|  |
| --- |
| **ООО «Дом оценки «СТИМ»** |
| **220004 Республика Беларусь** **г. Минск, ул. Раковская 32, офис 1 +375 29-775-96-96 мтс****+375 44-775-96-96 велк****www.domocenki.by****domocenki.by@gmail.com** |

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ОЦЕНКИ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ, ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

* Копии инвентарной карточки учета основных средств на объект недвижимости с обязательным присутствием там следующих данных: инвентарного номера, даты ввода в эксплуатацию, шифра и нормы амортизационных отчислений.
* Бухгалтерскую справку о балансовой стоимости объекта(ов) оценки на дату оценки (указать восстановительную стоимость, сумму и % износа и остаточную стоимость на дату оценки)
* Копии технических паспортов с поэтажными планами или ведомость характеристик объекта недвижимости
* Регистрационное удостоверение на здание (помещение) либо свидетельство о государственной регистрации недвижимости
* Государственный акт на земельный участок, или свидетельство о государственной регистрации
* Сумма земельного налога за год с расшифровкой формул расчета; льготы, если таковые имеются (отдельно на каждый объект)
* Сумма налога на недвижимость за год с расшифровкой формул расчета; льготы, если таковые имеются (отдельно на каждый объект)
* Справка об арендной плате на дату оценки с расчетом арендной ставки. Действующие договоры аренды на здания и (или) помещения
* Сведения о расходах на содержание и эксплуатацию объекта недвижимости, коммунальные услуги;
* Сведения о реконструкции, капитальном и (или) текущем ремонте, проведенных на объекте оценки.
* Фотографии объекта оценки
* Реквизиты собственника (заказчика) для заключения договора (паспортные данные физического лица).

**ОБРАЗЕЦ СПРАВКИ ДЛЯ ОЦЕНКИ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ, ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

На фирменном бланке

Справка

по объекту основного средства

***«Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-704752, расположенного по адресу г. Минск, ул. Суворова, д.1»***

на 01 января 2018 г.

Настоящим информируем Вас о нижеследующем:

1. Балансовая стоимость = 18 650 505 051 руб. без НДС
2. Срок полезного использования = 40 лет.

Сумма накопленной амортизации = 896 658 889 руб.

Остаточная стоимость = 17 753 846 162 руб.

1. Сумма налога на землю за 2017 г. (предыдущего года) составила 248 251 863 руб.

Расчет:

налоговая база = 18 054 680 952 руб.

ставка земельного налога = 0, 00550

увеличение ставки = 2,5

1. Сумма налога на недвижимость за 2017 г. (предыдущего года) составила 449 764 103 руб.

Расчет:

налоговая база = 17 990 564 108 руб.

ставка земельного налога = 1,0

увеличение ставки = 2,5

1. Расходы на содержание здания за 2017 г. (предыдущего года) включительно составили:

- теплоэнергия = 16 510 133 руб.

- электроэнергия = 17 840 422 руб.

- коммунальные расходы = 7 456 326 руб.

- охрана объекта = 14 960 080 руб.

- техобслуживание объекта = 30 000 000 руб.

1. В 2014-2018 годах проведена реконструкция основных средств на сумму

4 150 000 000 руб. без НДС

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Иванов