

**Заключение экспертизы достоверности независимой оценки
№ 16/03 от 27.03.2026**

1. Общие сведения

Основание для проведения экспертизы достоверности оценки: договор на проведение экспертизы достоверности независимой оценки № 16/03 от 13.03.2026.

Объект экспертизы достоверности оценки: заключение о независимой оценке № 62/2026-О от 25.03.2026 (далее по тексту – Заключение об оценке) и отчет о независимой оценке № 62/2026-О от 25.03.2026 (далее по тексту – Отчет об оценке).

Исполнитель экспертизы достоверности оценки: общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки».

Эксперт по проведению экспертизы достоверности оценки: Верёвка Марина Валерьевна, начальник отдела оценки коммерческой недвижимости, имеющая высшее инженерно-строительное образование. Стаж работы в области оценки с 2007 года. Свидетельство об аттестации оценщика № 70254 от 25.10.2022 (свидетельство продлено с 25.10.2025 на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 09.10.2025 № 247) для проведения независимой оценки земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершённых строительством объектов, многолетних насаждений и имущественных прав на них.

На экспертизу достоверности оценки представлены заключение о независимой оценке № 62/2026-О от 25.03.2026 и отчет о независимой оценке № 62/2026-О от 25.03.2026, составленные исполнителем оценки – обществом с ограниченной ответственностью «ИПМ-Консалт оценка» в соответствии с договором на оказание услуг № 62/2026-О от 23.02.2026 с заданием на оценку стоимости (Приложение № 1 к договору № 62/2026-О от 23.02.2026).

Оценщики, проводившие независимую оценку: Королькова Ольга Васильевна, свидетельство об аттестации оценщика №70026 от 07.06.2021 (срок действия продлен с 15.12.2024 на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 02.12.2024 №258), действительно по 15.12.2027;

Мирошников Сергей Владимирович, свидетельство об аттестации оценщика №70021 от 28.05.2021 (срок действия продлен с 15.12.2024 на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 02.12.2024 №258), действительно по 15.12.2027.



Цель оценки стоимости, предмет оценки: иные, не противоречащие законодательству: определение рыночной стоимости в текущем использовании объектов оценки для цели обеспечения гарантии возврата инвестиций и минимизации рисков инвесторов, **дата оценки:** 06.03.2026.

Объекты оценки:

- 1) объект недвижимости: изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988228934 (назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение, общая площадь – 1397,4 м.кв, адрес – г. Минск, ул. Свердлова, 11-327). Имущественные права, зарегистрированные на дату оценки, – право собственности (правообладатель – общество с ограниченной ответственностью «Уайт Бёрд Девелопмент», доля в праве 1/1);
- 2) объект недвижимости: изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-978816933 (назначение – Помещение для организации азартных игр, наименование – Казино, общая площадь – 763,3 м.кв, адрес – г. Минск, ул. Свердлова, 11-328). Имущественные права, зарегистрированные на дату оценки, – право собственности (правообладатель – общество с ограниченной ответственностью «Уайт Бёрд Девелопмент», доля в праве 1/1);
- 3) объект недвижимости: изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988228935 (назначение – Торговое помещение, наименование – Торговое помещение, общая площадь – 1294,7 м.кв, адрес – г. Минск, ул. Свердлова, 11-327а). Имущественные права, зарегистрированные на дату оценки, – право собственности (правообладатель – общество с ограниченной ответственностью «Уайт Бёрд Девелопмент», доля в праве 1/1).

2. Предпосылки проведения экспертизы достоверности оценки: нет.

3. Результаты проведения экспертизы достоверности оценки

Экспертиза достоверности независимой оценки проведена в соответствии с Положением о порядке проведении экспертизы достоверности оценки, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 10 февраля 2011 г. № 173 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 6 августа 2010 г. № 410».

При проведении экспертизы достоверности независимой оценки эксперт не принимал во внимание дополнительную информацию, появившуюся в период с даты оценки до даты проведения экспертизы достоверности оценки, а также события, произошедшие с объектами оценки после даты оценки.

При проведении экспертизы достоверности независимой оценки эксперт, используя информацию, содержащуюся в Заключение и Отчете об оценке,

исследовал представленные Заключение и Отчет об оценке по следующим критериям:

- соответствие заключения и отчета о независимой оценке внесенной в государственный реестр оценщиков информации о данном заключении о независимой оценке;
- соответствие задания на оценку стоимости данным, приведенным в заключении и отчете о независимой оценке;
- соблюдение требований нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательных для соблюдения технических кодексов установившейся практики, определенных Советом Министров Республики Беларусь, в том числе:
 - обоснованность и достаточность использованной при проведении независимой оценки информации;
 - обоснованность применения оценщиками предпосылок и ограничений, с учетом которых определялся результат независимой оценки;
 - обоснованность и полнота выполненного оценщиками анализа рынка объектов-аналогов (в случае использования рыночных методов оценки);
 - обоснованность применения методов оценки и методов расчета стоимости, правильность выполненных расчетов.

Представленные к проведению экспертизы достоверности независимой оценки заключение о независимой оценке № 62/2026-О от 25.03.2026 и отчет о независимой оценке № 62/2026-О от 25.03.2026 соответствуют внесенной в государственный реестр оценщиков информации о данном заключении о независимой оценке.

Представленные к проведению экспертизы достоверности независимой оценки Заключение об оценке и Отчет об оценке соответствуют заданию на оценку стоимости (Приложение № 1 к договору № 62/2026-О от 23.02.2026).

Требования нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательных для соблюдения технических кодексов установившейся практики, определенных Советом Министров Республики Беларусь, предъявляемые к расчетам, составлению, содержанию и оформлению заключения и отчета об оценке, действовавших на дату оценки, соблюдены.

Информация, использованная при проведении независимой оценки, достаточна и обоснована. Оценщиками указаны источники используемой в оценке информации.

Применение методов оценки и методов расчета стоимости, использованных при проведении независимой оценки, обоснованы. Расчеты в пределах округления выполнены верно.

4. Выводы по результатам проведения экспертизы достоверности оценки:

Заключение и отчет об оценке соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательных для соблюдения технических кодексов установившейся практики, определенных Советом Министров Республики Беларусь, результат независимой оценки (см. таблицу 1), который суммарно составляет 5 210 000,00 (Пять миллионов двести десять тысяч) долларов США 00 центов или по курсу, установленному Национальным банком Республики Беларусь, 15 115 773,00 (Пятнадцать миллионов сто пятнадцать тысяч семьсот семьдесят три) белорусских рубля 00 копеек, является обоснованным.

Результат независимой оценки

Таблица 1

№ п/п	Объекты оценки	Рыночная стоимость (в текущем использовании) без учета НДС	
		долл. США (округленно)	бел. руб.
1	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988228934 (назначение - Торговое помещение, наименование - Торговое помещение, общая площадь - 1397,4 м.кв, адрес - г. Минск, ул. Свердлова, 11-327)	2 070 000,00	6 005 691,00
2	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-978816933 (назначение - Помещение для организации азартных игр, наименование - Казино, общая площадь - 763,3 м.кв, адрес - г. Минск, ул. Свердлова, 11-328)	1 220 000,00	3 539 586,00
3	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988228935 (назначение - Торговое помещение, наименование - Торговое помещение, общая площадь - 1294,7 м.кв, адрес - г. Минск, ул. Свердлова, 11-327а)	1 920 000,00	5 570 496,00

5. Примечание: нет.

27.03.2026

Эксперт по проведению экспертизы
достоверности оценки

Директор



М.В. Верёвка

А.В. Гая Лапинская

Копия верна

УТВЕРЖДЕНО
Постановление Совета Министров
Республики Беларусь
от 05.02.2007 № 148

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

ОБ АТТЕСТАЦИИ ОЦЕНЩИКА № 70254

Выдано **ВЕРЁВКА МАРИНЕ ВАЛЕРЬЕВНЕ**
31.05.1985 г.р., идентификационный номер 4310585B059PB3

на основании приказа Государственного комитета по имуществу
Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 197 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 завершённых
строительством объектов, многолетних насаждений и имущественных
прав на них*

на территории Республики Беларусь в установленном законодательством порядке.
Начало срока действия с 25 октября 2022 г.

г. Минск

19 сентября 2022 г.

Председатель
Государственного комитета
по имуществу Республики Беларусь

М.П.

Д.Ф. Матусевич

Срок действия продлен с 25 октября 2025 г. на основании
приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь
от "9" октября 2025 г. № 247

Председатель
Государственного комитета
по имуществу Республики Беларусь

М.П. В.И. Ковалева
директор ООО «Белгосфинансы»

М.П. Лалинская А.В.

Серия ГКИ

№ 000473

