



Мінскі раённы
выканаўчы камітэт

**КРУПІЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

вул. Савецкая, 13, 223014, аг. Крупіца,
Мінскі раён, Мінская вобласць
т. 517-54-75, т. факс: 517-54-71
e-mail: krupica@mrik.gov.by

Мінскі раённы
исполнительный комитет

**КРУПИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

ул. Советская, 13, 223014, аг. Крупіца,
Мінскі раён, Мінская область
т. 517-54-75, т. факс: 517-54-71
e-mail: krupica@mrik.gov.by

30.09.2025, № 2-17/306

На № _____ ад _____

Государственное предприятие
«Минский областной центр
инвестиций и приватизации»
г. Минск, ул. Чкалова, д.5

Крупіцкі сельскі ісполнительный комитет просит провести аукцион по продаже гражданам земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в частную собственность с не завершенными не законсервированными капитальными строениями:

Лот №1 с кадастровым номером 623683907601000057, площадью 0,1000 га расположенный в д. Паздерки, 35: начальная цена земельного участка- 7500,00 белорусских рублей; оценочная стоимость объекта на дату оценки 01.09.2025 года- 58 185,90 белорусских рублей; затраты по подготовке документации для проведения аукциона- 692,13 белорусских рублей. Расположен в черте населенного пункта д. Паздерки, 35, имеется возможность подключения электричества.

Председатель

М.Н. Астровка

КРУПІЦКІ СЕЛЬСКИ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
МІНСКАГА РАЁНА

КРУПИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
МИНСКОГО РАЙОНА

РАШЭННЕ

26.09.2025г. №141

аг. Крупіца

РЕШЕНИЕ

аг. Крупица

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

На основании Положения о порядке продажи не завершённых строительством незаконсервированных жилых домов, дач с публичных торгов, утверждённого постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 марта 2018 г. №220, Крупицкий сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион по продаже не завершённого строительством законсервированного жилого дома и земельного участка с кадастровым номером 623683907601000057 площадью 0,1000 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Минская область, Минский район, д. Паздерки, 35 (единственный предмет аукционная).

2. Определить и утвердить начальную цену предмета аукциона в размере 65 685,90 белорусских рублей, в том числе:

начальную цену не завершённого строительством законсервированного жилого дома на 01.09.2025 в размере 58 185,90 белорусских рублей;

начальную цену земельного участка площадью 0,1000 га в размере 7 500 белорусских рублей;

Удельный вес стоимости не завершённого строительством жилого дома в начальной цене предмета аукциона составляют 77,92%.

а) $51185,90 \times 100 / 65685,90 = 77,92\%$.

Затраты по подготовке документации для проведения аукциона составляют 692,13 белорусских рублей, в том числе:

расходы на оценку не завершённого законсервированного капитального строения в размере 460,13 белорусских рублей;

проведение государственной регистрации прекращения прав, ограничений (обременений) на земельный участок в размере 232,00 белорусских рублей.

В случае признания аукциона по продаже не завершённого строительством законсервированного жилого дома и земельного участка в частную собственность несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником, либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому

участнику при его согласии по начальной цене предмета аукциона, увеличенной на пять процентов.

3. Победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона:

в течение десяти рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона внести плату за единый предмет аукциона;

в течение десяти рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением документации, необходимой для его проведения;

осуществить в двухмесячный срок государственную регистрацию прав, ограничений прав на земельный участок;

в течении месяца с момента получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации земельного участка и возникновения права на него в установленном порядке восстановить границы данного земельного участка в специализированной организации по землеустройству

в течение одного месяца со дня осуществления государственной регистрации прав на земельный участок обратиться в Крупичский сельский исполнительный комитет для получения разрешительной документации на возведение объекта;

в течение двух месяцев со дня получения разрешительной документации заключить договор подряда на выполнение проектных работ;

в течении одного года со дня осуществлении госрегистрации утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство объекта, приступить к освоению земельного участка;

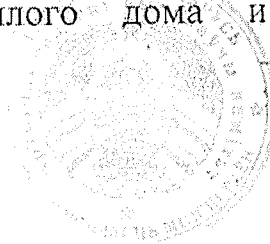
осуществить строительство жилого дома в сроки, установленные законодательством;

содержать вышеуказанный земельный участок и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии.

4. Крупичскому 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 завершенного строительством жилого дома и право частной собственности на земельный участок

Председатель

М.Н. Астровка



Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
Рэспубліканскае унітарнае прадпрыемства
**«Мінскае абласное агенцтва па
дзяржаўнай рэгістрацыі і
зямельным кадастры»**

вул. Папаніна, 7, 220069, г.Мінск
факс (017) 3966412, сайт www.moa.by
Р/р ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБП №537
ААТ «Белінвестбанк» г.Мінск, код ВЛВВВУ2Х,
УНН 600013237, ОКПО 37402696



Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь
Республиканское унитарное предприятие
**«Минское областное агентство
по государственной регистрации
и земельному кадастру»**

ул.Папаніна, 7, 220069, г.Мінск
факс (017) 3966412, сайт www.moa.by
р/с ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБП №537
ОАО "Белінвестбанк" г. Минск, код ВЛВВВУ2Х,
УНН 600013237, ОКПО 37402696

24.09.2025 г. № 114459/25:С-600

Крупіцкі сельскі
ісполнительный комитет

О независимой оценке оценочной стоимости

В соответствии с договором на проведение независимой оценки № 114459/25:С-600 от 04.09.2025 г. между Крупіцкі сельскі ісполнительный комитет и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», оценщиком недвижимости отдела оценки выполнена оценка следующего объекта:

№ п/п	Наименование	Адрес
1	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование - незавершенное незаконсервированное капитальное строение) с инвентарным номером 600/У-149322	Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Крупіцкі с/с, д. Паздерки, 35

Цель настоящей оценки: реализация не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 г. № 87 "О некоторых мерах по сокращению, не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, д.

Приложения: 1 Заключение о независимой оценке № 114459/25:С-600 на 2 стр.

2 Отчет о независимой оценке № 114459/25:С-600.

Первый заместитель директора
унитарного предприятия

Т.В.Шимко

Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
Рэспубліканскае унітарнае прадпрыемства
**«Мінскае абласное агенства па
дзяржаўнай рэгістрацыі і
зямельным кадастры»**
ул. Папаніна, 7, 220069, г. Мінск
факс (017) 3966412, сайт www.moa.by
Р/р ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБП №537
ААТ «Белінвестбанк» г. Мінск, код ВЛВВУ2Х,
УНН 600013237, ОКПО 37402696



Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь
Республиканское унитарное предприятие
**«Минское областное агентство
по государственной регистрации
и земельному кадастру»**
ул. Папаніна, 7, 220069, г. Мінск
факс (017) 3696412, сайт www.moa.by
р/с ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБУ №537
ОАО "Белінвестбанк" г. Мінск, код ВЛВВУ2Х,
УНН 600013237, ОКПО 37402696

Дата подписания: 24.09.2025 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № 114459/25:С-600

На основании договора на оказание услуг по независимой оценке № 114459/25:С-600 от 04.09.2025 г. между Крупицкий сельский исполнительный комитет и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» оказаны услуги по оценке.

- 1 Объект оценки: приведен в таблице к заключению о независимой оценке.
- 2 Адрес объекта оценки: приведен в таблице к заключению о независимой оценке.
- 3 Дата оценки: 01.09.2025 г.
- 4 Цель оценки стоимости: реализация не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению, не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, д.
- 5 Предмет оценки: оценочная стоимость.
- 6 Метод оценки: индексный.
- 7 Наименование валюты, в которой указывается результат независимой оценки: белорусский рубль.
- 8 В результате анализа представленной информации и проведенных расчетов результат независимой оценки (оценочная стоимость на дату оценки 01.09.2025 г.) в соответствии с целью оценки: реализация не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению, не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, д составляет:

		Таблица	
№ п/п	Наименование	Адрес	Оценочная стоимость, бел. руб.
1	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование - незавершенное незаконсервированное капитальное строение) с инвентарным номером	Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Крупицкий с/с, д. Паздерки, 35	58 185,90 (пятьдесят восемь тысяч сто восемьдесят пять белорусских рублей 90 копеек)

№ п/п	Наименование	Адрес	Таблица
			Оценочная стоимость, бел. руб.
	600/U-149322		

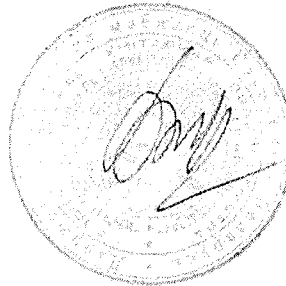
9 Срок действия результата независимой оценки составляет 12 месяцев с даты оценки.

10 Заключение о независимой оценке составлено на 2 стр. на основании отчета о независимой оценке № 114459/25:С-600 от 24.09.2025 г. 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.

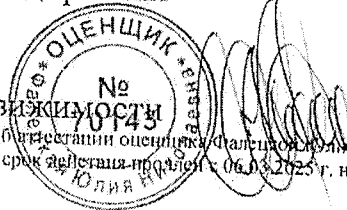
Приложения: 1 Отчет о независимой оценке № 114459/25:С-600 от 24.09.2025 г., являющийся неотъемлемой частью настоящего заключения о независимой оценке.

Первый заместитель директора
унитарного предприятия



Т.В.Шимко

Оценщик недвижимости



Ю.Н.Фалецкая

Свидетельство об аккредитации оценщика Фалецкой Юлии Николаевны от 06.03.2022г. № 70143. Срок действия 3 (три) года (приказ № 34 от 23.02.2022г.), срок действия продлен с 06.03.2025 г. на основании приказа от 13.02.2025 № 57.



Міністэрства
аграрнага і леснага гаспадарства

Мінскі раённы
выканавальны камітэт

**КРУПІЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

вул. Савецкая, 13, 223014, аг. Крупіца,
Мінскі раён, Мінская вобласць
т. 517-54-75, т. факс. 517-54-71
e-mail: krupica@minik.gov.by

**КРУПІЦКІЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

ул. Советская, 13, 223014, аг. Крупица,
Минский район, Минская область
т. 517-54-75, т. факс. 517-54-71
e-mail: krupica@minik.gov.by

19.11.2024, № 2-17/370

На № _____ от _____

Урадуна М.А.
Савіцкі Д.М. 2024

Государственное предприятие
«Минский областной центр
инвестиций и приватизации»
г. Минск, ул. Чкалова, д.5

Крупіцкі сельскі выканавальны камітэт просіць правесці аўкцыён па продажы грамадзянам зямельнага ўчастка для строітельства і абслужвання аднокватэрнага жыллага дома ў частную сабстваснасць с не завершанымі законсервіраванымі капітальнымі строеннямі;

Лот №1 с кадастровым номером 623683907601000057, площадью 0,1000 га расположенный в д. Паздерки, 35; начальная цена земельного участка- 6 000 белорусских рублей; оценочная стоимость объекта на дату оценки 01.06.2024 года- 58 533,91 белорусских рублей; затраты по подготовке документации для проведения аукциона- 537,4 белорусских рублей. Расположен в черте населенного пункта д. Паздерки, имеется возможность подключения электричества.

И.о. председателя

Handwritten signature

М.В. Боровая

5175474Коробейко Л.В.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ КОНСАЛТИНГОВОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«МИНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР
ИНВЕСТИЦИЙ И ПРИВАТИЗАЦИИ»
24.11.2024 г.

КРУПІЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
МІНСКАГА РАЁНА

КРУПИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
МИНСКОГО РАЙОНА

РАШЭННЕ
11.11.2024г. №166
аг. Крупіца

РЕШЕНИЕ
аг. Крупица

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

На основании 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, Крупицкий сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион по продаже не завершенного строительством законсервированного жилого дома и земельного участка с кадастровым номером 623683907601000057 площадью 0,1000 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Минская область, Минский район, д. Паздерки, 35 (единый предмет аукционная).

2. Определить и утвердить начальную цену предмета аукциона в размере 64 533,91 белорусских рублей, в том числе:

начальную цену не завершенного строительством законсервированного жилого дома в размере 58 533,91 белорусских рублей;

начальную цену земельного участка площадью 0,1000 га в размере 6 000 белорусских рублей;

Удельный вес стоимости не завершенного строительством жилого дома в начальной цене предмета аукциона составляют 75,39%.

а) $58533,91 \times 100 / 64533,91 = 90,70\%$.

Затраты по подготовке документации для проведения аукциона составляют 537,4 белорусских рублей, в том числе:

расходы на оценку не завершенного законсервированного капитального строения в размере 305,4 белорусских рублей;

проведение государственной регистрации прекращения прав, ограничений (обременений) на земельный участок в размере 232,00 белорусских рублей.

В случае признания аукциона по продаже не завершенного строительством законсервированного жилого дома и земельного участка в частную собственность несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником, либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому

участнику при его согласии по начальной цене предмета аукциона, увеличенной на пять процентов.

3. Победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона:

в течение десяти рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона внести плату за единый предмет аукциона;

в течение десяти рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением документации, необходимой для его проведения;

осуществить в двухмесячный срок государственную регистрацию прав, ограничений прав на земельный участок;

в течении месяца с момента получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации земельного участка и возникновения права на него в установленном порядке восстановить границы данного земельного участка в специализированной организации по землеустройству

в течение одного месяца со дня осуществления государственной регистрации прав на земельный участок обратиться в Крупичский сельский исполнительный комитет для получения разрешительной документации на возведение объекта;

в течение двух месяцев со дня получения разрешительной документации заключить договор подряда на выполнение проектных работ;

в течении одного года со дня осуществления госрегистрации утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство объекта, приступить к освоению земельного участка;

осуществить строительство жилого дома в сроки, установленные законодательством;

содержать вышеуказанный земельный участок и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии.

4. Крупичскому 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 завершенного строительством жилого дома и право частной собственности на земельный участок

Председатель



М.Н. Астровка

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"

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 600/1553-7463
о государственной регистрации

По заявлению от 05 ноября 2024 года № 2278/24:1553

В отношении земельного участка с кадастровым номером 623683907601000057, расположенного по адресу: Минская обл., Минский р-н, Крупицкий с/с, д. Паздерки, 35, площадь - 0.1 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. прекращения права собственности на земельный участок, правообладатель - гражданин Республики Беларусь Шатунова Яна Геннадьевна (форма собственности - частная)

2. прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (запрещение изменения целевого назначения земельного участка, предоставленного гражданину как состоящему на учете нуждающимся в улучшении жилищных условий, отчуждения такого участка и (или) возведенного на нем жилого дома, объектов недвижимости, образованных в результате его раздела, слияния или вычленения из него (долей в праве собственности на указанные объекты), до истечения 8 лет со дня государственной регистрации такого дома, за исключением отчуждения местному исполнительному комитету при условии полного погашения льготного кредита на строительство жилых помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался (п.11-1 Указа Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков"))

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.

Регистратор *Селицкая Александра Владимировна*

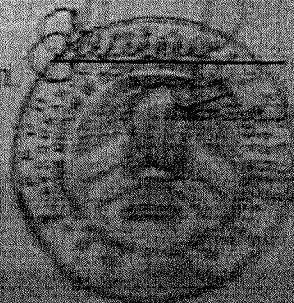


Лист 1 из 3

расположенные в водоохраных зонах водных объектов, код - 4.1,
площадь - 0.1 га; Ограничения (обременения) прав на земельные
участки, расположенные в охранных зонах магистральных
трубопроводов, код - 13.3, площадь - 0.0223 га

Свидетельство составлено 06 ноября 2024 года
Регистратор *Селицкая Александра Владимировна 1553*

М.П.



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

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: 623683907601000057

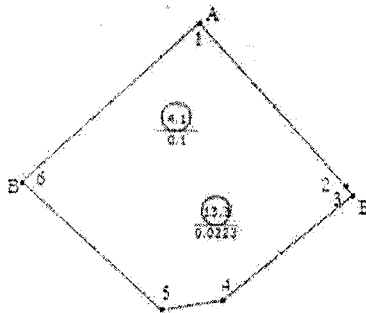
Площадь участка: 0,1 га

Местоположение: Минская обл., Минский р-н, Крупицкий с/с, д. Паздерки, 35




Предназначение: Земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома

Штатб плана: 1:1000

Номера точек	Меры линий, м
1-2	31
2-3	1,65
3-4	23,64
4-5	8,81
5-6	26,39
6-1	33,48



Условные обозначения

-  - код охранной зоны и её площадь
-  - граница земельного участка
-  - точка поворота границы земельного участка

Описание смежных земель

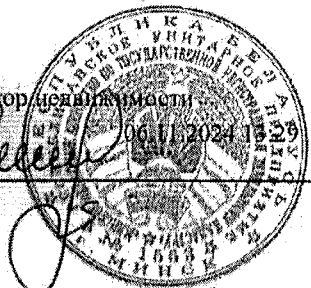
До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
Б	1:5
В	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
А	1:67

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

регистратор недвижимости

А.В. Селицкая

06.11.2024



РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
(заочное)

2 сентября 2024 года

г. Минск

Суд Минского района Минской области
Судья Красуцкий Георгий Вячеславович,
с участием секретаря судебного заседания Гнаинской Дарьи
Станиславовны,

рассмотрел в открытом судебном заседании в г. Минске гражданское дело по иску Крупицкого сельского исполнительного комитета к Шатуновой Яне Геннадьевне об изъятии земельного участка и не завершенного строительством жилого дома. Суд

УСТАНОВИЛ:

в исковом заявлении представитель истца указал, что решением Крупицкого сельисполкома от 30.10.2013 № 351 ответчику предоставлен в частную собственность земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома по адресу: Минский район, д. Паздерки, 35. Право собственности на земельный участок зарегистрировано за ответчиком 24.12.2013. В установленный срок ответчик строительство жилого дома не завершила.

Ссылаясь на изложенное, просит изъять у ответчика земельный участок с кадастровым номером 623683907601000057 с не завершенным строительством жилым домом, расположенные по адресу: Минский район, д. Паздерки, 35, путем передачи Крупицкому сельскому исполнительному комитету для продажи с публичных торгов.

Стороны в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом. Представитель истца просил слушать дело в свое отсутствие, против рассмотрения дела в порядке заочного производства не возражал.

Исследовав материалы дела, суд находит требования истца законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению в соответствии с пп. 1, 2 Указа Президента Республики Беларусь от 7.02.2006 № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач».

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 142, 302 - 304, 306, 334-1, 334-2 Гражданского процессуального кодекса Республики Беларусь, суд

РЕШИЛ:

изъять у Шатуновой Яны Геннадьевны земельный участок с кадастровым номером 623683907601000057, кадастровой стоимостью



5 041,10рублей, с размещенным на нем не завершенным строительством жилым домом, оценочной стоимостью 58533,91 рублей, расположенные по адресу: Минский район, д. Паздерки, 35, путем их передачи Крупицкому сельскому исполнительному комитету для продажи с публичных торгов.

Взыскать с Шатуновой Яны Геннадьевны в доход государства сумму государственной пошлины в размере 3 179,96 рублей.

Разъяснить ответчику, что она вправе подать в суд Минского района заявление об отмене решения в течение 10 дней со дня вручения ей копии решения.

Решение может быть обжаловано (опротестовано) в Минский областной суд через суд Минского района в пятнадцатидневный срок со дня истечения срока подачи ответчиком заявления об отмене заочного решения либо со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении такого заявления.

СУДЬЯ: подпись

Верно

Судья суда Минского района

2.09.2024

Г.В.Красуцкий

Г.В.Красуцкий

Справка: решение не вступило в законную силу, так как опротестовано, вступило

Судья суда Минского района

Г.В.Красуцкий

(ФИО)

20 24 г.

Справка: решение (определение), приговор в законную силу, так как опротестовано, вступило
Судья суда Минского района
Г.В.Красуцкий
(ФИО)
20 24 г.

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

4 октября 2024 года судья суда Минского района Минской области Охобина Анастасия Викторовна, рассмотрев материалы по исковому заявлению Крупницкого сельского исполнительного комитета к Шатуновой Яне Геннадьевне о регистрации прекращения существования незавершенного законсервированного капитального строения и передаче Крупницкому сельскому исполнительному комитету для продажи с публичных торгов,

У С Т А Н О В И Л:

03.10.2024 в суд Минского района поступило вышеуказанное исковое заявление.

Считаю, что в возбуждении гражданского дела по данному исковому заявлению должно быть отказано по следующим основаниям.

В силу п. п. 1, 3 ст. 245 ГПК Республики Беларусь судья отказывает в возбуждении дела в связи с отсутствием у заявителя права на обращение в суд, если: исковое заявление не подлежит рассмотрению в судах ввиду его неподведомственности; имеется вступившее в законную силу, вынесенное по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям решение суда или определение суда о прекращении производства по делу в связи с отказом истца от иска или утверждением мирового соглашения сторон;

Согласно п.1 ст.37 ГПК Республики Беларусь судам подведомственны дела: по спорам, возникающим из гражданских, семейных, трудовых, жилищных, земельных отношений, отношений по использованию природных ресурсов, а также окружающей среды, если хотя бы одной из сторон в споре выступает гражданин, за исключением случаев, когда актами законодательства разрешение таких споров отнесено к компетенции других судов или к ведению иных государственных органов, а также иных организаций.

Согласно п. 1 ст. 5 Закона Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (далее – Закон) субъектами государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним являются республиканская организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, регистраторы, авторизованные посредники, а также собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав в отношении недвижимого имущества, лица, претендующие на приобретение прав в отношении недвижимого имущества

В силу п. 2 ст. 31 Закона регистрационные действия совершаются регистраторами территориальных организаций по государственной регистрации, за исключением случаев, предусмотренных статьями 40, 41 настоящего Закона.

В своем иске представитель истца просит суд вынести решение о государственной регистрации прекращения существования не завершенного

законсервированного капитального строения, тогда как решение о совершении регистрационного действия или об отказе в его совершении принимается регистратором территориальной организации по государственной регистрации или в соответствующих случаях регистратором республиканской организации по государственной регистрации.

Кроме того, согласно п. 1 Положения о порядке продажи не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач с публичных торгов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23.03.2018 № 220, указанным Положением в том числе установлен порядок организации и проведения публичных торгов по продаже не завершенных строительством жилых домов, дач, сроки консервации и завершения строительства которых истекли, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 года № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач».

При таких обстоятельствах разрешение вопроса о государственной регистрации прекращения существования не завершенного строительством законсервированного капитального строения неподведомственно суду.

Вопрос о передаче Крупицкому сельскому исполнительному комитету не завершенного строительством законсервированного капитального строения для продажи с публичных торгов разрешен судом Минского района при вынесении решения от 02.09.2024 по иску Крупицкого сельского исполнительного комитета к Шатуновой Я.Г. об изъятии земельного участка и не завершенного строительством жилого дома.

На основании изложенного, в возбуждении дела следует отказать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 245 ГПК Республики Беларусь, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

в возбуждении гражданского дела по исковому заявлению Крупицкого сельского исполнительного комитета к Шатуновой Яне Геннадьевне о регистрации прекращения существования незавершенного законсервированного капитального строения и передаче Крупицкому сельскому исполнительному комитету для продажи с публичных торгов отказать.

На определение может быть подана частная жалоба в Минский областной суд через суд Минского района в течение пятнадцати дней.

СУДЬЯ: подпись
Верно,
Судья суда Минского района
04.10.2024



А.В.Охобина

А.В.Охобина

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

Краткое описание объекта оценки приведено в Таблице 6.1

Таблица 6.1

Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Наименование объекта оценки	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование - незавершенное незаконсервированное капитальное строение) с инвентарным номером 600/U-149322
2	Адрес объекта оценки	Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Крупицкий с/с, д. Паздерки, 35
3	Назначение объекта	-
4	Характеристика недвижимых улучшений, входящих в состав объекта оценки	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А готовностью 45%, ограждение а готовностью 100%
5	Площадь застройки, м ²	214
6	Конструктивные элементы, в т.ч.:	
	Фундамент	Железобетон
	Кровля	Отсутствуют
	Перекрытия	Отсутствуют
	Стены	Блоки
	Полы	Отсутствуют
7	Инженерное оборудование:	Отсутствуют

Приложение 2 Расчеты, в том числе
не приведенные в тексте отчета
Таблица 2.1
о независимой оценке

Расчет величины физического износа методом средневзвешенного износа
Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Крупичский с/с, д. Наадерки, 35

Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А

№ п/п	Наименование конструктивных элементов объекта оценки	Описание конструктивных элементов	Описание технического состояния	Удельный вес элементов, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Приведенный удельный вес	Физический износ	Средневзвешенный износ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Подземная часть	Железобетон	Мелкие сколы	10		10	32%	5%	2%
2	Стены	Блоки	Мелкие сколы	21		21	68%	5%	3%
3	Перегородки	Отсутствует	-	2	-2	0	0%	0%	0%
4	Перекрытие	Отсутствует	-	9	-9	0	0%	0%	0%
5	Крыша	Отсутствует	-	13	-13	0	0%	0%	0%
6	Полы	Отсутствует	-	12	-12	0	0%	0%	0%
7	Окна	Отсутствует	-	12	-12	0	0%	0%	0%
8	Двери	Отсутствует	-	2	-2	0	0%	0%	0%
9	Отопление	Отсутствует	-	6	-6	0	0%	0%	0%
10	Водопровод и канализация	Отсутствует	-	2	-2	0	0%	0%	0%
11	Электромонтажные работы	Отсутствует	-	2	-2	0	0%	0%	0%
12	Внутренняя отделка	Отсутствует	-	9	-9	0	0%	0%	0%
	ИТОГО			100		31			
	Итого физический износ улучшения, %								5%

Таблица 2.2
Расчет физического износа строений объекта оценки методом экспертной оценки

№ п/п	Литер по техническому паспорту	Наименование строения	Характеристика фактического состояния строения	Износ, %
1	а	Ограждение	Очень хорошее	10

Таблица 2.3

Ведомость определения оценочной стоимости не завершенного строительством жилого объекта оценки
Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Крупицкий с/с, д. Паздерки, 35

№ п/п	Наименование строения	№ таблицы	Объем (площадь) строения, м² (м²)	Оценочные нормы на 1 м² (1 м², 1 сооруж.) типичного строения, руб.	Надбавки и скидки к нормам в рублях на 1 м² (м²) строения	Общие надбавки и/или скидки к стоимости строения	Степень готовности, %	Первоначальная стоимость объекта оценки, расчитанная с применением норм для оценки с учетом степени готовности, руб.	Коэффициенты, учитывающие амортизационные и прочие затраты	Первоначальная стоимость объекта оценки на 1991 г.	Индекс изменения стоимости СМР, действующий на дату оценки	Индекс изменения стоимости СМР, принята на уровне цен, в котором рассчитана первоначальная стоимость	Коэффициент изменения стоимости СМР на дату оценки, (р.12/р.13)	Коэффициент, учитывающий валюты и отчисления	Стоимость замещения с учетом степени готовности на дату оценки (р.11 x р.14 x р.15), руб.	Плюс, %	Оставшаяся стоимость объекта оценки с учетом степени готовности, руб.	Коэффициент пересчета, Кпер *	Оценочная стоимость, руб.
1	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А	11	706	60	0,00	0,0	45%	19 062,00	0,88	16 774,56	2,63795	1,00000	2,63795	1,03000	45 577,96	5%	43 299,06	1,27	54 773,31
2	Ограждение а	82,87	71	17	0,00	360,0	100%	1 558,57	0,78	1 215,68					3 303,12	10%	2 972,81		3 760,60
Итого:										17 990,24					48 881,08		46 271,87		58 533,91

Оценочная стоимость объекта оценки на дату оценки, бел. руб.

Примечания:

* Коэффициент пересчета принят равным 1,27 = 1,1 (коэффициент типа населенного пункта) x 1,15 (коэффициент качества среды).

Описание конструктивных элементов принималось согласно данным обмеров проведенных территориальной организацией по государственной регистрации и сведениям заказчика оценки. Характеристики, не указанные в предоставленных Заказчиком документах принимались табличными.

Поправки, надбавки и скидки к оценочным нормам:

Ограждение а

360,0 - металл, ворота и калитка

Приложение 2 Расчеты, в том числе не приведенные в тексте отчета о независимой оценке

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на незавершенное законсервированное капитальное строение

Адрес земельного участка: 223014, Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Крупницкий с/с, д. Паздерки, 35

Кадастровый номер земельного участка

6 2 3 6 8 3 9 0 7 6 0 1 0 0 0 0 5 7

Инвентарный номер

600/15-148322

Общая площадь строения - кв.м.

Подземная этажность (количество уровней) -

Площадь застройки дома 214 кв.м.

Этажность (количество этажей) -

Дата консервации 15.12.2014

Техническое описание строения

N п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Готовность, %
1	2	3	4
1	Подземная часть (фундамент)	ленточный железобетонный	100
2	Стены	отсутствуют полностью	0
3	Перегородки	отсутствуют полностью	0
4	Перекрытия	отсутствуют полностью	0
5	Кровля	отсутствуют полностью	0
6	Полы	отсутствуют полностью	0
7	Проемы оконные дверные	отсутствуют полностью отсутствуют полностью	0 0
8	Отделочные работы	отсутствуют полностью	0
9	Внутренние сантехнические и электротехнические устройства	отопление - отсутствует полностью, электричество - отсутствует полностью, водопровод и канализация - отсутствует полностью	0 0 0
10	Прочие	отсутствуют полностью	0

Готовность строения 10 (%).

Составные части и принадлежности: -

Составлен по состоянию на "13" 05 2015 г.

РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»

Филиал

Бюро

Приложение: ситуационный план на 1-м листе.

Паспорт составил "15" 05 2015 г.

МММ
(подпись)

Жеребцова Е.В.
(инициалы, фамилия)

Паспорт проверил "15" 05 2015 г.

А
(подпись)

Федорова Ф.Б.
(инициалы, фамилия)

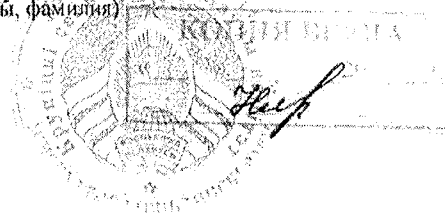
Уполномоченное должностное лицо

специалист по качеству
(подпись)

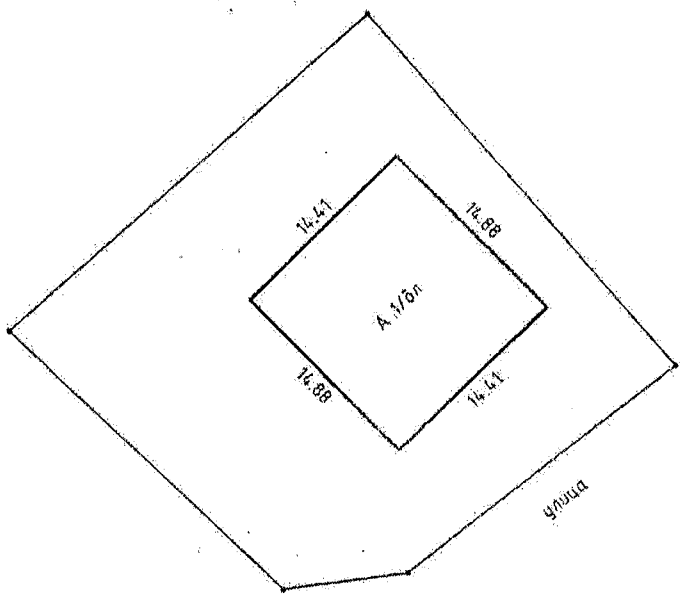
Федорова Ф.Б.
(инициалы, фамилия)

М.П.

27



Приложение №1
 кадастровый план
 земельного участка



Приложение №1

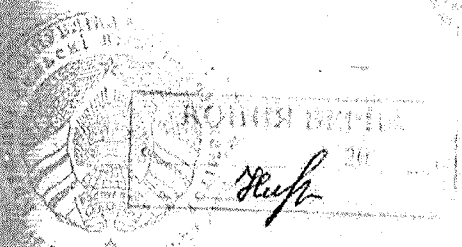
РУП "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"
 Жилой дом

223014, Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н
 Крупницкий с/с, д. Паздерки, 35

Система координат местная

Картограмма Квартал Участок Секция
 Масштаб Лист Листов Стр

1: 500 Фамилия И.О. Подпись Дата
 Составил Жеребцова Е.В. *Жеребцова Е.В.* 15.05.2015
 Проверил Федорова Ф.Б. *Федорова Ф.Б.* 15.05.2015



Приложение 5

Приложение 5 Фотографии (скриншоты) объекта оценки

