оценке на листе № 2.

Первый заместитель директора

Л.Н. Шингирей

Е.Э. Азардович

Примечание: *Под датой заключения о независимой оценке понимается дата регистрации заключения о независимой оценке.



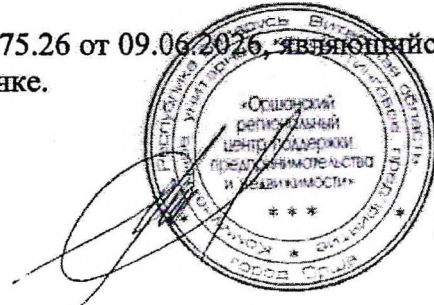
Результат независимой оценки, отраженный в заключении и отчете о независимой оценке, для цели оценки реализация управленческих решений является действительным 12 месяцев с даты оценки.

Заключение о независимой оценке составлено на 2 листах на основании отчета о независимой оценке № НО-175.26 от 09.06.2026 в двух экземплярах, один из которых выдается заказчику, второй хранится у исполнителя оценки.

Приложение: Отчет о независимой оценке № НО-175.26 от 09.06.2026, являющийся неотъемлемой частью настоящего Заключения о независимой оценке.

Первый заместитель директора

Оценщик



Л.Н. Шингирей

Е.Э. Азардович



Копия
Директору
Г. Харисов

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

ОБ АТТЕСТАЦИИ ОЦЕНЩИКА № 70038

Выдано ЗАВАДСКОЙ НАТАЛЬЕ АЛЕКСЕЕВНЕ
29.08.1979 г.р., идентификационный номер 4290879E044PB1

на основании приказа Государственного комитета по имуществу
Республики Беларусь от 14 июня 2021 г. № 119 и подтверждает, что она
имеет уровень знаний и профессиональных навыков, необходимых для
проведения независимой оценки

земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений),
изолированных помещений, машино-мест, не завершенных
строительством объектов, многолетних насаждений и имущественных
прав на них

на территории Республики Беларусь в установленном законодательством порядке.
Начало срока действия с 1 января 2022 г.

г. Минск

14 июня 2021 г.

Председатель
Государственного комитета
по имуществу Республики Беларусь

М.П.

Д.Ф. Матусевич

Срок действия продлен с 1 января 2020 г. на основании
приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь
от 09.01.2021 г. № 265

Председатель
Государственного комитета
по имуществу Республики Беларусь

М.П.

Д.Ф. Матусевич
(фамилия, имя, отчество)

Сергей ГКИ

№ 000077

Верно:

Заместитель начальника Полоцкого филиала РУП
«Витебское агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру»
М.Н. Афанасьева

15.06.2021
(дата)

Дзяржаўны камітэт
па маёмасці Рэспублікі Беларусь
Рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства
«Віцебскае агенцтва па дзяржаўнай
рэгістрацыі і зямельнаму кадастру»
ПОЛОЦКІ ФІЛІАЛ

вул. Святрдлова, 22, 211400, г. Полоцк,
Віцебская вобласць

тэл. (0214) 46 35 07, тэл/факс (0214) 46 45 96, www.vzgr.by, e-mail a250@nca.by

Р/р BY46BAPB30129202100100000000

у ААТ "Белаграпрамбанк"

БІК ВАРВВУ2Х, УНП 300167281

Государственный комитет
по имуществу Республики Беларусь
Республиканское унитарное предприятие
«Витебское агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру»
ПОЛОЦКИЙ ФИЛИАЛ

ул.Свердлова, 22, 211400, г. Полоцк,
Витебская область

тел (0214) 46 35 07, тел/факс (0214) 46 45 96, www.vzgr.by, e-mail a250@nca.by

Р/сч BY46BAPB30129202100100000000

в ОАО "Белагропромбанк"

БИК ВАРВВУ2Х, УНП 300167281

15.06.2026 № 4-08-16/46

Заклучение об экспертизе достоверности внутренней оценки № 112-ЭВН от 15.06.2026

1. Общие сведения

Основание для проведения экспертизы достоверности оценки: договор на проведение экспертизы достоверности внутренней оценки №112-ЭВН от 02.06.2026 между Кохановским унитарным производственным предприятием жилищно-коммунального хозяйства "Коханово-ЖКХ" и Республиканским унитарным предприятием «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Объекты экспертизы достоверности оценки: - акт о внутренней оценке имущества на дату оценки 01.06.2026 в отношении объекта основных средств инвентарный номер 74114 «Помещение гостиницы» Кохановского унитарного производственного предприятия жилищно-коммунального хозяйства "Коханово-ЖКХ".

Исполнитель экспертизы достоверности оценки: Республиканское унитарное предприятие «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Эксперт по проведению экспертизы достоверности оценки: Завадская Наталья Алексеевна, эксперт по экспертизе достоверности оценки отдела «Оценка» Полоцкого филиала. Свидетельство об аттестации №70038 от 14.06.2021 по проведению независимой оценки земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов, многолетних насаждений и имущественных прав на них (срок действия продлен на 3 года с 1 января 2025 приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 09.12.2024 №265); свидетельство об аттестации по проведению независимой оценки машин, оборудования, инвентаря, транспортных средств, материалов и имущественных прав на них, другого имущества (за исключением предприятий как имущественных комплексов, долей в уставном фонде юридического лица, ценных бумаг, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов, объектов интеллектуальной собственности, земельных участков и имущественных прав на них) №40179 от 26.08.2008 (срок действия свидетельства продлен до 28.08.2026 приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь №201 от 18.08.2023).

На экспертизу достоверности оценки представлены: акт о внутренней оценке имущества на дату оценки 01.06.2026 в отношении объекта основных средств инвентарный номер 74114 «Помещение гостиницы», составленный специалистами Кохановского унитарного производственного предприятия жилищно-коммунального хозяйства "Коханово-ЖКХ" (цель оценки стоимости: отчуждение на возмездной основе с проведением торгов (аукциона либо конкурса), дата оценки: 01.06.2026, а также следующие документы:

- копии инвентарной карточки учета объекта основных средств инвентарный номер 74114 «Помещение гостиницы»;
- копия свидетельства (удостоверений) о государственной регистрации в отношении изолированного помещения с инвентарным номером 243/D-15950 по адресу: Витебская обл., Толочинский р-н, Кохановский с/с, г.п. Коханово, ул. Микрорайон, 22Б-1 №243/1936-1894, составленного 19.03.2025;

Копия
Юрист

Г. Харкевич

- копия технического паспорта на изолированное помещение (помещение гостиницы), составленного 09.07.2024 по состоянию на 07.07.2023;
- копия заключения о независимой оценке №НО-175.26 от 09.06.2026г с указанием результата определения остаточной стоимости (в соответствии с п.10.3 ТКП 52.7.01-2020 (33520) объекта оценки «объект недвижимого имущества: изолированное помещение с инв. № 243/D-15950 (наименование – помещение гостиницы общей площадью 220,2 кв. м; назначение – помещение гостиниц, мотелей), расположенное по адресу: Витебская обл., Толочинский р-н, Кохановский с/с, г.п. Коханово, ул. Микрорайон, 22Б-1»; цель оценки стоимости – реализация управленческих решений, дата оценки – 08.06.2026, срок действия оценки для цели оценки – 12 (двенадцать) месяцев с даты оценки; исполнитель независимой оценки – Коммунальное унитарное консалтинговое предприятие «Оршанский региональный центр поддержки предпринимательства и недвижимости».

Объектом внутренней оценки являются основное средство инвентарный номер 74114 «Помещение гостиницы».

2. Результаты проведения экспертизы достоверности оценки

- акт о внутренней оценке соответствуют требованиям, предъявляемым к его содержанию;
- состав оцениваемого объекта соответствует фактическому составу объекта, отраженному в инвентарной карточке учета объектов основных средств и в ведомости технических характеристик;
- заключение и отчет о независимой оценке (по определению остаточной стоимости объектов оценки) соответствуют требованиям, установленным нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь, в части реализованных методов оценки и методов расчета стоимости, обоснованности использованной при проведении независимой оценки информации, правильности выполненных расчетов;
- порядок реализации индексного метода оценки соответствует требованиям, установленным нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь;
- выполненные расчеты приводят к результату внутренней оценки, указанному в акте о внутренней оценке, а именно:

результат внутренней оценки – оценочная стоимость объекта оценки на дату оценки для цели оценки стоимости без учета НДС составляет 160 000.00 (Сто шестьдесят тысяч белорусских рублей 00 копеек).

3. Выводы по результатам проведения экспертизы достоверности оценки

Результат внутренней оценки является обоснованным и может быть использован для цели оценки. Результат внутренней оценки - оценочная стоимость объекта оценки, указанного в п.1 настоящего заключения об экспертизе достоверности внутренней оценки, составляет

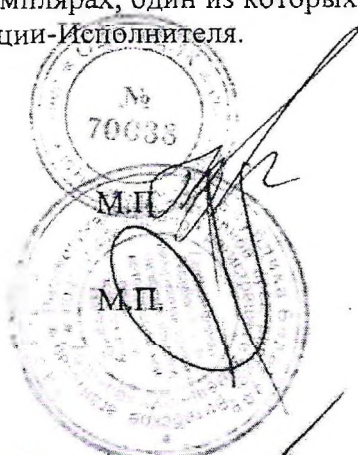
160 000.00 (Сто шестьдесят тысяч белорусских рублей 00 копеек).

Заключение об экспертизе достоверности внутренней оценки №112-ЭВН от 15.06.2026 составлено на 2 (двух) страницах в 2 (двух) экземплярах, один из которых передается Заказчику экспертизы, второй хранится в архиве Организации-Исполнителя.

15.06.2026

Эксперт по проведению экспертизы
достоверности оценки

Заместитель начальника Полоцкого филиала



Н.А. Завадская

М.Н. Афанасьева

Копия
Директор

И. Г. Харчевич