

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

Электронное сообщение из регистрационной книги о правах,
ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение

Сведения о капитальном строении

Инвентарный номер: 6000/С-90985
Адрес (местоположение): Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, аг. Колодищи, ул. Радюк, 18
Общая площадь (протяженность): 48.5
Наименование: Жилой дом
Назначение: Здание многоквартирного жилого дома
Составные части и принадлежности: Одноэтажный бревенчатый жилой дом с уборной 1
Дата государственной регистрации создания: 10.09.2002 00:00:00
Дата последней государственной регистрации изменения: нет
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено капитальное строение: 623683403101005050

Право собственности

(Собственность одного лица)
Идентификационные сведения о правообладателе: Колодищанский сельский совет
Доля: 1/1
Дата государственной регистрации: 23.03.2026 15:31:24
Основание государственной регистрации: Решение суда от 04.06.2025 №6/н

Право оперативного управления

Описание права, ограничения (обременения) прав: Право оперативного управления
Идентификационные сведения о правообладателе: Колодищанский сельский исполнительный комитет, УНП 600052304
Доля: 1/1
Срок действия: не установлен
Стоимость обязательств или данные о порядке и условиях ее определения: не указана
Дата государственной регистрации: 23.03.2026 15:31:24
Основание государственной регистрации: Решение суда от 04.06.2025 №6/н

Актуальные отметки:

нет

Примечания:

Первоначальное формирование ЕГРН. Жилая площадь - 31,8 кв.м.

Поиск информации по запросу осуществлялся: 16.06.2026

Информация представлена на основании данных, полученных из организации: Республиканское унитарное предприятие "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 <http://qzk.nca.by/statrep.php>

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: 623683403101005050

Адрес (местоположение): Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, аг. Колодищи, ул. Радюк, 18

Площадь (га): 0.1254

Целевое назначение земельного участка: земельный участок 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, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной
регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме)

Дата государственной регистрации создания: 18.08.2009 11:55:00

Дата последней государственной регистрации изменения: 23.03.2026 15:31:53

Инвентарные номера капитальных строений: 600/С-90985

Право собственности

(Собственность одного лица)

Идентификационные сведения о правообладателе: Республика Беларусь

Доля: 1/1

Дата государственной регистрации: 18.08.2009 11:55:00

Основание государственной регистрации: Решение местного исполнительного и распорядительного органа от 23.12.2008 №2569 О предоставлении земельного участка в
пожизненное наследуемое владение

Право постоянного пользования

Описание права, ограничения (обременения) прав: Право постоянного пользования

Идентификационные сведения о правообладателе: Колодищанский сельский исполнительный комитет, УНП 600052304

Доля: 1/1

Срок действия: не установлен

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

Дата государственной регистрации: 23.03.2026 15:32:26

Основание государственной регистрации: Решение местного исполнительного и распорядительного органа от 09.02.2026 №1412 О прекращении права, изменении целевого
назначения и предоставлении земельного участка

Актуальные отметки:

нет

Примечания:

Адрес объекта изменен на основании сведений реестра адресов Республики Беларусь в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 9 апреля 2012 г. № 160 "Об
адресной системе"

Поиск информации по запросу осуществлялся: 16.06.2026

Информация представлена на основании данных, полученных из организации: Республиканское унитарное предприятие "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 <http://qzk.nca.by/statrep.php>



РАШЭННЕ
22.05.2026 № 202
аг. Калодзішчы

РЕШЕНИЕ

аг. Колодищи

Об проведении аукциона и об определении и
утверждении начальной стоимости пустующего
жилого дома и земельного участка

Во исполнение п.31, п.37 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 года № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами», Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 23.09.2021 года № 547 «О реализации Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 года № 116», решения Минского областного исполнительного комитета от 27 сентября 2021 г. № 844 «Об отчуждении пустующих жилых домов в Минской области», решения Колодищанского сельского исполнительного комитета от 11 июля 2025 г. № 245 «О продаже бесхозного жилого дома на аукционе путем проведения торгов», на основании заключения о независимой оценке № 96210/25:С-600 от 22.09.2025, подготовленным Республиканским унитарным предприятием «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», Колодищанский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион по продаже пустующего жилого дома, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, аг. Колодищи, ул. Радюк, 18 в частную собственность гражданам Республики Беларусь.

2. Установить начальную стоимость одноквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, аг. Колодищи, ул. Радюк, 18, признанного судом бесхозным, в размере 140 282,30 (сто сорок тысяч двести восемьдесят два 30 копеек) белорусских рублей.

3. Считать стоимость предмета аукциона (пустующий одноквартирный жилой дом) равной 140 282,30 (сто сорок тысяч двести восемьдесят два 30 копеек) белорусских рублей.

4. Утвердить расходы по подготовке документации для проведения аукциона в размере 720,76 (семьсот двадцать 76 копеек) белорусских рублей, в том числе: затраты на проведение независимой оценки в размере 302,22 (триста два 22 копеек) белорусских рублей, государственная

регистрация изменения земельного участка на основании изменения целевого назначения земельного участка; государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок; государственная регистрация возникновения прав собственности на капитальное строение в размере 400,50 (четыреста 50 копеек) белорусских рублей, присвоение адреса в размере 18,04 (восемнадцать 04 копеек) белорусских рублей.

5. Обязать победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона по продаже пустующих жилых домов и земельных участков, дач с публичных торгов гражданам Республики Беларусь:

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;

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

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

осуществлять реконструкцию существующих объектов или новое строительство на земельном участке только по согласованию с соответствующими службами района и после получения разрешения на строительство (продолжение строительства) в установленном порядке;

благоустроить и содержать в надлежащем состоянии территорию, прилегающую к переданному земельному участку;

6. Колодищанскому сельскому исполнительному комитету направить необходимый пакет документов для проведения аукциона по продаже не завершенным строительством жилого дома и земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома на комиссию по организации и проведению аукциона (или в организацию, уполномоченную местным исполнительным комитетом для проведения аукциона).

Председатель



Л.К.Штраус

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

4 июня 2025 года

г. Минск

Суд Минского района Минской области
Судья Красуцкий Георгий Вячеславович,
с участием секретаря судебного заседания Мисюра Анны
Александровны,

рассмотрел в открытом судебном заседании в г. Минске гражданское дело заявлению Колодищанского сельского исполнительного комитета о признании пустующего дома бесхозным и признании на него права коммунальной собственности. Суд

УСТАНОВИЛ:

в заявлении суду представитель заявителя указал, что на территории Колодищанского с/с по адресу: Минский район, аг. Колодищи, ул. Радюка, 18, расположен индивидуальный жилой дом, право собственности на которое зарегистрировано за Колечиным А.В.

В то же время в жилом доме никто не зарегистрирован, не проживает в нем. Жилой дом имеет признаки того, что он длительное время не используется для проживания, на придомовой территории не осуществляются мероприятия по охране земель.

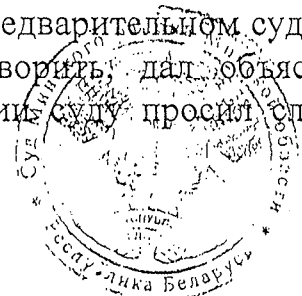
Районной комиссией по обследованию состояния жилых домов составлен акт осмотра о соответствии жилого дома критериям пустующего.

3.01.2025 Колечину А.В. направлено извещение о принятии мер по приведению жилого дома и земельного участка в состояние, пригодное для использования по назначению. Однако, указанные меры в установленный срок Колечиным А.В. не предприняты, уведомление о намерении использовать пустующий жилой дом в сельисполком не направлялось.

Решением Колодищанского сельисполкома от 6.02.2025 № 35 указанный жилой дом признан пустующим.

Ссылаясь на изложенное, просит признать пустующий жилой дом № 18 по ул. Радюка в аг. Колодищи Минского района Минской области бесхозным и передать его в собственность Колодищанского сельского Совета.

Юридически заинтересованные в исходе дела лица в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом. Представитель заявителя в предварительном судебном заседании заявление поддержал, просил удовлетворить, дал объяснения аналогичные изложенным в заявлении. В заявлении суду просит опустить дело в свое отсутствие.



Исследовав материалы дела, суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению в соответствии со ст. 226 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 302 - 304, 306, 379, 380 Гражданского процессуального кодекса Республики Беларусь, суд

РЕШИЛ:

удовлетворить заявление Колодищанского сельского исполнительного комитета о признании пустующего дома бесхозным и признании на него права коммунальной собственности.

Признать бесхозным имуществом жилой дом № 18 по ул. Радюка в аг. Колодищи Минского района Минской области и признать на него право коммунальной собственности за Колодищанским сельским Советом Минского района.

Решение может быть обжаловано и опротестовано в Минский областной суд через суд Минского района в пятнадцатидневный срок со дня вынесения решения или в тот же срок со дня вручения лицу, имеющему право на апелляционное обжалование (опротестование), мотивировочной части решения, о составлении которой он вправе заявить в течение десяти дней со дня вынесения решения.

Судья

подпись

Г.В.Красуцкий

Верно

Заместитель председателя
суда Минского района
24.06.2025



О.И.Петрукович

Справка: решение не обжаловано, не опротестовано, вступило в законную силу 20 июня 2025 года.

Заместитель председателя
суда Минского района

О.И.Петрукович



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
Республиканское унитарное предприятие "Минское областное агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру"
РЕЕСТР АДРЕСОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

СПРАВКА № 2352990
о присвоении адреса

Уникальный идентификатор адреса: 9726244

Геокод: 53.94093686, 27.77344504

Адрес объекта: Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, аг. Колодищи, ул. Радюк, 18.

Вид объекта: Земельный участок

Статус адреса: Актуальный

Дата регистрации адреса: 17.03.2026

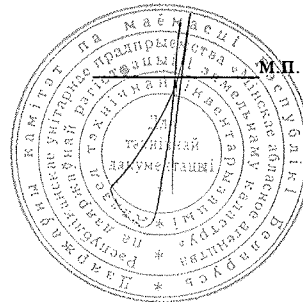
Основание присвоения (изменения, прекращения существования) адреса: *Выполнение работ по присвоению, изменению, прекращению существования адресов*

Документы, являющиеся основанием для регистрации адреса: *Инструкция о порядке создания и ведения реестра адресов Республики Беларусь, утвержденная постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь) от 15.08.2012 № 27*

Состояние адреса: Адрес зарегистрирован

Иные сведения: 623683403101005050

Специалист по технической инвентаризации
17.03.2026



М.п. Крамаренко А. В.



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) № 600/2015-3452
о государственной регистрации**

По заявлению от 23 марта 2026 года № 557/26:2015

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером
623683403101005050, расположенного по адресу: Минская обл.,
Минский р-н, Колодищанский с/с, аг. Колодищи, ул. Радюк, 18,
площадь - 0.1254 га, целевое назначение - земельный участок для
строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. изменения земельного участка на основании изменения
целевого назначения земельного участка

Приложение:

1) земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание: нет

Свидетельство составлено 08 апреля 2026 года
Регистратор *Громько Кристина Евгеньевна* 2015



(подпись)

Лист 1 из 3

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) № 600/2015-3453
о государственной регистрации

По заявлению от 23 марта 2026 года № 558/26:2015

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 623683403101005050, расположенного по адресу: Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, аг. Колодищи, ул. Радюк, 18, площадь - 0.1254 га, целевое назначение - земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право пожизненного наследуемого владения), правообладатель – гражданин Республики Беларусь Колечин Анатолий Викторович

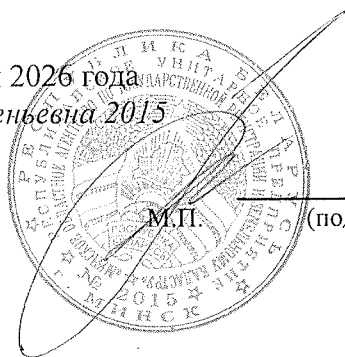
2. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право постоянного пользования), правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Колодищанский сельский исполнительный комитет

Приложение:

1) земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание: нет

Свидетельство составлено 08 апреля 2026 года
Регистратор *Громько Кристина Евгеньевна* 2015



М.П. (подпись)

Лист 1 из 3

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) № 600/2015-3451
о государственной регистрации

По заявлению от 23 марта 2026 года № 556/26:2015

В отношении капитального строения с инвентарным номером 600/С-90985, расположенного по адресу: Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, аг. Колодищи, ул. Радюк, 18, площадь - 48.5 кв.м, назначение - Здание многоквартирного жилого дома, наименование - Жилой дом

произведена государственная регистрация:

1. перехода права собственности на капитальное строение, правообладатель – административно-территориальная единица Колодищанский сельский совет

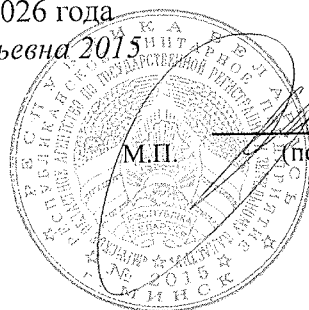
2. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на капитальное строение (право оперативного управления), правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Колодищанский сельский исполнительный комитет

Приложение: нет

Примечание: нет

Свидетельство составлено 08 апреля 2026 года

Регистратор *Громько Кристина Евгеньевна* 2015



М.П. (подпись)

Лист 1 из 1



МІНСКІ РАЕННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
Каладзішчанскі сельскі
выканаўчы камітэт

МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Колодищанский сельский
исполнительный комитет

РАШЭННЕ

11.07.2025 № 245
аг. Калодзішчы

РЕШЕНИЕ

аг. Колодищи

О продаже бесхозяйного жилого
дома на аукционе путем
проведения торгов

На основании решения суда Минского района Минской области от 04 июня 2025 года, вступившего в законную силу 20 июня 2025 года; пунктов 17, 20 31 Указа Президента Республики Беларусь от 24.03.2021 года № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами»; пункта 1 решения Минского областного исполнительного комитета от 27 сентября 2021 года № 844 «Об отчуждении пустующих жилых домов в Минской области»; решения Колодищанского сельского Совета депутатов от 09.07.2025 № 33 Колодищанский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

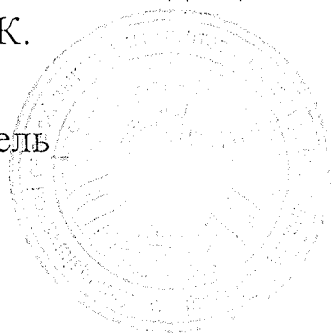
1. Закрепить на праве оперативного управления за Колодищанским сельским исполнительным комитетом бесхозяйное имущество в виде жилого дома №18 по ул. Радюка в аг. Колодищи Минского района Минской области.

2. Продать на аукционе путем проведения торгов бесхозяйное имущество в виде жилого дома №18 по ул. Радюка в аг. Колодищи Минского района Минской области

3. Колодищанскому сельскому исполнительному комитету необходимо обратиться в РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (г. Минск, ул. Папанина, 7) за определением рыночной стоимости бесхозяйного имущества в виде жилого дома №18 по ул. Радюка в аг. Колодищи Минского района Минской области

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Колодищанского сельского исполнительного комитета Штраус Л.К.

Председатель



Л.К.Штраус

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации
и земельному кадастру»
г. Минск, ул. Папанина, 7**

**ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНКИ
по договору № 96210/25:С-600 от 30.07.2025
на проведение независимой оценки:**

- 1. Заключение о независимой оценке № 96210/25:С-600**
- 2. Отчет о независимой оценке № 96210/25:С-600**

Минск 2025

Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
Рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства
«Мінскае абласное агенства па дзяржаўнай
рэгістрацыі і
зямельным кадастры»
ул. Папанина, 7, 220069, г.Мінск
факс (017) 396-64-12, сайт www.moa.by
Р/р ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБП №537
ААТ «Белінвестбанк» г.Мінск, код ВЛБВВУ2Х,
УНН 600013237, ОКПО 37402696



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 ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБУ №537
ОАО "Белинвестбанк" г. Минск, код ВЛБВВУ2Х,
УНН 600013237, ОКПО 37402696

22.09.2025 № 96210/25:С-600

Колодищанский сельский исполнительный комитет

О независимой оценке рыночной стоимости

В соответствии с договором на проведение независимой оценки № 96210/25:С-600 от 30.07.2025, заключенным между Колодищанским сельским исполнительным комитетом и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», оценщиком недвижимости отдела оценки выполнена оценка объекта оценки: объекта недвижимости: капитального строения (наименование - жилой дом) с инвентарным номером 600/С-90985, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 623683403101005050, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, п. Колодищи, ул. Радюка, 18.

Цель настоящей оценки: продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу.

Приложения: 1. Заключение о независимой оценке № 96210/25:С-600 на 1 л. в 1 экз.

2. Отчет о независимой оценке № 96210/25:С-600 в 1 экз. на 58 стр.

Первый заместитель директора

Т.В. Шимко

Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
Рэспубліканскае унітарнае прадпрыемства
«Мінскае абласное агенцтва па дзяржаўнай
рэгістрацыі і
зямельным кадастры»
вул. Папанина, 7, 220069, г.Мінск
факс (017) 396-64-12, сайт www.moa.by
Р/р ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБП №537
ААТ «Белінвестбанк» г.Мінск, код BLBBBY2X,
УНН 600013237, ОКПО 37402696



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 ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБУ №53
ОАО "Белинвестбанк" г. Минск, код BLBBBY2X,
УНН 600013237, ОКПО 37402696

Дата регистрации: 22.09.2025

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № 96210/25:С-600 от 22.09.2025

На основании договора на оказание услуг по независимой оценке № 96210/25:С-600 от 30.07.2025, заключенного между Колодицанским сельским исполнительным комитетом и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», оказаны услуги по оценке.

1. Объект оценки: объект недвижимости: капитальное строение (наименование - жилой дом) с инвентарным номером 600/С-90985, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 623683403101005050.

2. Индивидуальные признаки объекта оценки: общая площадь жилых помещений – 48,5 кв.м.

3. Адрес: Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Колодицанский с/с, п. Колодищи, ул. Радюка, 18.

4. Цель оценки стоимости: продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу.

5. Валюта оценки: белорусский рубль, доллар США.

6. Дата оценки: 22.09.2025 .

7. Предмет оценки: рыночная стоимость*.

8. Метод оценки: рыночный (сравнительный).

9. Метод расчета стоимости: метод компенсационных корректировок.

10. Результат независимой оценки: в результате анализа информации, расчетов и выводов, с учетом предпосылок и ограничений, принятых в отчете о независимой оценке, в соответствии с целью оценки стоимости «продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу» рыночная стоимость составляет:

46 100, 00 (сорок шесть тысяч сто долларов США 00 центов)

что эквивалентно по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату оценки

140 282,30 (сто сорок тысяч двести восемьдесят два белорусских рубля 30 копеек)

11. Срок действия результата независимой оценки: в течение 2 лет с даты оценки.

Заключение о независимой оценке на 1 л. составлено на основании отчета о независимой оценке № 96210/25:С-600 от 22.09.2025 . Количество экземпляров заключения о независимой оценке и отчета о независимой оценке: 1.

Приложения: 1. Отчет о независимой оценке № 96210/25:С-600 от 22.09.2025 на 58 стр., являющийся неотъемлемой частью настоящего заключения о независимой оценке.

Примечание: * Рыночная стоимость определялась в текущем использовании.

Заключение и отчет о независимой оценке составлены в одном экземпляре, поскольку их хранение у Исполнителя оценки осуществляется в виде электронных копий документов на бумажных носителях.

Первый заместитель директора

Т.В. Шимко

Оценщик недвижимости

О.И. Жукова

Свидетельство об аттестации оценщика Жуковой Ольги Игоревны от 20.12.2021 № 70113. Срок действия 3 (три) года (приказ № 276 от 15.12.2021). Срок действия продлен с 20.12.2024 на 3 (три) года на основании приказа № 258 от 02.12.2024.

1 Краткие факты и выводы по результатам оценки стоимости

Основные факты и выводы по объекту оценки представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Краткое содержание основных фактов и выводов

№ п/п	Наименование показателей	Характеристика
1	Объект оценки	Объект недвижимости: капитальное строение (наименование - жилой дом) с инвентарным номером 600/С-90985, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 623683403101005050
2	Адрес объекта оценки	Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, п. Колодищи, ул. Радюка, 18
3	Заказчик оценки	Колодищанский сельский исполнительный комитет 223050 Минский р-н, аг. Колодищи, ул. Короткая, 1А
4	Исполнитель оценки	РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», 220069, Минск, Папанина, 7
5	Основание для проведения независимой оценки	Договор № 96210/25:С-600 от 30.07.2025
6	Правообладатель и имущественные права в отношении капитального строения*	Сведения о правообладателях не предоставлены, право собственности
7	Правообладатель и имущественные права в отношении земельного участка, ограничения (обременения) прав*	Сведения о правообладателях не предоставлены, право пожизненного наследуемого владения
8	Дата осмотра	Согласно материалам инвентарного дела: 19.03.2002, осмотр, проведенный оценщиком: 25.08.2025
9	Дата оценки	22.09.2025
10	Валюта оценки	Белорусский рубль, доллар США
11	Валюта расчета	Доллар США
12	Цель оценки стоимости	Продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу
13	Предмет оценки	Рыночная стоимость (определялась в текущем использовании)

Краткое содержание основных фактов и выводов

№ п/п	Наименование показателей	Характеристика	
14	Метод оценки	Сравнительный (рыночный)	
15	Методы расчета стоимости	Метод компенсационных корректировок	
16	Назначение объекта оценки	Здание многоквартирного жилого д	
17	Год постройки	1967	
18	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	48,5	
19	Официальный курс доллара США, установленный НБ Республики Беларусь на дату оценки по отношению к белорусскому рублю	3,043	
20	Результат независимой оценки, д.е.	46 100, 00 долл. США	140 282,30 бел. руб.

*Сведения об имущественных правах указаны согласно данным единого государственного регистра недвижимого имущества

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

Описание недвижимых улучшений, относящихся к объекту оценки, а также земельного участка, приходящихся на объект оценки, приведено в таблицах 7.1-7.2.

Таблица 7.1

Описание недвижимых улучшений

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Наименование объекта оценки	Жилой дом
2	Местонахождение	Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, п. Колодищи, ул. Радюка, 18
3	Инвентарный номер объекта оценки по реестру	600/С-90985
4	Назначение объекта оценки	Здание многоквартирного жилого дома
5	Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации	Правоустанавливающие документы не были предоставлены
6	Имущественные права, правообладатель*	Сведения о правообладателях не предоставлены, право собственности
7	Год постройки основного строения объекта оценки	1967
8	Общая площадь по СНБ, кв.м.	-
9	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	48,5
10	Жилая площадь, кв.м.	31,8
11	Объем основного строения, м ³	154
12	Конструктивные элементы, в т.ч.	Материал
	Фундамент	Бутобетон
	Стены	Бревенчатые
	Перекрытия	Деревянные
	Кровля	Рубероид
	Окна	Деревянные изделия
	Двери	Деревянные изделия
13	Инженерные коммуникации	Печное отопление, централизованное электроснабжение
14	Состав улучшений (согласно ведомости технических характеристик)	Жилой дом А1/д, уборная 1 (на дату осмотра отсутствовала)
15	Характеристика составных частей и принадлежностей объекта оценки	-
16	Фактическое состояние объекта оценки на дату осмотра	Непригодное к эксплуатации

Описание недвижимых улучшений

№ п/п	Наименование	Показатель
-------	--------------	------------

*Сведения об имущественных правах указаны согласно данным единого государственного регистра недвижимого имущества

Описание характеристик условного земельного участка

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	Местонахождение	Республика Беларусь, Минская обл. Минский р-н, Колодищанский с/с Колодищи, ул. Радюка, 18
2	Площадь земельного участка, принятого к расчету (площадь зарегистрированного земельного участка), кв. м	1254
3	Имущественные права, правообладатель*	Сведения о правообладателях не предоставлены, право пожизненного наследуемого владения
4	Кадастровый номер	623683403101005050
5	Назначение земельного участка	Земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома

*Сведения об имущественных правах указаны согласно данным единого государственного регистра недвижимого имущества

10 Обоснование результата независимой оценки

Ввиду того, что рыночная стоимость в текущем использовании оценки определялась одним методом (сравнительным), стоимость, полученная в результате использования данного метода, будет являться итоговой.

Результат независимой оценки указан с округлением. В настоящем отчете округление производилось до 100 д. е., так как результат независимой оценки превышает 1 тыс. д.е. и не превышает 100 тыс.д.е.

Поскольку оценка стоимости производилась в нескольких валютах, к округлению подлежит результат независимой оценки только в одной из них (в настоящем отчете – в долларах США).

Полученная величина итоговой стоимости 1 кв.м. объекта недвижимости проанализирована с целью определения ее адекватности среднему значению в диапазоне цен (рыночной стоимости) 1 кв.м. объектов-аналогов, полученных в результате анализа формального и неформального рынка недвижимости. Результаты анализа приведены в разделе 5.

Стоимость 1 кв.м. объекта оценки попадает в диапазон значений стоимости 1 кв.м. формального и неформального рынка недвижимости, не отличается от среднерыночной стоимости 1 кв.м объектов недвижимости независимой оценки является адекватным, обоснованным.

Вывод:

Предмет оценки: рыночная стоимость (определялась в результате использования).

Дата оценки: 22.09.2025.

Валюта оценки: белорусский рубль, доллар США.

Валюта расчета: доллар США.

Результат независимой оценки объекта оценки в соответствии с целью оценки «продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу», на основании расчетов, анализа, выводов, с учетом предпосылок и ограничений, приведен в настоящем отчете о независимой оценке, приведен в таблице 10.1.

Результат независимой оценки

Объект оценки	Адрес	Рыночная стоимость
Объект недвижимости: капитальное строение (наименование - жилой дом) с инвентарным номером 600/С-90985, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 623683403101005050	Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, Колодищанский с/с, п. Колодищи, ул. Радюка, 18	46 100, 00 (сорок шесть тысяч долларов США 00 центов) что эквивалентно по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату оценки 140 282,30 (сто сорок тысяч восемьсот два белорусских копейки)

Первый заместитель директора

Т.В. 1

Оценщик недвижимости

О.И. 1

Свидетельство об аттестации оценщика Жуковой Ольги Игоревны от 20.12.2021 № 70113. Срок действия (приказ № 276 от 15.12.2021). Срок действия продлен с 20.12.2024 на 3 (три) года на основании приказа от 02.12.2024.

Данные из Реестра характеристик

Общие сведения

Дата проведения обследования (измерений)	Нет данных
Физический износ, %	Нет данных 40%
Объем здания, куб.м	0.00
Общая площадь жилых помещений, кв.м	0.00
Общая площадь нежилых помещений, кв.м	0.00

Описание конструктивных элементов и инженерных систем

Наличие отопления	Нет данных +
Наличие холодного водоснабжения	Нет данных +
Наличие горячего водоснабжения	Нет данных
Наличие канализации	Нет данных
Наличие ванн (душей)	Нет данных
Наличие электроснабжения	Нет данных +
Наличие напольных электроплит	Нет данных
Наличие газоснабжения	Нет данных
Материал фундамента	Нет данных
Материал перекрытий	Нет данных
Материал крыши (кровли)	Нет данных шифер

Сведения о стоимости

Нет информации по сведениям о стоимости.

Дополнительная информация

Характеристики земельного участка

Кадастровый номер	62368340310100583
Площадь, кв.м	833.00
Назначение	Земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительства и обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме)
Целевое назначение	земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома



