

СМАЛЯВІЦКІ РАЁННЫ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЕТ  
КУРГАНСКІ СЕЛЬСКІ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЕТ

вул. Цэнтральная, д. 8  
222230, в. Курганье, Смалявіцкі раён  
Мінская вобласць  
тэл. 24-2-91, 24-2-92, 24-2-93

СМОЛЕВИЧСКИЙ РАЙОННЫЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
КУРГАНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ул. Центральная, д. 8  
222230 дер. Курганье, Смоленвичский район,  
Минская область  
тел. 24-2-91, 24-2-92, 24-2-93

№ 2-11/145 от 23.06.2025  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Внушко А.В.

04.06.2025

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

Курганский сельский исполнительный комитет просит провести аукцион по продаже пустующего жилого дома, расположенного по адресу: Минская область, Смоленвичский район, Курганский сельсовет, д. Доброводка, ул. Мира, д. 33 (капитальное строение с инвентарным номером 614/С-9725).

Затраты, понесенные при изготовлении документации для продажи: проведение независимой оценки – 336,92 руб., государственная регистрация прекращения права собственности в отношении жилого дома – 105,00 руб.

Также прилагаем следующие документы:

- решение суда Смоленвичского района Минской области от 02.08.2024 г. (с приложением определения о разъяснении);
- решение Курганского сельисполкома от 30.12.2024 г. № 252;
- решение Курганского сельисполкома от 20.05.2025 г. № 105;
- решение Курганского сельисполкома от 02.09.2025 г. № 145;
- копия заключения о независимой оценке № 24050/24:С-614;
- копия отчета о независимой оценке № 24050/24:С-614;

Председатель

И.Б.Хвашевская

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,  
ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМЭлектронное сообщение из регистрационной книги о правах,  
ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение**Сведения о капитальном строении**

Инвентарный номер: 614/С-9725

Адрес (местоположение): Минская обл., Смолевичский р-н, Курганский с/с, д.Доброводка

Общая площадь (протяженность): 38.8

Наименование: Жилой дом

Назначение: Здание многоквартирного жилого дома

Составные части и принадлежности: Холодная пристройка, два сарая, погреб, уборная

Дата государственной регистрации создания: 27.01.1998 00:00:00

Дата последней государственной регистрации изменения: нет

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено капитальное строение: 624882502101000019(присвоен  
предварительно)**Право собственности**

(Собственность одного лица)

Идентификационные сведения о правообладателе: Курганский сельский совет

Доля: 1/1

Дата государственной регистрации: 14.05.2025 11:18:09

Основание государственной регистрации: Иной документ (Смолевичский районный исполнительный комитет) от 07.03.2024 №69-к  
Распоряжение; Документ, подтверждающий внесение платы (Банк) от 13.05.2025 №8400; Решение суда ( Суд Смолевичского района  
Минской области) от 02.08.2024 №6/н; Определение суда ( Суд Смолевичского района Минской области) от 14.04.2025 №6/н**Актуальные отметки:**

нет

**Примечания:**

Одноэтажный деревянный жилой дом. Первоначальное формирование

Поиск информации по запросу осуществлялся: 3.06.2025

Информация представлена на основании данных, полученных из организации: Смолевичское бюро Борисовского филиала  
Республиканского унитарного предприятия "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".  
Сведения об обновлении центрального банка данных Регистра недвижимости информацией локальных баз данных Регистра  
недвижимости на дату выдачи информации указаны в календаре обновлений по адресу <https://qzk.nca.by/detail-form.php?force-sid=0eba99a6e0038d09654bfe6c2586fa07&data=614|-1|15591|-1>



**КУРГАНСКИ СЕЛЬСКИ  
ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ**

**КУРГАНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

**РАШЭННЕ**

**РЕШЕНИЕ**

30 декабря 2024 № 15d

в. Курганне

д. Курганье

Об организации и проведении аукционов,  
публичных и электронных торгов в 2025 году

На основании части первой пункта 7 и части первой пункта 13 Положения о порядке продажи не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач с публичных торгов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 марта 2018 г. № 220, части второй пункта 10 Положения о порядке продажи без проведения аукционов пустующих жилых домов, организации и проведения аукционов по их продаже, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 сентября 2021 г. № 547, подпункта 6.4 пункта 6 Положения о порядке проведения электронных торгов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 608, Курганский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Уполномочить в 2025 году коммунальное консалтинговое унитарное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизации» на:

1.1. проведение аукционов по продаже пустующих жилых домов, перешедших в собственность административно-территориальной единицы, расположенных на территории Курганского сельсовета;

1.2. проведение публичных и электронных торгов по продаже не завершенных строительством жилых домов, дач и земельных участков, необходимых для строительства и обслуживания не завершенных строительством жилых домов, дач, или права аренды таких земельных участков, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач» после принятия судом решения об изъятии земельного участка и (или) не завершенных строительством жилого дома, дачи путем выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему местному исполнительному комитету для продажи с публичных торгов;

1.3. заключение с участниками аукционов, публичных торгов, указанных в подпунктах 1.1 и 1.2 настоящего пункта, соглашений о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукционов и торгов по формам, установленным постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 9 сентября 2013 г. № 43 «Об установлении некоторых форм документов, связанных с организацией и проведением отдельных видов аукционов» и постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23 сентября 2021 г. № 23 «О формах документов».

Председатель



И.Б.Хвашевская



КУРГАНСКИ СЕЛЬСКИ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

КУРГАНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

10 чача 2025 № 125

в. Курганне

РЕШЕНИЕ

д. Курганье

О проведении аукциона по продаже  
пустующего жилого дома,  
расположенного по адресу:  
д. Доброводка, ул. Мира,  
д. 33 Смолевичского района  
Минской области

На основании пунктов 19, 20 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами», пунктов 9, 10, 11 Положения о порядке продажи без проведения аукционов пустующих домов, организации и проведения аукционов по их продаже» (далее – Положение), утвержденного постановлением Совета министров от 23 сентября 2021 г. № 547, решения Минского областного исполнительного комитета от 27 сентября 2021 г. № 844 «Об отчуждении пустующих жилых домов в Минской области», решения суда Смолевичского района от 02.08.2024 г., вступившего в законную силу 20.08.2024 г., заключения о независимой оценке № 24050/24:С-614 от 23.10.2024 г., Курганский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион по продаже пустующего жилого дома (одноквартирный одноэтажный деревянный жилой дом, общей площадью 38,8 кв.м.), расположенного по адресу: Минская область, Смолевичский район, Курганский сельсовет, д. Доброводка, ул. Мира, д. 33 (далее – предмет аукциона).

2. Определить и утвердить:

2.1. начальную цену предмета аукциона в сумме 10 785,30 рублей (десять тысяч семьсот восемьдесят пять рублей 30 копеек) в соответствии с рыночной стоимостью, определенной организацией по государственной регистрации;

2.2. начальную цену предмета аукциона с учетом понижения на 50 процентов включительно, после первого несостоявшегося аукциона, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, в сумме 5 392,65 рублей (пять тысяч триста девяносто два рубля 65 копеек);

2.3. начальную цену предмета аукциона с учетом понижения на 80 процентов включительно, после несостоявшегося аукциона с понижением на 50 процентов, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, в сумме 2 157,06 рублей (две тысячи сто пятьдесят семь рублей 06 копеек);

2.4. начальную цену предмета аукциона равную одной базовой величине, после несостоявшегося аукциона с понижением на 80 процентов, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

3. Победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона:

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

3.1.1. внести плату за предмет аукциона (часть платы в случае предоставления рассрочки по письменному заявлению);

3.1.2. возместить затраты, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, изготовление документации, необходимой для её проведения;

3.1.3. подать в Курганский сельский исполнительный комитет заявление о предоставлении земельного участка, на котором расположен проданный жилой дом.

3.2. не позднее 10 рабочих дней после совершения победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона действий, указанный в части первой настоящего пункта.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Курганского сельского исполнительного комитета.

5. Решение Курганского сельского исполнительного комитета от 13.01.2025 г. № 2 «О продаже пустующего жилого дома, расположенного по адресу: д. Доброводка, ул. Мира, д. 33 Смолевичского района Минской области», решение Курганского сельского исполнительного комитета от 13.01.2025 г. № 3 «О создании комиссии по проведению аукционов по продаже многоквартирных и блокированных жилых домов, признанных бесхозными и переданных в собственность административно-территориальной единицы» признать утратившими силу.

Председатель



И.Б.Хващевская



КУРГАНСКИ СЕЛЬСКИ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

КУРГАНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

8 септембры 2024 № 145

в. Курганне

д. Курганье

О дальнейшем использовании  
пустующего жилого дома,  
расположенного по адресу:  
д. Доброводка, ул. Мира,  
д. 33 Смолевичского района  
Минской области

На основании пункта 17 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами», решения суда Смолевичского района от 02.08.2024 г., вступившего в законную силу 20.08.2024 г., Курганский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Произвести отчуждение пустующего жилого дома, расположенного по адресу: Минская область, Смолевичский район, Курганский сельсовет, д. Доброводка, ул. Мира, д. 33 путем его продажи на аукционе.

2. Курганскому сельскому исполнительному комитету в соответствии с законодательством Республики Беларусь изготовить документацию, необходимую для проведения аукциона, и направить ее в коммунальное консалтинговое унитарное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизации».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Курганского сельского исполнительного комитета.

Председатель

И.Б.Хващевская



614/С - 9725

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Республики Беларусь

02.08.2024 суд Смолевичского района Минской области в составе председательствующего судьи Бородич Лины Ивановны, при секретаре Сермяжко Анастасии Юрьевне, с участием представителя заявителя – Хващевской Инессы Брониславовны, рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Смолевичи гражданское дело по заявлению Курганского сельского исполнительного комитета о признании пустующего дома бесхозным,

**УСТАНОВИЛ:**

В заявлении суду заявитель указал, что в ходе обследования жилых домов установлено, что в д. Доброводка, по ул. Мира, расположен жилой дом № 33 который соответствует критерию пустующих. С 1997 года в жилом доме никто не проживает и не использует более 25 лет, наблюдается его разрушение. Земельный участок зарос, находится в неудовлетворительном санитарном состоянии. 29.11.2023 опубликовано извещение о наличии оснований для признания жилого дома пустующим и сведения о поиске правообладателей. 01.02.2024 комиссией вынесено заключение о соответствии жилого дома критериям пустующего. 02.02.2024 Курганский сельисполком принял решение о признании жилого дома пустующим. От заинтересованных лиц Баяревича Н.Н., Курейчик Н.М., Обносовой Е.Н. поступили заявления об отсутствии намерений использовать жилой дом для проживания. Русакович О.В. получила предписание заказным письмом с уведомлением 20.04.2024, но мер по приведению дома и земельного участка в пригодное к проживанию состоянию не приняла, уведомление о намерении использовать жилой дом в сельисполком не предоставила. Ссылаясь на изложенное заявитель просил признать пустующий жилой дом бесхозным и передать в собственность сельисполкома жилой дом № 33 по ул. Мира в д. Доброводка Смолевичского района.

В судебном заседании представитель заявителя Хващевская И.Б., заявленные требования поддержала.

Заинтересованные лица Баяревич Н.М., Обносова Е.Н., Русакович О.В., Курейчик Н.М. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Заслушав доводы заявителя, показания свидетеля, изучив материалы дела, суд приходит к выводу о том, что заявленные требования подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь п. 13 Указа Президента Республики Беларусь № 116 от 24.03.2021 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами», ст.ст. 302-304, 306 ГПК Республики Беларусь, суд



## РЕШИЛ:

Признать бесхозным и передать в собственность Курганского сельского совета Смолевичского района Минской области, многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Минская область, Смолевичский район, Курганский с/с, д. Доброводка, ул. Мира, 33, включенный в реестр пустующих домов решением Курганского сельского исполнительного комитета от 02.02.2024 № 10.

Решение может обжаловано или опротестовано в Минский областной суд через суд Смолевичского района в пятнадцатидневный срок.

Судья

/подпись/

Л.И.Бородич



## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

14.04.2025 суд Смолевичского района Минской области в составе председательствующего судьи Бородич Лины Ивановны, при секретаре Сермяжко Анастасии Юрьевне, рассмотрел в открытом судебном заседании в г. Смолевичи заявление Курганского сельского исполнительного комитета о разъяснении решения суда,

### УСТАНОВИЛ:

Решением суда Смолевичского района от 02.08.2024 по заявлению Курганского сельского исполнительного комитета постановлено: признать бесхозным и передать в собственность Курганского сельского совета Смолевичского района Минской области, одноквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Минская область, Смолевичский район, Курганский с/с, д. Доброводка, ул. Мира, 33, включенный в реестр пустующих домов решением Курганского сельского исполнительного комитета от 02.02.2024 № 10.

Обратившись в суд с заявлением Курганский сельисполком просил разъяснить решение суда, а именно указать инвентарный номер жилого дома.

В судебное заседание представитель заявителя, заинтересованные лица не явились, извещены надлежаще.

Согласно ст. 327 ГПК в случае неясности решения суд, вынесший решение по делу, вправе по своей инициативе или по заявлению юридически заинтересованных в исходе дела лиц разъяснить решение, не изменяя его содержания.

Из материалов дела усматривается, что при выдаче наследникам свидетельства о праве на наследство, указано, что одноквартирный жилой дом имеет инвентарный номер 614/С-9725. Унаследованный жилой дом признан бесхозным.

С учетом указанного суд полагает необходимым разъяснить решение суда, указав инвентарный номер признанного судом бесхозного одноквартирного жилого дома.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 327, 331 ГПК, суд

### ОПРЕДЕЛИЛ:

Разъяснить решение суда Смолевичского района от 02.08.2024 по заявлению Курганского сельского исполнительного комитета, указав в резолютивной части о признании бесхозным и передаче в собственность Курганского сельского совета Смолевичского района Минской области, одноквартирного жилого дома, инвентарный номер 614/С-9725, расположенного по адресу: Минская область, Смолевичский район, Курганский с/с, д. Доброводка, ул. Мира, 33.

На определение в 15 дневный срок может быть подана частная жалоба или принесен частный протест.

Судья

подпись

Л.И. Бородич

ДЗЯРЖАУНЫ КАМІТЭТ  
ПА МАЁМАСЦІ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

БАРЫСАУСКІ ФІЛІЯЛ  
РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ  
ПРАДПРЫЕМСТВА  
«МІНСКАЕ АБЛАСНОЕ АГЕНЦТВА ПА  
ДЗЯРЖАУНАЙ РЭГІСТРАЦЫІ  
І ЗЕМЕЛЬНАМУ КАДАСТРУ»  
вул.Аржанікідзе, 10, 222120, г.Барысаў  
тэл. (0177) 73 43 66; т/факс (0177) 76 38 17  
E-mail: D610@nca.by  
Р/р 3012284020029 «Белінвестбанк»  
г.Барысаў, код 739

\*29.11.2024 г. №24050/24:С-  
614

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
ПО ИМУЩЕСТВУ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БОРИСОВСКИЙ ФИЛИАЛ  
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ  
«МИНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АГЕНТСТВО ПО  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ»  
ул.Орджоникидзе, 10, 222120, г.Борисов  
тел. (0177) 73 43 66; т/факс (0177) 76 38 17  
E-mail: D610@nca.by  
Р/с 3012284020029 «Белинвестбанк»  
г.Борисов, код 739



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № 24050/24:С-614

На основании договора на проведение независимой оценке от 23.10.2024 г. №24050/24:С-614, заключенного между Государственным учреждением «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Смолевичского района» и Борисовским филиалом РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», оценщиком Лапуновым Владимиром Геннадьевичем оказаны услуги по оценке:

1. Наименование объекта оценки: объект недвижимости: Капитальное строение-Жилой дом с инв № 614/С-9725 общей площадью 38,8 кв.м.
2. Адрес объекта оценки: Минская обл., Смолевичский р-н, Курганский с/с, д. Доброводка, ул. Мира,33.
3. Имущественные права на капитальное строение: Курганский сельский совет.
4. Имущественные права на земельный участок: нет сведений
- 5.Правообладатель: Курганский сельский совет
- 6.Дата осмотра 21.11.2024 г.
7. Дата оценки: 29.11.2024 г.
- 8.Дата подписания : 29.11.2024г.
- 9.Цены оценки : 26.11.2024 г.
10. Валюта оценки: доллары США, белорусские рубли.
- 11.Валюта расчета : доллары США.
12. Цель оценки стоимости: продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу.
13. Предмет оценки: рыночная стоимость (в текущем использовании).
14. Метод оценки: рыночный (сравнительный).
- 15.Метод расчета стоимости: метод количественного анализа (метод компенсационных корректировок)
- 16.Срок действия результата независимой оценки составляет 12 месяцев с даты подписания.

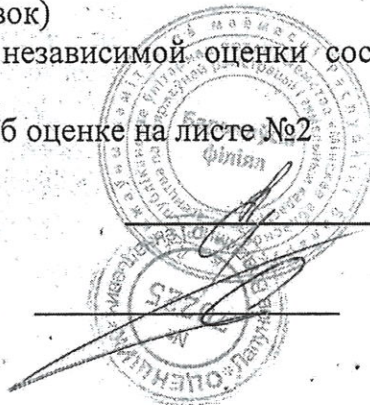
Окончание заключения об оценке на листе №2

Начальник филиала

С.В. Адамейко

Оценщик недвижимости

В.Г. Лапунов



16. В результате анализа представленных фактов, расчетов и выводов с учетом всех предпосылок и ограничений, изложенных в отчете об оценке, рыночная стоимость (в текущем использовании) объекта оценки на дату оценки 29.11.2024 г. в ценах 29.11.2024 г. может составлять:

3000,00

(три тысячи долларов США.)

что эквивалентно по курсу Национального Банка Республики Беларусь на дату оценки

10 785,30

(десять тысяч семьсот восемьдесят пять белорусских рублей 30 копеек)

Приложения: 1. Заключение о независимой оценке № 24050/24:С-614 от 29.11.2024. на 2 л. в 1 экз.

2. Отчёт о независимой оценке № 24050/24:С-614 от 29.11.2024. на 18 л. (без учета приложений).

Начальник филиала

М.П.

С.В. Адамейко

Оценщик недвижимости

М.П.

В.Г. Лапунов

\* Дата регистрации заключения об оценке является датой выдачи заключения об оценке.

\*\* Свидетельство об аттестации оценщика: Лапунова Владимира Геннадьевича на право проведения независимой оценки земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов, многолетних насаждений и имущественных прав на них от 13.06.2022 г. № 70225, выдано на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 13.06.2022 г. № 121, срок действия три года с 28.06.2022 г.

**АКТ**  
**осмотра оценщиком**  
**здания, сооружения, изолированного помещения (помещения), машино-места,**  
**благоустройства или их элементов**

Адрес объекта оценки : Минская обл., Смолевичский р-н, Курганский с/с, д. Доброводка, ул. Мира, 33.

Дата осмотра: 21 ноября 2024 г.

Объект оценки: объект недвижимости: Капитальное строение- Жилой дом с инв № 614/С-9725 общей площадью 38,8 кв.м. .

Год постройки/реконструкции: 1947

Этаж/этажность: 1

Конструктивный тип (здания, сооружения, изолированного помещения): жилой дом.

На основании договора №24050/24:С-614 на оказание услуг по независимой оценке от 23.10.2024 произведен визуальный осмотр состояния объекта оценки и его конструктивных элементов с выездом на место расположения объекта оценки.

| №  | Наименование конструктивных элементов       | Материал конструктивных элементов | Описание состояния конструктивных элементов                                                                  | Износ конструктивных элементов, % |
|----|---------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1  | Фундамент                                   | бутовый                           | Бывший в эксплуатации более 1/2нормативного срока службы объект полностью отремонтирован в хорошем состоянии | 60%                               |
| 2  | Стены                                       | деревянные                        |                                                                                                              |                                   |
| 3  | Перегородки                                 | деревянные                        |                                                                                                              |                                   |
| 4  | Перекрытия                                  | деревянные                        |                                                                                                              |                                   |
| 5  | Кровля                                      | руберойд                          |                                                                                                              |                                   |
| 6  | Полы                                        | дошчатые                          |                                                                                                              |                                   |
| 7  | Проемы                                      | деревянные изделия                |                                                                                                              |                                   |
| 9  | Отделочные работы                           | оклеяя обоями                     |                                                                                                              |                                   |
| 10 | Внутренние санитарно технические устройства | отопление печное                  |                                                                                                              |                                   |
| 11 | Электрические устройства                    |                                   |                                                                                                              |                                   |
| 12 | Прочие работы                               |                                   |                                                                                                              |                                   |

\* Выявлено в результате осмотра

По результатам осмотра составлен настоящий акт осмотра объекта оценки и его конструктивных элементов.

Выводы и примечания (в том числе отклонения от нормальных условий эксплуатации): по результатам осмотра объектоценки находится в удовлетворительном состоянии и пригоден для дальнейшего использования

Оценщик

Лапунов В.Г

### 1.7. Описание объекта оценки

Описание объекта оценки произведено по результатам осмотра объекта оценки и на основании документов, представленных заказчиком оценки.

Таблица 1.7.1

| Характеристика недвижимых улучшений |                                      |                                                                                                   |
|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п                               | Наименование                         | Показатель                                                                                        |
| 1                                   | Наименование объекта оценки          | объект недвижимости: Капитальное строение- Жилой дом с инв № 614/С-9725 общей площадью 38,8 кв.м. |
| 2                                   | Назначение объекта оценки            | Здание многоквартирного жилого дома                                                               |
| 3                                   | Адрес объекта оценки                 | Минская обл., Смолевичский р-н, Курганский с/с, д. Доброводка, ул. Мира, 33.                      |
| 4                                   | Инвентарный номер                    | 614/С-9725                                                                                        |
| 5                                   | Год постройки                        | 1947                                                                                              |
| 6                                   | Общая площадь здания, кв.м           | 38,8                                                                                              |
| 7                                   | Общая площадь жилых помещений, кв.м. | 38,8                                                                                              |
| 8                                   | Жилая площадь, кв.м.                 | 26                                                                                                |
| 9                                   | Конструктивные элементы, в т.ч.      | Материал                                                                                          |
|                                     | фундамент                            | бутовый                                                                                           |
|                                     | стены                                | бревенчатые                                                                                       |
|                                     | перекрытия                           | доска                                                                                             |
|                                     | кровля                               | рубероид                                                                                          |
|                                     | полы                                 | Дошчатые                                                                                          |
| 10                                  | Инженерные коммуникации              | Отопление печное                                                                                  |

Таблица 1.7.2

| Описание земельного участка |                                                                          |               |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------|
| № п/п                       | Наименование                                                             | Показатель    |
| 1                           | Номер оценочной зоны                                                     | 2021604001    |
| 2                           | Площадь земельного участка, га.                                          | 1000          |
| 2.1                         | Площадь условного земельного участка, кв.м.                              | Не применялся |
| 3                           | Кадастровый номер                                                        | Нет сведений  |
| 4                           | Кадастровая стоимость 1 кв.м., долл. США                                 | 0,66          |
| 5                           | Сведения о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок | Нет сведений  |
| 6                           | Целевое назначение                                                       | Нет сведений  |
| 7                           | Вид функционального использования земель                                 | Нет сведений  |

### 1.8. Выбор методов оценки и методов расчета стоимости

На рынке недвижимости не выявлено сдачи в аренду аналогичных объектов, поэтому доходный метод оценки не может быть использован.

Исходная информация, представленная заказчиком оценки, позволяет в полной мере реализовать затратный метод оценки. Однако ввиду наличия достаточного количества сделок и предложений по аналогичным объектам использование данного метода расчета стоимости не целесообразно. В связи с этим расчет стоимости затратным методом не производился.

Объект оценки – объект недвижимости (Жилой дом). В результате анализа рынка была выявлена достаточная база данных по ценам сделок с аналогичными объектами, которая позволяет с достаточной точностью применить для расчета рыночной стоимости сравнительный метод оценки с использованием метода количественного анализа (метода компенсационных корректировок).

Таким образом, целесообразно использовать сравнительный метод оценки при определении рыночной стоимости (в текущем использовании) объекта оценки.

### 1.9. Описание процедуры расчета стоимости объекта оценки

Расчет стоимости методом сравнительного анализа продаж производился в следующей последовательности:

- исследование рынка;
- анализ и отбор информации по объектам-аналогам;
- определение единиц сравнения;
- сравнение объекта оценки с объектами-аналогами;
- выбор элементов сравнения;
- выбор методов расчета стоимости;
- выбор методов расчета корректировок по элементам сравнения;
- расчет корректировок по элементам сравнения;
- корректировка цен объектов-аналогов;





