



**ДЗЯРЖЫНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

**ДАБРЫНЁЎСКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

вул. Палявая, 6, 222733, в. Дабрынёва,
Дзяржынскага раёна, Мінскай вобл.
тэл./факс 8(0176) 74177
тэл. 8(0176) 74148
E-mail: dobss@dzerzhinsk.gov.by
р/р ВУ87АКВВ36040606000406000000
ЦБП № 606 ААТ «ААБ Беларусбанк»
г. Дзяржынск, вул. К. Маркса, 17
УНП 600211646, БИК АКВВВУ2Х,
АКПА 04432452

12.03.2026 № 2-21/59
на № _____ от _____

Вяучко А.В.
для работы
13.03.2026

**ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

**ДОБРИНЁВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

ул. Полевая, 6, 222733, д. Добринёво,
Дзержинского района, Минской обл.
тел./факс 8(0176) 74177
тел. 8(0176) 74148
E-mail: dobss@dzerzhinsk.gov.by
р/с ВУ87АКВВ36040606000406000000
ЦБУ № 606 ОАО «АСБ Беларусбанк»
г. Дзержинск, ул. К. Маркса, 17
УНП 600211646, БИК АКВВВУ2Х,
ОКПО 04432452

Коммунальное консалтинговое
унитарное предприятие «Минский
областной центр инвестиций и
приватизаций»

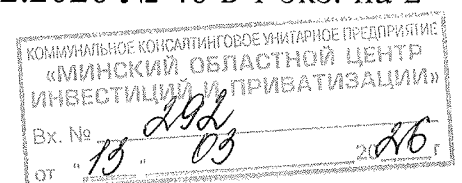
О проведении аукциона

Просим провести открытый аукцион по продаже земельного участка и незавершённого незаконсервированного капитального строения в частную собственность:

Земельный участок в аг. Даниловичи, ул. Лесная, 1Б, кадастровый номер 622282002601000444, площадь 0,1500 га, земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании: земли, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки Жесть), код 2.4, площадь 0,1500 га и в охранных зонах объектов газораспределительной системы, код 5.7, площадь 0,0025 га.

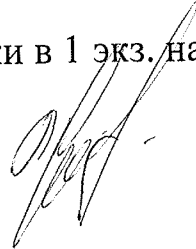
Подъезд к земельному участку осуществляется по асфальтовой дороге. Электроснабжение: имеется возможность в подключении к существующим инженерным сетям. Предусмотреть строительство участка ВЛ-0,4 кВ. Водоснабжение: имеется техническая возможность водоснабжения. Газоснабжение: имеется техническая возможность газификации.

Приложение: 1. Копия решения Добринёвского сельского исполнительного комитета от 26.02.2026 № 46 в 1 экз. на 2 л.



2. Материалы о предоставлении земельного участка в 1 экз. на 33 л.
3. Свидетельство о государственной регистрации № 620/2224-1170 от 24.02.2026 в 1 экз. на 2 л.
4. Решение суда Дзержинского района Минской области от 19.12.2025, вступило в законную силу 08.01.2026 в 1 экз. на 1 л.
5. Документы оценки в 1 экз. на 17 л.

Председатель исполкома



М.В.Курак

Стригун 8 017 16 74152



ДЗЯРЖЫНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ДАБРЫНЁЎСКИ СЕЛЬСКИ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДОБРИНЁВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

26.02.2026 № 46
в. Дабрынёва

РЕШЕНИЕ

д. Добринёво

О проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона

На основании Положения о порядке продажи не завершённых строительством законсервированных жилых домов, дач с публичных торгов, утверждённого постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 марта 2018 г. № 220 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. № 463», руководствуясь схемой оценочного зонирования земель сельских населённых пунктов Дзержинского района на дату оценки 14 июля 2025 г., установленную решением Дзержинского районного исполнительного комитета от 3 июня 2025 г. № 1757, заключением об оценке от 2 июня 2025 г. № 69162/25:С-600 и Законом Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-3 «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», ст. 32 Кодекса Республики Беларусь о земле Добринёвский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион по продаже не завершённого строительством не законсервированного жилого дома и земельного участка с кадастровым номером 622282002601000444, площадью 0,1500 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Минская область, Дзержинский район, Добринёвский сельсовет, аг. Даниловичи, ул. Лесная, 1Б (единый предмет аукциона).

2. Определить и утвердить начальную цену предмета аукциона в размере 26626,92 белорусских рублей, в том числе:
начальную цену не завершённого строительством не законсервированного жилого дома в размере 6496,92 белорусских рублей;

начальную цену земельного участка площадью 0,1500 га в размере 20130 белорусских рублей.

Удельный вес стоимости не завершённого строительством жилого дома в начальной цене предмета аукциона составляет 32,3 %.

Затраты по подготовке документации для проведения аукциона составляют 403,14 белорусских рублей, в том числе:

государственная регистрация прекращения прав на земельный участок в размере 135,00 белорусских рублей;

расходы на оценку не завершённого не законсервированного капитального строения в размере 268,14 белорусских рублей.

3. Предоставить земельный участок с кадастровым номером 622282002601000444 гражданину Республики Беларусь победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

4. Обязать победителя аукциона:

4.1. в течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся:

внести плату за земельный участок и объект, путём перечисления средств на расчётный счёт Добринёвского сельского исполнительного комитета № ВУ32АКВВ36006150500010000000 главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области (Добринёвский сельский Совет) ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Минске, МФО АКВВВУ2Х, УНП 600537220, код платежа 4901;

возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, государственной регистрацией в отношении этого участка;

4.2. в течение месяца со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона не состоявшимся в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией права частной собственности на земельный участок;

4.3. получить в установленном порядке техническую документацию и разрешение на строительство многоквартирного жилого дома;

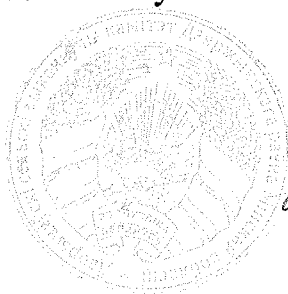
4.4. в течение одного года со дня государственной регистрации права частной собственности на земельный участок приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5. Главному специалисту отдела землеустройства Дзержинского райисполкома Потапчику Н.Л. обеспечить контроль за осуществлением государственной регистрации, занятием и целевым использованием

земельного участка победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, предоставленного в соответствии с настоящим решением и за перечислением платежей за земельный участок.

6. Добринёвскому сельскому исполнительному комитету направить в коммунальное консалтинговое унитарное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизации» необходимый пакет документов для организации и проведения аукциона по продаже не завершённого строительством жилого дома и право частной собственности на земельный участок.

Председатель



М.В. Курак



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Электронное сообщение из регистрационной книги о правах,
ограничениях (обременениях) прав на земельный участок

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер: 622282002601000444

Адрес (местоположение): Минская обл., Дзержинский р-н, Добриневский с/с, аг. Даниловичи, ул. Лесная, 1Б

Площадь (га): 0.1500

Целевое назначение земельного участка: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
Назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества:
Земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительства и обслуживания многоквартирного (блокированного) жилого дома) с объектами обслуживания

Дата государственной регистрации создания: 12.03.2018 13:29:00

Дата последней государственной регистрации изменения: нет

Инвентарные номера капитальных строений: сведения о зарегистрированных капитальных строениях отсутствуют

Право собственности

Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в водоохранных зонах рек и водоемов

Описание права, ограничения (обременения) прав: Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в водоохранных зонах рек и водоемов (в водоохранной зоне реки Жесть), площадь 0.1500 га

Идентификационные сведения о правообладателе:

Доля:

Срок действия: не установлен

Стоимость обязательств или данные о порядке и условиях ее определения: не указана

Дата государственной регистрации: 12.03.2018 13:29:00

Основание государственной регистрации: Решение местного исполнительного и распорядительного органа от 08.02.2018 №37

Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов газораспределительной системы

Описание права, ограничения (обременения) прав: Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов газораспределительной системы, площадь 0.0025 га

Идентификационные сведения о правообладателе:

Доля:

Срок действия: не установлен

Стоимость обязательств или данные о порядке и условиях ее определения: не указана

Дата государственной регистрации: 12.03.2018 13:29:00

Основание государственной регистрации: Решение местного исполнительного и распорядительного органа от 08.02.2018 №37

Запрет изменения целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, земельных участков, предоставленных для строительства (строительства и обслуживания) капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства, а также земельных участков, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, до истечения 8 лет со дня государственной регистрации жилых домов (ч.6 ст.10 Кодекса Республики Беларусь о земле)

Описание права, ограничения (обременения) прав: Запрет изменения целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, земельных участков, предоставленных для строительства (строительства и обслуживания) капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства, а также земельных участков, предоставленных гражданам как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, до истечения 8 лет со дня государственной регистрации жилых домов (ч.6 ст.10 Кодекса Республики Беларусь о земле), площадь 0.1500 га

Идентификационные сведения о правообладателе:

Доля:

Срок действия: с 30.12.2019

Стоимость обязательств или данные о порядке и условиях ее определения: не указана

Дата государственной регистрации: 30.12.2019 12:14:00

Основание государственной регистрации: Решение местного исполнительного и распорядительного органа от 08.02.2018 №37

Актуальные отметки:

нет

Примечания:

нет

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Минское
областное агентство по государственной регистрации и
земельному кадастру"
Дзержинский филиал

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 620/2224-1170
о государственной регистрации

По заявлению от 19 февраля 2026 года № 669/26:2224

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 622282002601000444, расположенного по адресу: Минская обл., Дзержинский р-н, Добриневский с/с, аг. Даниловичи, ул. Лесная, 1Б, площадь - 0.15 га, целевое назначение - для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. прекращения права собственности на земельный участок, правообладатель – гражданин Республики Беларусь Кулик Виктор Николаевич (форма собственности - частная)

Приложение:

1) земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание:

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель. Виды ограничений (обременений) прав: Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в водоохранных зонах рек и водоемов, код - 2,4; Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов газораспределительной системы, код - 5,7

Свидетельство составлено 24 февраля 2026 года
Регистратор *Смольская Ольга Николаевна* 2224



М.П. (подпись)
Лист 1 из 2

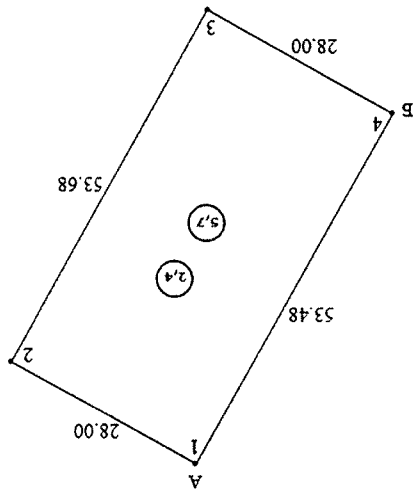
ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: 622282002601000444

Площадь участка: 0,15 га

Адрес (местоположение): Минская обл., Дзержинский р-н, Дзержинский с/с, аг. Дантловичи, ул. Лесная, 1Б

Целевое назначение: для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
Масштаб плана: 1:1000



Описание смежных земель

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Б	А		1:449

Условные обозначения

- - точка поворота границы земельного участка
- - граница земельного участка
- ⊙ - код охранной зоны

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

О Н С М о л д а к в я
24.02.2026 13:52

РЕШЕНИЕ
Именем Республики Беларусь

19 декабря 2025 года

город Дзержинск

Суд Дзержинского района Минской области
судья - Крупец Сергей Николаевич,
при секретаре - Новаковской Светлане Иосифовне,
представителе истца, председателя Добринёвского сельского исполнительного комитета – Курака Михаила Васильевича,
рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Дзержинске гражданское дело по иску Добринёвского сельского исполнительного комитета к Кулику Виктору Николаевичу об изъятии земельного участка и не завершеного строительством жилого дома путем передачи их местному исполнительному и распорядительному органу для продажи с публичных торгов, -

УСТАНОВИЛ:

Председатель Добринёвского сельского исполнительного комитета в исковом заявлении указал, что по результатам открытого аукциона от 17 декабря 2019 года Кулик В.Н. приобрел в частную собственность, для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, земельный участок площадью 0,1500 га. расположенный в агро-городке Даниловичи, ул.Лесная, д.1Б, Дзержинского р-на, Минской обл.

31 декабря 2019 года за ответчиком была произведена государственная регистрация возникновения права собственности на вышеуказанный земельный участок с кадастровым номером 622282002601000444.

Согласно п.1 Указа Президента Республики Беларусь «О некоторых мерах по сокращению не завершеного строительством незаконсервированных жилых домов, дач» от 7.02.2006 года №87, в течение трех лет начиная с даты осуществления государственной регистрации, а для земельных участков, предоставленных до 1 апреля 2006 года, в течение трех лет начиная с даты вступления в силу настоящего Указа, должно быть завершено строительство капитальных строений в виде жилого дома.

В ходе проведенной проверки было выявлено, что срок строительства жилого дома на земельном участке, превысил сроки, предусмотренный в п.1 Указа.

Согласно акту, составленному по результатам обследования земельного участка, на земельном участке ответчика расположен не завершеного строительством, незаконсервированный жилой дом. На вынесенные ему 26 сентября 2024 года и 5 марта 2025 года предписания о продолжении строительства, ответчик не прореагировал.

Согласно заключению об оценке, стоимость незавершеного, не законсервированного капитального строения составила 6 496 рублей 92 копеек. Кадастровая стоимость земельного участка – 2 013 рублей.

На основании изложенного, ссылаясь на нормы п.п. 2.2.1, 2.2.2 п.2.2 Указа Президента Республики Беларусь «О некоторых мерах по сокращению не законсервированных жилых домов, дач» от 7.02.2006 года №87, просит изъять у Кулика В.Н. не законсервированное капитальное строение, оценочной стоимостью 6 496 рублей 92 копейки и земельный участок с кадастровым номером 622282002601000444, площадью 0,15 га., расположенные по адресу: агро-городок Даниловичи, ул.Лесная, д.1Б, Дзержинского р-на, Минской обл., путем передачи их Добринёвскому сельскому исполнительному комитету для продажи с публичных торгов.

Ответчик в судебное заседание не явился, будучи уведомленным о времени и месте его проведения, о причинах неявки не сообщил, в связи с изложенным, суд считает возможным рассмотреть дело без его участия.

Выслушав пояснения представителя истца, оценив имеющиеся в деле доказательства, суд находит иск подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь п.1, п.2.2 Указа Президента Республики Беларусь «О некоторых мерах по сокращению не законсервированных жилых домов, дач» от 7.02.2006 года №87 ст.ст. 298-306 ГПК Республики Беларусь, суд –

Р Е Ш И Л:

Изъять у Кулика Виктора Николаевича не законсервированное капитальное строение, оценочной стоимостью 6 496 рублей 92 копейки и земельный участок с кадастровым номером 622282002601000444, площадью 0,15 га., на котором расположено последнее, находящиеся по адресу: агро-городок Даниловичи, ул.Лесная, д.1Б, Дзержинского р-на, Минской обл., путем передачи их Добринёвскому сельскому исполнительному комитету для продажи с публичных торгов.

Право собственности Кулика Виктора Николаевича на земельный участок с кадастровым номером 622282002601000444, площадью 0,15 га. – прекратить.

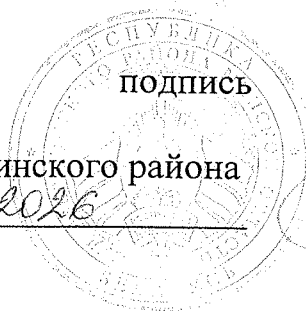
Взыскать с Кулика Виктора Николаевича в доход государства государственную пошлину в сумме 425 рублей 49 копеек.

Решение может быть обжаловано и опротестовано в апелляционном порядке в Минский областной суд через суд Дзержинского района в течении пятнадцати дней со дня провозглашения.

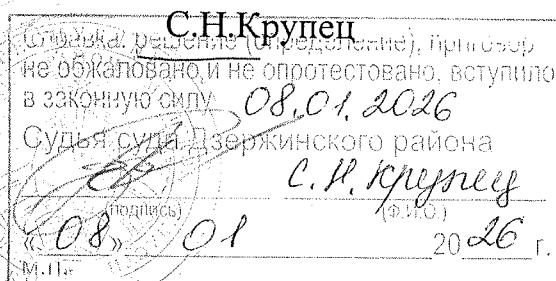
Судья
Верно

Судья суда Дзержинского района

« 08 » 01. 2026



С.Н.Крупец



На основании изложенного, ссылаясь на нормы п.п. 2.2.1, 2.2.2 п.2.2 Указа Президента Республики Беларусь «О некоторых мерах по сокращению не законсервированных жилых домов, дач» от 7.02.2006 года №87, просит изъять у Кулика В.Н. не законсервированное капитальное строение, оценочной стоимостью 6 496 рублей 92 копейки и земельный участок с кадастровым номером 622282002601000444, площадью 0,15 га., расположенные по адресу: агро-городок Даниловичи, ул.Лесная, д.1Б, Дзержинского р-на, Минской обл., путем передачи их Добринёвскому сельскому исполнительному комитету для продажи с публичных торгов.

Ответчик в судебное заседание не явился, будучи уведомленным о времени и месте его проведения, о причинах неявки не сообщил, в связи с изложенным, суд считает возможным рассмотреть дело без его участия.

Выслушав пояснения представителя истца, оценив имеющиеся в деле доказательства, суд находит иск подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь п.1, п.2.2 Указа Президента Республики Беларусь «О некоторых мерах по сокращению не законсервированных жилых домов, дач» от 7.02.2006 года №87 ст.ст. 298-306 ГПК Республики Беларусь, суд –

Р Е Ш И Л:

Изъять у Кулика Виктора Николаевича не законсервированное капитальное строение, оценочной стоимостью 6 496 рублей 92 копейки и земельный участок с кадастровым номером 622282002601000444, площадью 0,15 га., на котором расположено последнее, находящиеся по адресу: агро-городок Даниловичи, ул.Лесная, д.1Б, Дзержинского р-на, Минской обл., путем передачи их Добринёвскому сельскому исполнительному комитету для продажи с публичных торгов.

Право собственности Кулика Виктора Николаевича на земельный участок с кадастровым номером 622282002601000444, площадью 0,15 га. – прекратить.

Взыскать с Кулика Виктора Николаевича в доход государства государственную пошлину в сумме 425 рублей 49 копеек.

Решение может быть обжаловано и опротестовано в апелляционном порядке в Минский областной суд через суд Дзержинского района в течении пятнадцати дней со дня провозглашения.

Судья
Верно

Судья суда Дзержинского района
« 08 » 01. 2026

подпись

С.Н.Крупец

С.Н.Крупец

Сторона: ответчик (представитель). Протокол не обжалован и не опротестован, вступило в законную силу. 08.01.2026
Судья суда Дзержинского района
С.Н.Крупец
«08» 01 2026 г.
М.П.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № 69162/25:С-600 от 21.08.2025

Дата регистрации: 21.08.2025

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь
Республиканское унитарное предприятие
«Минское областное агентство
по государственной регистрации
и земельному кадастру»
ул. Папанина, 7, 220069, г. Минск
факс (017) 396 64 12, сайт www.moa.by
р/с BY90BLBV30120600013237001001 ЦБВ №537
ОАО «Белинвестбанк» г. Минск, код ВЛБВВY2X,
УНН 600013237, ОКПО 37402696



Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
Рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства
«Мінскае абласнае агенцтва па
дзяржаўнай рэгістрацыі і
зямельным кадастры»
вул. Папаніна, 7, 220069, г. Мінск
факс (017) 396 64 12, сайт www.moa.by
р/с BY90BLBV30120600013237001001 ЦБВ №537
ААТ «Белінвестбанк» г. Мінск, код ВЛБВВY2X,
УНН 600013237, ОКПО 37402696

На основании договора на оказание услуг по независимой оценке № 69162/25:С-600 от 02.06.2025 между Добринёвским сельским исполнителем комитетом и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» оказаны услуги по оценке:

1 Объект оценки: недвижимое улучшение - незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование - незавершенное незаконсервированное капитальное строение).

2 Адрес объекта оценки: Минская обл., Дзержинский р-н, Дорниневский с/с, ар. Даниловичи, ул. Лесная, 1Б.

3 Индивидуальные признаки объекта оценки: площадь застройки – 102 м².

4 Дата оценки: 01.08.2025.

5 Цель оценки: реализация не завершенных строительных мероприятий в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительных мероприятий в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 г. № 87».

6 Предмет оценки: оценочная стоимость.

7 Метод оценки: индексный.

8 Наименование валюты, в которой указывается результат независимой оценки: белорусский рубль.

9 В результате анализа представленных фактов, расчетов и выводов, с учетом всех предпосылок и ограничений, изложенных в отчете о независимой оценке, для цели оценки стоимости «реализация не завершенных строительных мероприятий в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 г. № 87» не завершенных строительных мероприятий (оценочная стоимость) на дату оценки составляет:

6 496,92 рублей (шесть тысяч четыреста девяносто шесть белорусских рублей 92 копейки).

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

Заключение о независимой оценке составлено на 2 стр. на основании отчета о независимой оценке № 69162/25:С-600 от 21.08.2025. Количество экземпляров заключения о независимой оценке и отчета о независимой оценке: 1*.

* У Исполнителя оценки хранение заключения и отчета о независимой оценке осуществляется в виде электронной копии документа на бумажном носителе (электронные файлы, созданные путем сканирования заключения и отчета о независимой оценке, соответствующие оригиналу и подписанные ЭЦП).

Приложения: 1 Отчет о независимой оценке № 69162/25:С-600 от 21.08.2025 на 28 стр., являющийся неотъемлемой частью настоящего заключения о независимой оценке.

Первый заместитель директора

Т.В. Шимко

Оценщик недвижимости

Свидетельство об аттестации оценщика Толстик Светланы Александровны от 30.09.2021г. №70090, срок действия с 07.10.2021г. 3 (три) года на основании приказа от 30.09.2021г. №211, срок действия продлен с 07.10.2024г. на 3 (три) года на основании приказа от 03.09.2024г. №188.

С.А. Толстик



1 Краткие факты и выводы по результатам оценки стоимости
 Краткие факты и выводы представлены в Таблице 1.1.

Таблица 1.1

№/п	Наименование	Описание
1	Объект оценки, адрес объекта оценки	Минская обл., Дзержинский р-н, Добриневский с/с, ар. Даниловичи, ул. Лесная, 1Б Добриневский сельский исполнительный комитет, 222733 д. Добринёво, ул. Полевая, 6
2	Заказчик оценки	
3	Исполнитель оценки	РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», 220069, Минск, Папанкина, 7
4	Основание для проведения независимой оценки	Договор № 69162/25:С-600 от 02.06.2025
5	Правообладатель	Документы не представлены
6	Имущественные права на объект	Документы не представлены
7	Цель оценки стоимости	Реализация не завершённых строительных объектов незаконсервированных жилых домов, дач в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершённых строительных объектов незаконсервированных жилых домов, дач»
8	Дата обследования, проведенного территориальной организацией по государственной регистрации (ведомость технических характеристик)	Дата обследования, проведенного 24.07.2025
9	Дата оценки	01.08.2025
10	Наименование валюты, в которой указывается результат независимой оценки	Белорусский рубль
11	Валюта расчёта	Белорусский рубль
12	Предмет оценки	Оценочная стоимость
13	Назначение объекта оценки	-
14	Метод оценки	Индексный

Краткое содержание основных фактов и выводов

№п/п	Наименование	Описание
15	Характеристика недвижимых улучшений, входящих в состав объекта оценки	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А готовностью 11%
16	Площадь застройки, м ²	102
17	Оценочная стоимость объекта оценки с учетом коэффициента качества среды и коэффициента типа населенного пункта, бел. руб.	6 496,92

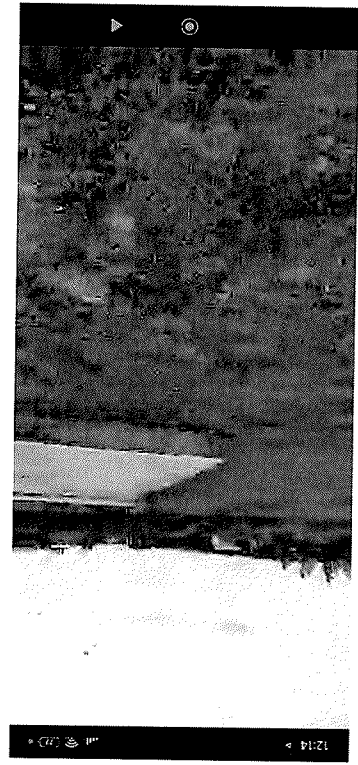
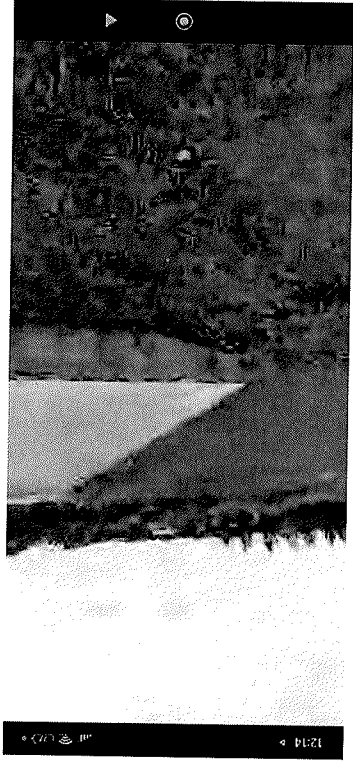
5 Описание объекта оценки (техническое и иное, включая перечень ограничений (обременений) прав на объект оценки при их наличии)

Краткое описание объекта оценки приведено в Таблице 5.1.

Таблица 5.1

Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Объект оценки	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование - незавершенное незаконсервированное капитальное строение)
2	Адрес объекта оценки	Дзержинский р-н, Добриневский с/с, аг. Даниловичи, ул. Лесная, 1Б
3	Назначение объекта	Н/у
4	Характеристика недвижимых улучшений, входящих в состав объекта оценки	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А готовностью 11%
5	Площадь застройки, м ²	102
6	Конструктивные элементы, в т.ч.:	
	Фундамент	Железобетон
	Кровля	Отсутствуют
	Перекрытия	Отсутствуют
	Стены	Отсутствуют
	Полы	Отсутствуют
7	Инженерное оборудование:	Отсутствуют
8	Описание фактического состояния (износа)	Новое, отличное



Дзержинский р-н, Добриневский с/с, аг. Даниловичи, ул. Лесная, 1Б

Приложение 5 фотографии (скриншоты) объекта оценки

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие
"Проектный институт Белгипрозем"



ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ДЕЛО

по формированию земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан на территории Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в а. Даниловичи, Дзержинского сельсовета Дзержинского района Минской области

(объект № 94/2017)

от 05.12.2017 № 9143-17/1

Первый заместитель
Генерального директора

Главный инженер

Заместитель начальника отдела

Н.М. Барковская

Н.П. Бобер

В.И. Кузнецов



Минск 2017

04.12.2017

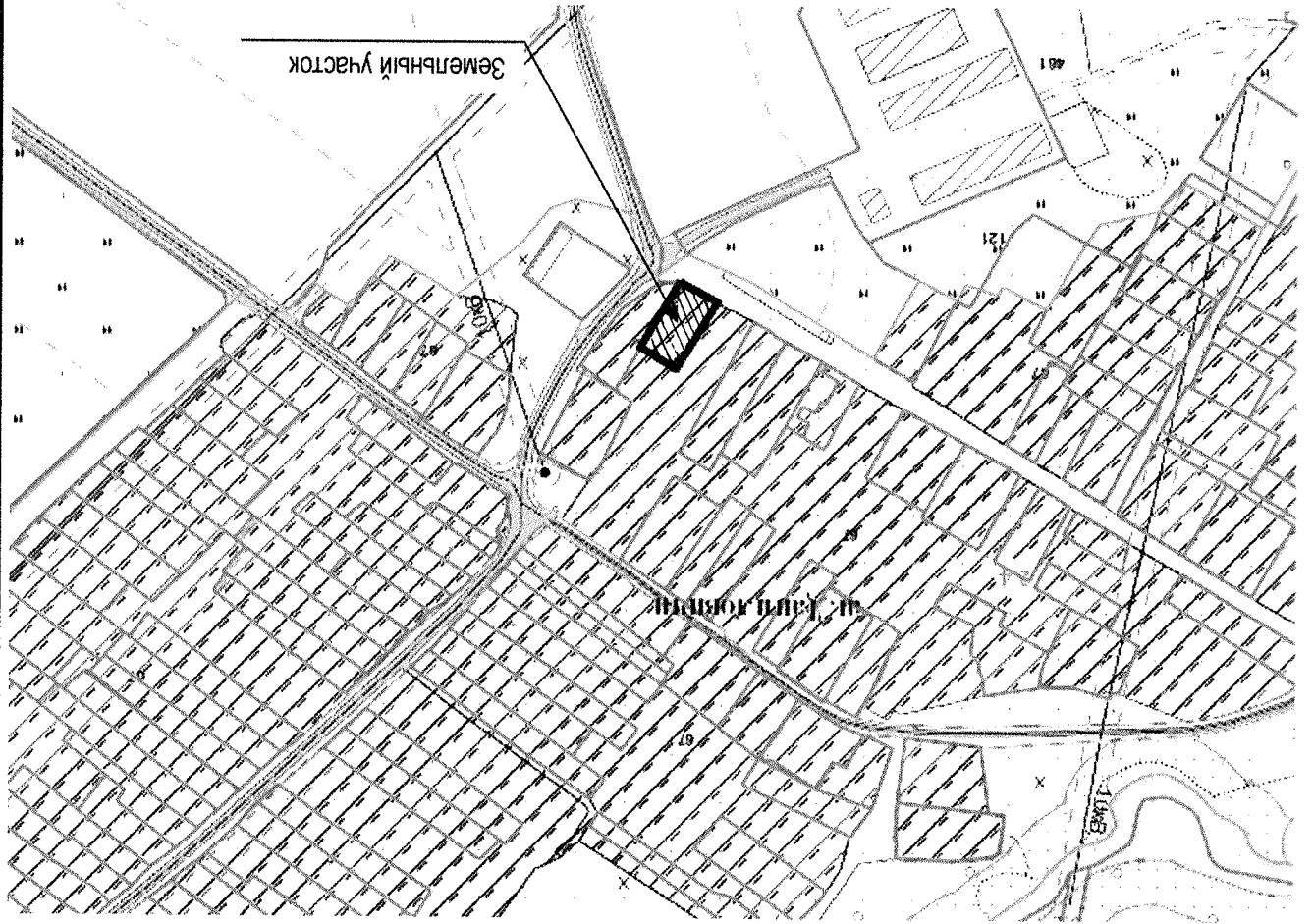
Общие сведения

Перечень документов, на основании которых разработан градостроительный паспорт:
 - письмо-заказ Добрянского сельского исполнительного комитета на изготовление градостроительного паспорта № 2-12/81 от 29.04.2017 г.
 - выкопировка из ЗИС ар. Даниловичи, Дзержинского района.

Характеристика земельного участка

Земельный участок сформирован для проведения аукциона по продаже в частную собственность земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в ар. Даниловичи, Добрянского с/с, Дзержинского района.
 Площадь участка составляет 0,15 га.
 Подъезд к участку будет осуществляться по существующей дорожной сети.
 Граница земельного участка фиксированная.

Ситуационная схема размещения участка



№	Колон	Лист	№док	Подпись	Дата
№ бюро	Филипович И.В.		09.17		
Директор	Скварчевская М.А.		09.17		
Общие сведения.					
Характеристика земельного участка					
УП «ДПП АЛБ»					

№ 94-2017

Страница Лист Листов

3 11

ар. Даниловичи,
Добрянского с/с

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

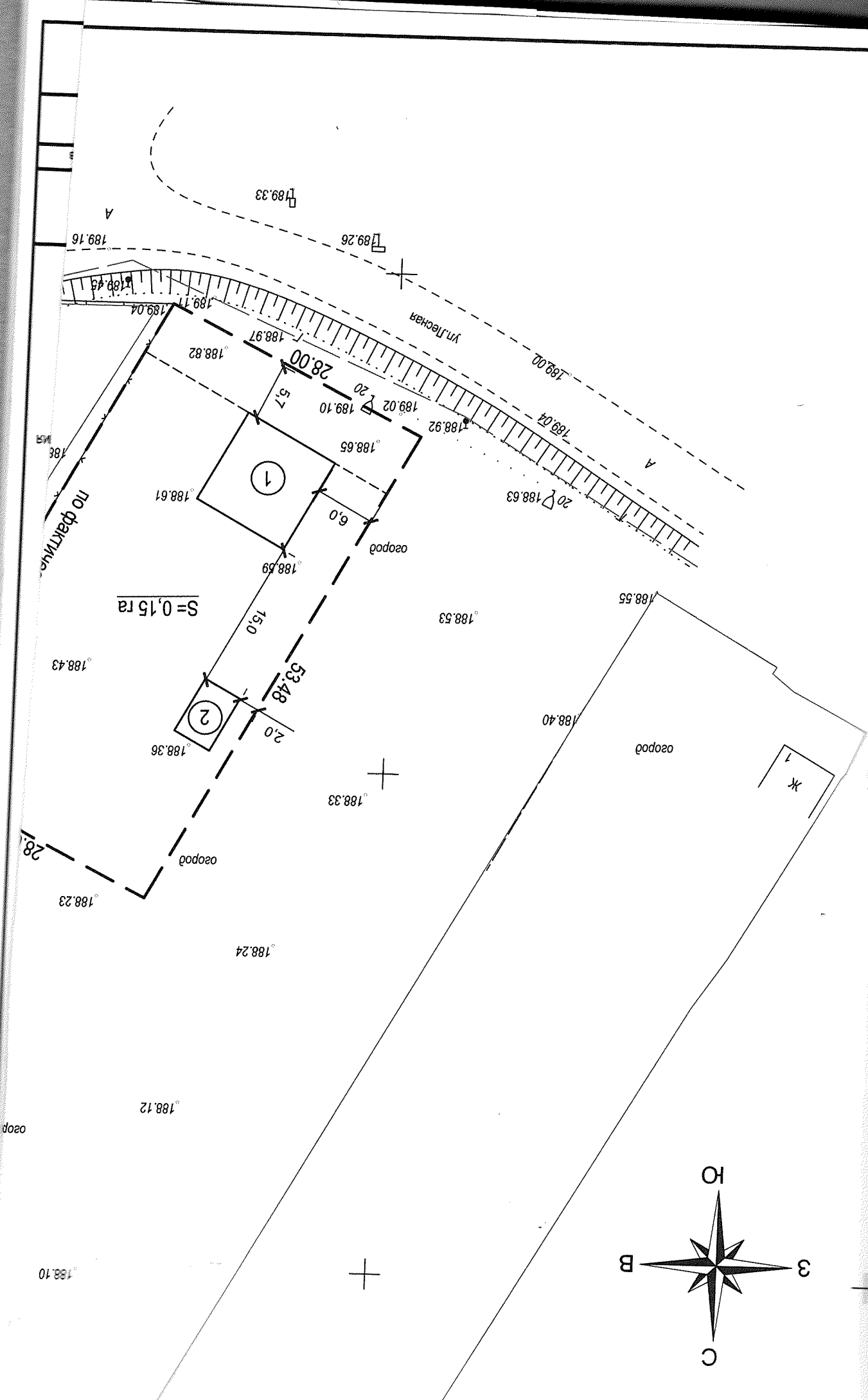
№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома в г. Даниловичи, Добриневского с/с, Дзержинского района, Минской области.
2	Состав объекта строительства	Одноквартирный жилой дом с хозяйственными постройками, согласно проектной документации.
3	Показатели по вместимости объектов строительства	Одноквартирный жилой дом для проживания одной семьи.
4	Требования к расположению объектов на земельном участке	В соответствии с ограничениями, установленными в разрешении на строительство, АПЗ, в соответствии с действующим законодательством, 45-3.01-117-2008 «Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства» и другими действующими ТНПА по проектированию и строительству с учетом классов по функциональной пожарной опасности этих зданий и требований, вытекающих из охраняемых законодательством прав жителей соседних домов (п.4.2 ТКП 45-03.02-230-2010 «Дома жилые одноквартирные и блокированные»);
5	Площадь участка	Ориентировочно - 0,15 га.
6	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади (зданий) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,15-0,3
7	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	не более 0,6
8	Озеленение % (доля площади земельного участка обсаженная к озеленению)	30-45%
9	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Согласно проектной документации.
10	Максимально предельные значения высоты застройки либо отметка пола верхнего этажа	7 метров (высота здания - разность отметок поверхности проезжей части ближайшего к зданию проездов и пола верхнего этажа, не считая технического)
11	Требования по обеспечению парков и стоянок, минимальному количеству машин-мест, размещенных на земельном участке.	Предусматривать возможность размещения мест для хранения личного транспортного средства на территории участка.

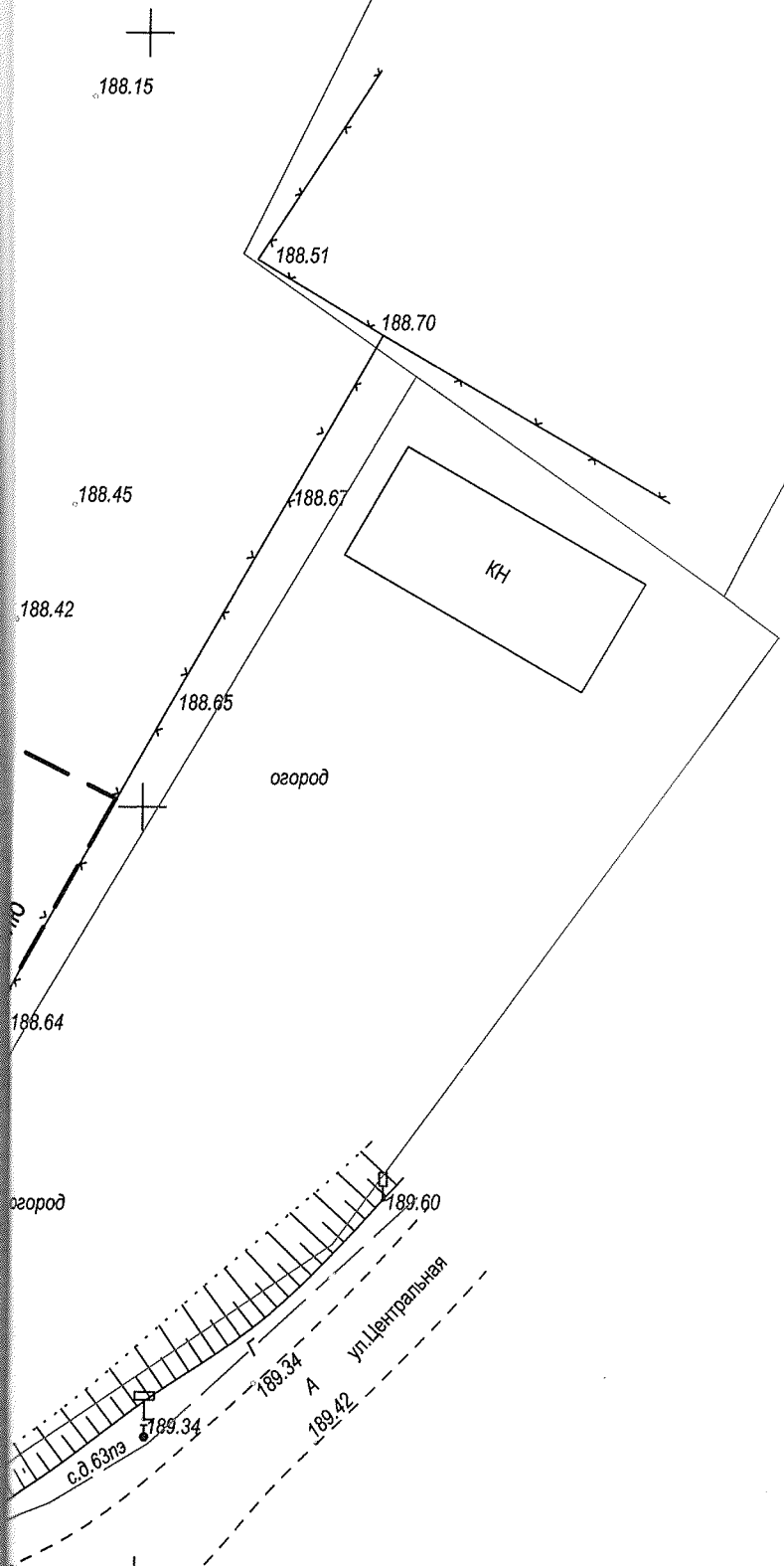
Имя	Коллич	Лист	№ док	Подпись	Дата
Иван Боро					09.17
Инженер					09.17
Филипович И.В.					
Сварневская М.А.					
Инженер					
Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)					
УП «ДПП АЛБ»					
Страница	Лист	Листов			
6	11	11			
г. Даниловичи, Добриневского с/с					
№ 94-2017					

№	Копия	Лист	№ док	Подпись	Дата
№ 94-2017					
г. Минск	Филипов И.В.	09.17	г. Даниловичи, Добриневского с/с		
Исполнитель	Скварчевская М.А.	09.17	Фермаменты использования и застройки земельного участка (окончание)		
			УП «ДПП АЛБА»		

Документ разработан для формирования земельного участка для проведения аукциона. Информация, предоставленная в данном документе, является предварительной и подлежит уточнению при разработке проектной документации в соответствии с ТНПА, действующими на территории Республики Беларусь.

25	Обременения	Соблюдение минимальных противопожарных и санитарно-бытовых разрывов с учётом требований действующих ТНПА. Организация первоочередного транспортного обслуживания со стороны улицы. Потребуются инженерная подготовка участка. Восстановление разрушенного благоустройства после прокладки инженерных сетей.
24	Мероприятия по обращению с отходами. Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	Согласно решению городского исполнительного комитета.
23	Требования к ограждению земельного участка	Согласно требованиям ТКП 45-3.01-117-2008 «Радостроительство. Районы усадебного жилищного строительства».
22	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Согласно требованиям ТКП 45-3.01-117-2008 «Радостроительство. Районы усадебной застройки. Нормы проектирования»: выполнить комплексное благоустройство территории проектируемого объекта, озеленение прилегающей территории и подъездных путей к ней. По возможности сохранить существующие зеленые насаждения.
21	Сети, подлежащие выносу из под пятна застройки	
20	Устройство видеонаблюдения дворовой территории	По желанию заказчика.
19	Радиофикация	Не предусматривать.
18	Теплоснабжение	Согласно ТУ.
17	Телефонизация	Линий связи нет.
16	Электроснабжение	Имеется возможность в подключении к существующим инженерным сетям. Предусмотреть строительство участка ВЛ-0,4 кВ.
15	Дождевая канализация	Согласно ТУ.
14	Хоз-бытовая канализация	Согласно ТУ.
13	Водоснабжение	Имеется техническая возможность водоснабжения.
12	Газоснабжение	Имеется техническая возможность газификации.





	X	Y
1	5930260.40	2209916.01
2	5930246.93	2209940.56
3	5930199.97	2209914.56
4	5930213.61	2209890.11

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- граница застройки на земельном участке
- зарегистрированные границы соседних земельных участков
- жилой дом
- хоз. постройка

Изм.	Колич.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Нач. бюро		Филипович И.В.		<i>[Signature]</i>	09.17
Архитектор		Скварчевская М.А.		<i>[Signature]</i>	09.17

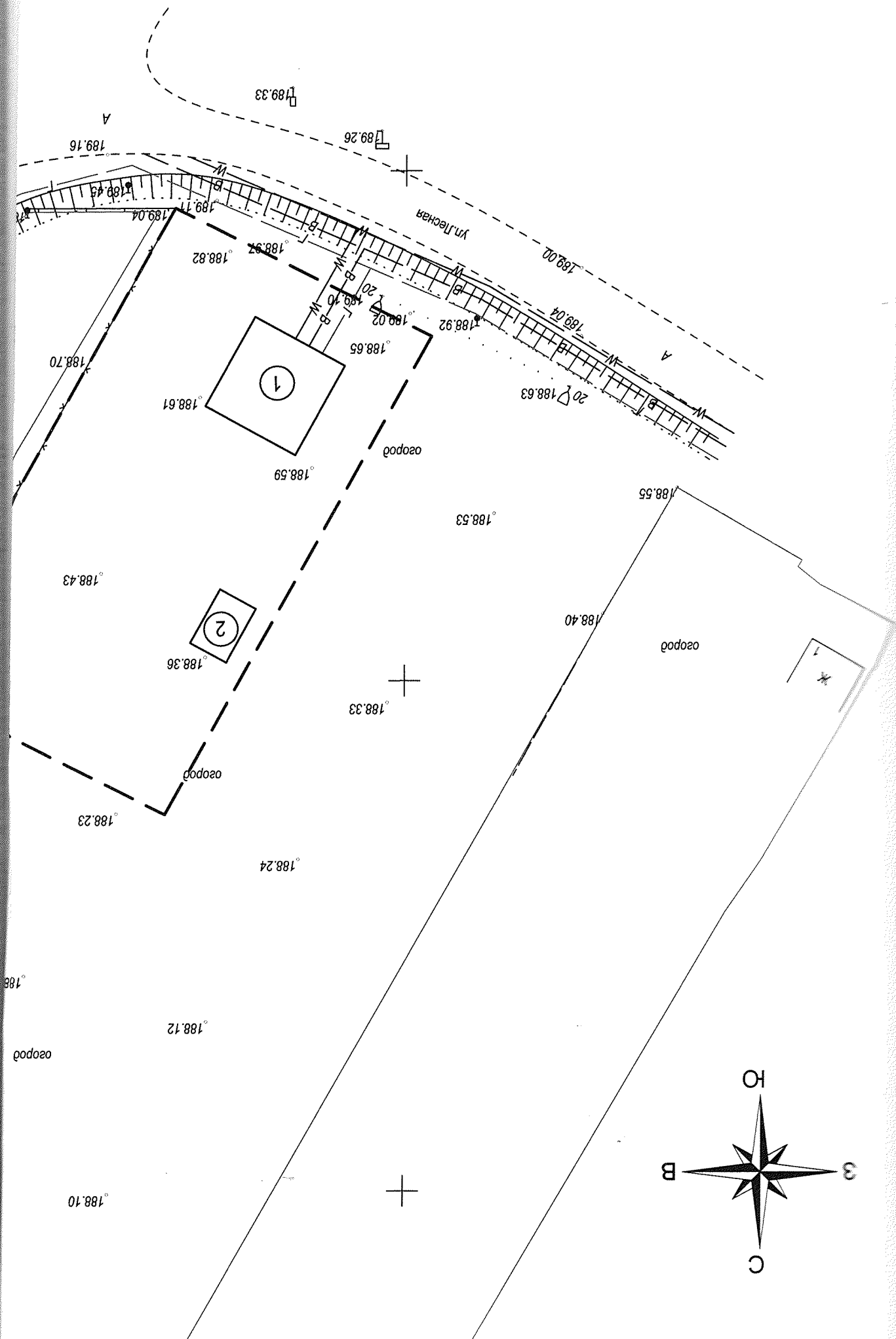
№ 94-2017

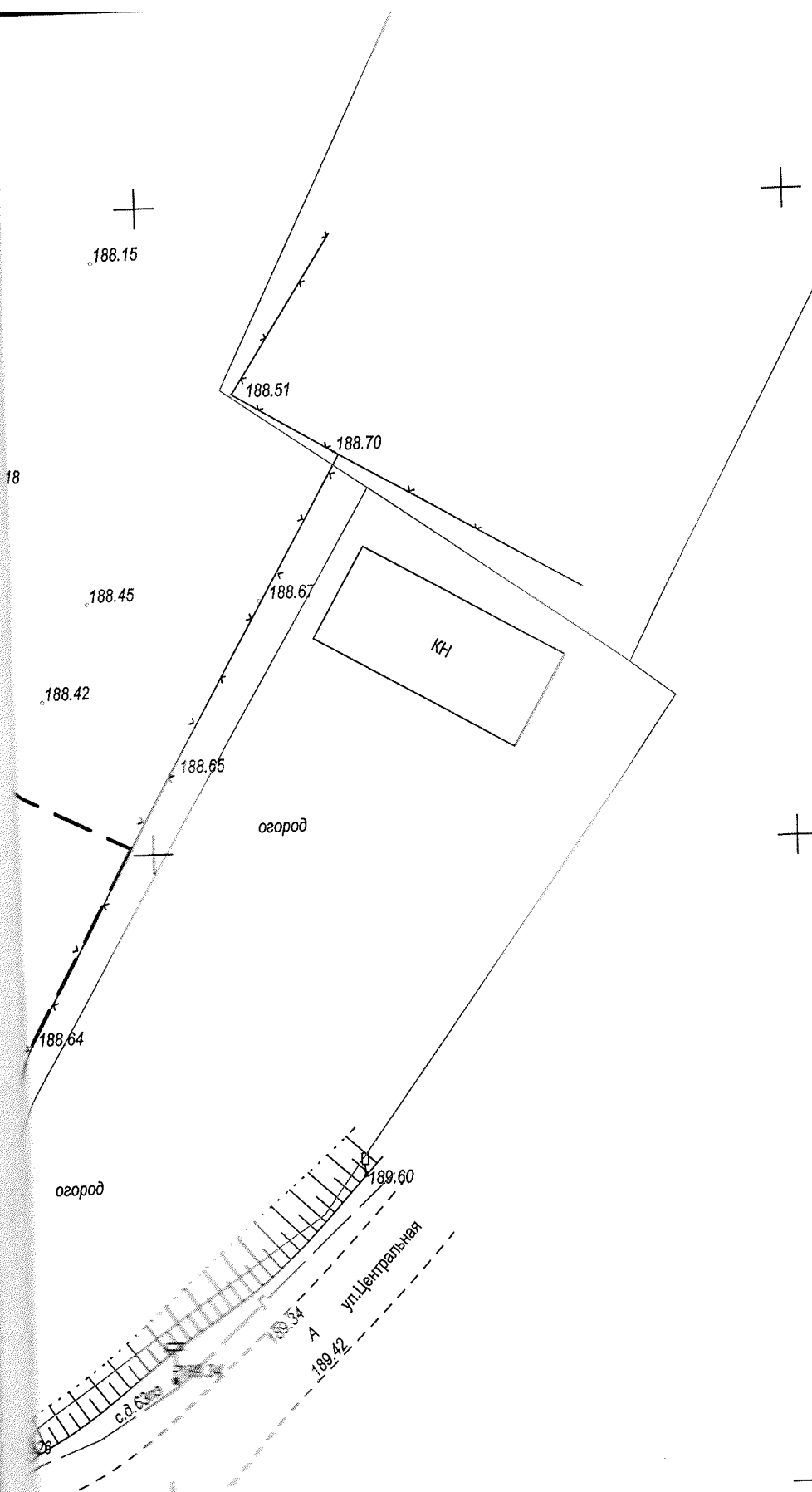
аг. Даниловичи,
Добриневского с/с

Стадия	Лист	Лист
		9

Планировочная схема
земельного участка М 1:500

УП "ДПП АПБ"



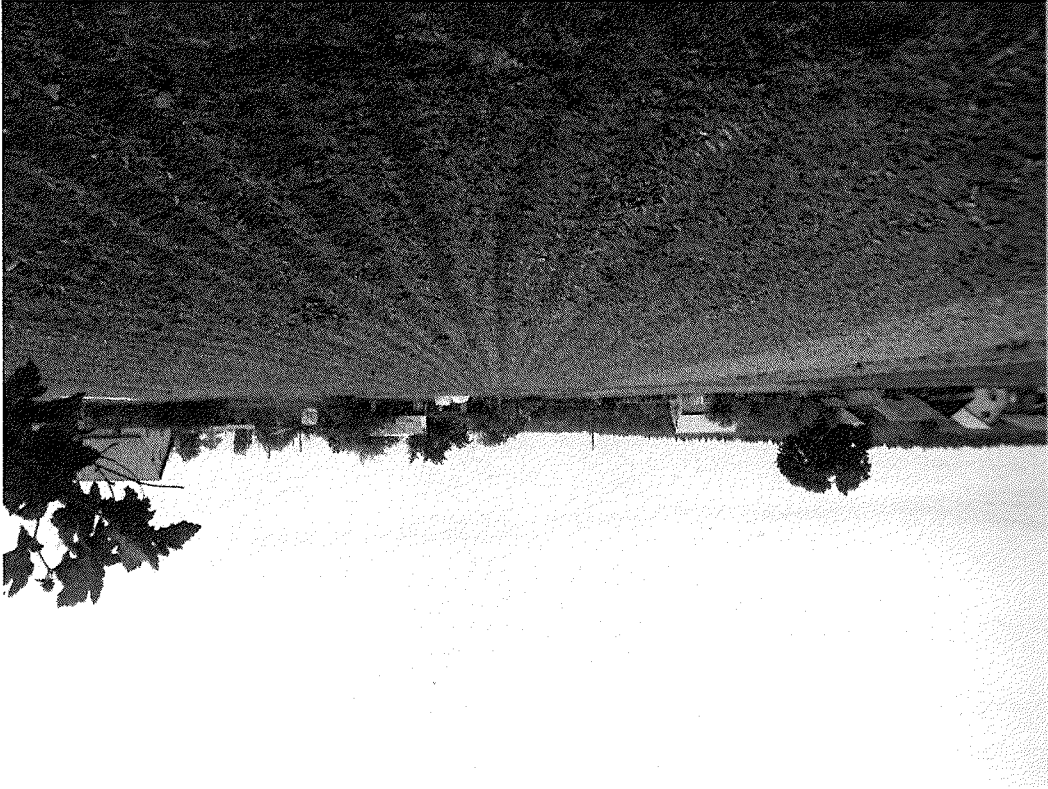


Условные обозначения:

- W — проектируемые сети электро
- В — проектируемые сети водосна
- Г — сети газоснабжения
- — зарегистрированные границы соседних земельных участко
- — граница земельного участка
- ① жилой дом
- ② хоз. постройка

					№ 94-2017			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	аг. Даниловичи, Добриневского с/с	Стадия	Лист
Нач. бюро				Данилович И.В.	09.17			10
Архитектор				Сивачевская М.А.	09.17			
Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М 1:500						УП "ДПП А		

№ 94-2017		Лист	№ документа	Подпись	Дата
Листов	Лист	Статья	Свиридов И.В.	09.17	09.17
11	10		Свиридова М.А.	09.17	09.17
Материалы фотофиксации места расположения земельного участка		ар. Даниловичи, Добриневского с/с			
УП «ДПН АЛБ»					



Расчёт кадастровой стоимости земельного участка,
на землях сельских населённых пунктов

№ п/п	Показатель	Значение показателя
1	Адрес (местоположение) земельного участка	г. Даниловичи Добринёвский сельсовет
2	Целевое назначение земельного участка	для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
3	Площадь земельного участка, кв.м	1500
4	Номер оценочной зоны	18591
5	Дата кадастровой оценки земель, дата внесения сведений в реестр стоимости и номер записи	01.01.2010 г., 29.12.2010 г.
6	Вид функционального использования земель (общественно-деловая зона; жилая зона; жилая зона; производственная зона; рекреационная зона)	жилая зона использования земельного участка
7	Кадастровая стоимость 1 кв. м земель оценочной зоны для соответствующего вида функционального использования земель, долл. США	1.04
8	Обеспеченность (возможность подключения) электроснабжением	1.00
9	Обеспеченность (возможность подключения) газоснабжением	1.60
10	Обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоснабжением	1.10
11	Обеспеченность (возможность подключения) централизованным водоотведением (канализацией)	1.00
12	Обеспеченность (возможность подключения) централизованным теплоснабжением	1.00
13	Наличие асфальтированного подъезда	1.10
14	Санитарно-защитная зона	1.00
15	Хутор или труднодоступная местность	1.00
16	Кадастровая стоимость земельного участка, долл. США, белорусские рубли (стр. 3 x стр. 7 x стр. 8 x стр. 9 x стр. 10 x стр. 11 x стр. 12 x стр. 13 x стр. 14 x стр. 15)	3020,16 6060,86

* Курс доллара США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на 17.11.2010 года составляет 2.0068 рубли.

Выполнила инженер по земл. 2 кат.

И.В. Никифорова

И.В. Бразинский

Проверил нач. сектора

ВЫКОП

из земельно-кадастрового

Дзержинского района

формированы

Границу земельного участка, формируемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома в аг. Даниловичи Дзержинского сельсовета Дзержинского района Минской области (объект № 94/2017)

СОГЛАСОВАЛИ:

Начальник земельного отдела Дзержинского райисполкома

2017 г. Д.А. Копялко

Главный архитектор Дзержинского района

2017 г. Д.Н. Прокопчик

Председатель Дзержинского сельсовета

2017 г. М.В. Курак

Своими подписями и печатьми подтверждаю, что информация, содержащаяся в настоящем документе, является достоверной и соответствует действительности.

Условные обозначения:

земельный участок, испрашиваемый в частную собственность

граница населенного пункта

охранные зоны электрических сетей

границы земельных участков, зарегистрированных в ЕТРНИ

номер и площадь контура

придорожная полоса (контролируемая зона) автомобильной дороги

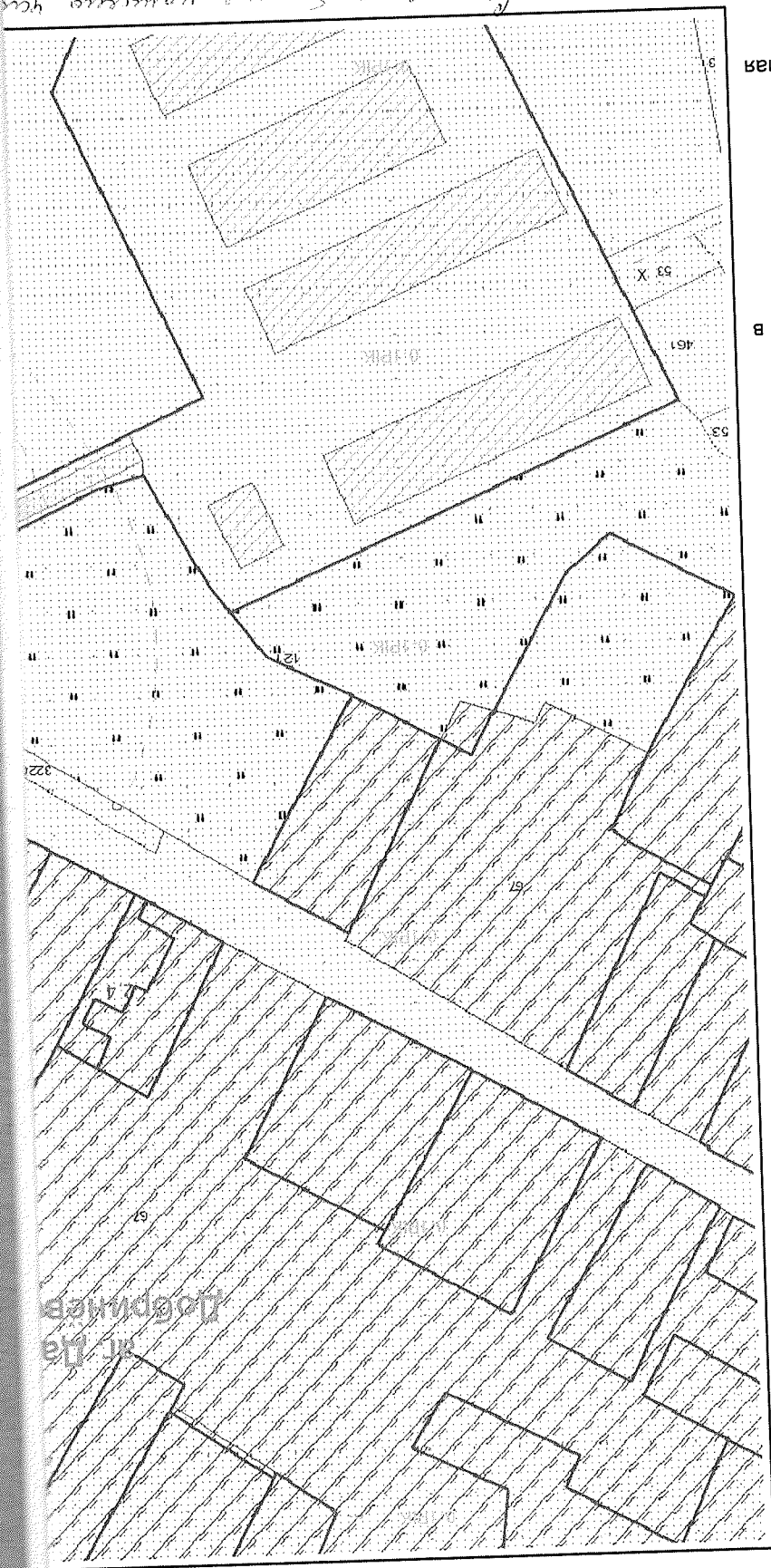
охранные зоны объектов газораспределительной системы

121 код вида земель

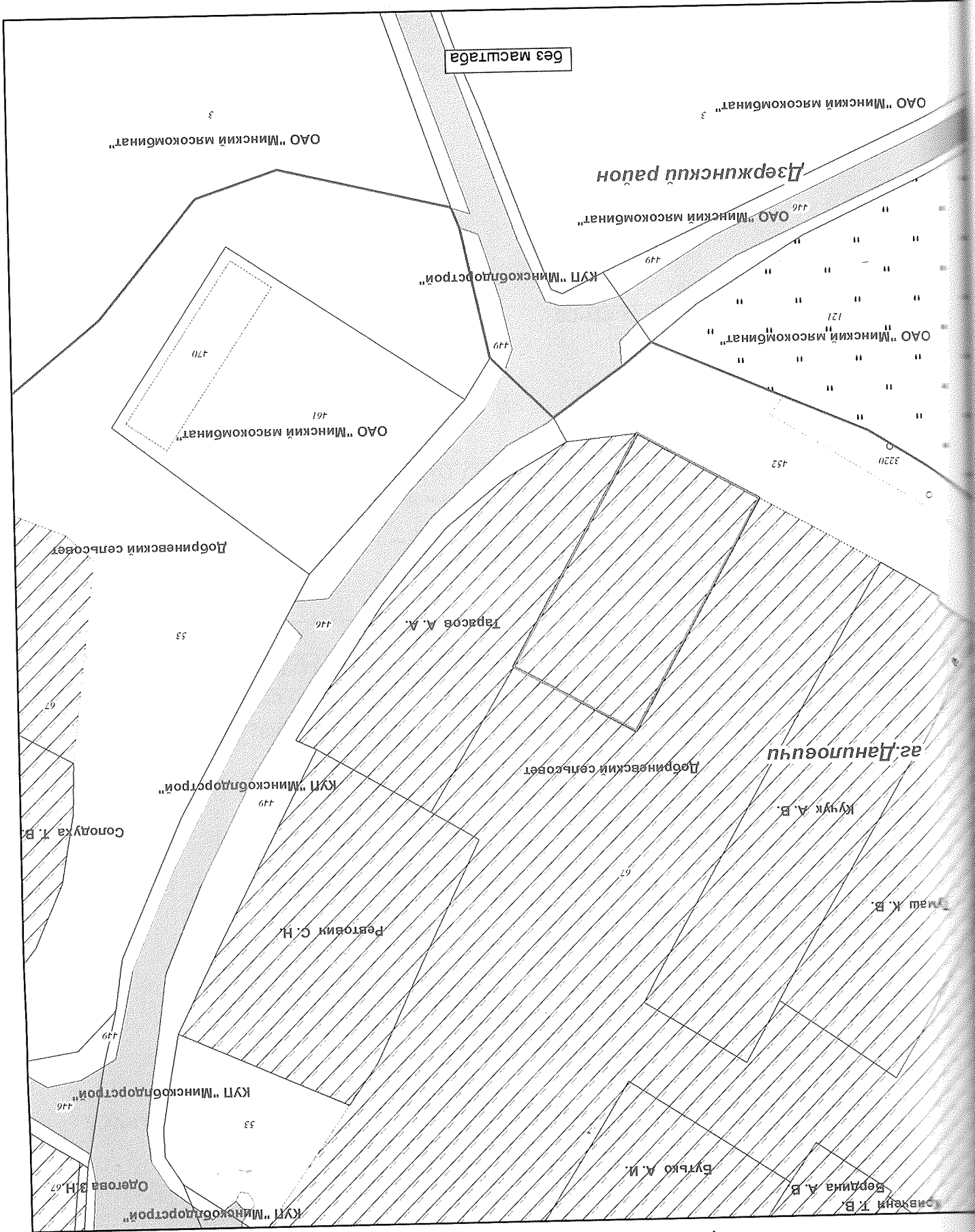
на придорожных территориях, подлежащих специальной охране (в придорожной зоне реки Жесть)

Своими подписями и печатьми подтверждаю, что информация, содержащаяся в настоящем документе, является достоверной и соответствует действительности.

Всего земель - 0,1500 га



Фрагмент Локальной ЗИС Дзержинского района, состоящий в режиме эксплуатации в УП "Проектный институт Белгипрозем", актуальной на 24.11.2017 г.



Изготовил инженер УП "Проектный институт Белгипрозем" Скурко А.Н.

Handwritten signature