



РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

18 мая 2026 г. № 169
аграгарадок Новы Двор

агροгородок Новый Двор

Об определении и утверждении
начальной стоимости пустующего
жилого дома

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 Новодворского сельского исполнительного комитета от 25 апреля 2025 г. № 107 «О продаже бесхозного жилого дома на аукционе», на основании заключения о независимой оценке № 136224/25:С-600 от 20.03.2026 Новодворский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Определить и утвердить начальную цену предмета аукциона - пустующего жилого дома, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Новодворский сельсовет, аг. Гатово, д. 54, признанного судом бесхозным, в размере 9 658,88 (девять тысяч шестьсот пятьдесят восемь рублей восемьдесят восемь копеек) белорусских рублей, что на дату заключения о независимой оценке от 20.03.2026 эквивалентно 3 200,00 долларов США (три тысячи двести долларов ноль центов).

Расходы, связанные с изготовлением документации, необходимой для проведения аукциона, составляют 384,29 белорусских рублей, в том числе:

за независимую оценку объекта недвижимости (рыночная стоимость) жилого дома принадлежностями в размере 384,29 белорусских рублей.

В случае признания аукциона по продаже пустующего жилого дома, признанного судом бесхозным, 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. Пустующий жилой дом № 54, признанный судом бесхозным, расположенный по адресу: аг. Гатово, Минский район, Минская область, предоставить победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона при условии:

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

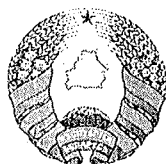
в течение десяти рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением документации, необходимой для его проведения;

в течение десяти рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона заключить с Новодворским сельским исполнительным комитетом договор купли-продажи жилого дома.

Заместитель председателя



Е.П.Авадень



РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

25 апреля 2025 г. № 107

агр.гар. Новы Двор

агр.гор. Новый Двор

О продаже бесхозного
жилого дома на аукционе

На основании пунктов 17, 20, 31 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 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 г. № 844 «Об отчуждении пустующих жилых домов в Минской области» Новодворский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1.Продать на аукционе пустующий жилой дом, расположенный по адресу: Минская область, Минский район, Новодворский сельсовет, аг.Гатово, д.54, признанный судом бесхозным и переданный в собственность Новодворского сельсовета решением суда Минского района Минской области от 10 марта 2025 г., вступившим в законную силу 26 марта 2025 г.

2.Новодворскому 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 пустующего жилого дома, признанного судом бесхозным.

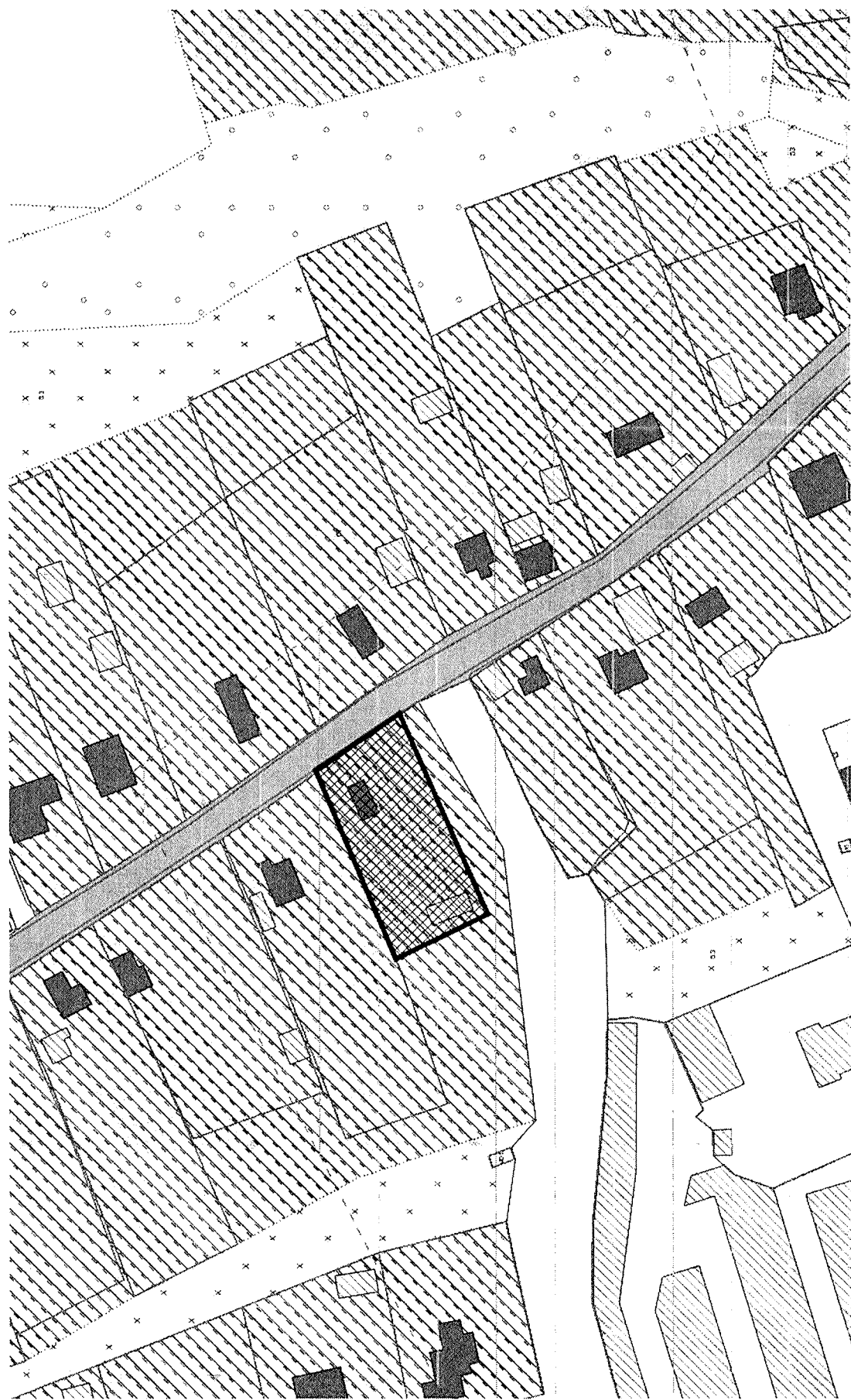
3.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Новодворского сельского исполнительного комитета Щиголя О.А.

Председатель



О.А.Щиголь

Схема земельного участка по адресу: Минский район, Новодворский с/с, аг. Гагово, 54, ориентировочной площадью 0,14 га





РУП «МИНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АГЕНТСТВО ПО
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ
КАДАСТРУ»

ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНКИ
по договору № 136224/25:С-600 от 16.10.2025
на проведение независимой оценки:

1. Заключение о независимой оценке №
136224/25:С-600 от 20.03.2026
2. Отчет о независимой оценке
№ 136224/25:С-600 от 20.03.2026

Минск 2026

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
г.Мінск ААТ «Белінвестбанк»
г.Мінск, вул.Магілёўская, 5, код ВЛВВУ2Х,
УНП 600013237, АКПА 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
г.Минск ОАО «Белинвестбанк»
г.Минск, ул.Могилевская, 5, код ВЛВВУ2Х,
УНН 600013237, ОКПО 37402696

20.03.2026 № 136224/25:С-600

Новодворский сельский
исполнительный комитет

О независимой оценке рыночной стоимости

В соответствии с договором на проведение независимой оценки № 136224/25:С-600 от 16.10.2025, заключенным между Новодворский сельский исполнительный комитет и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» оценщиком недвижимости отдела оценки выполнена оценка следующего объекта:

Наименование объекта оценки	Адреса объекта оценки
Объект недвижимости: капитальное строение (наименование - жилой дом), расположенное на земельном участке	Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с, аг. Гатово, 54

Цель оценки стоимости: реализация управленческого решения.

- Приложения: 1. Заключение о независимой оценке № 136224/25:С-600 от 20.03.2026 на 2 стр.
2. Отчет о независимой оценке № 136224/25:С-600 от 20.03.2026

Заместитель директора

К.М.Лейченко

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
г. Мінск ААТ «Белінвестбанк»
г. Мінск, вул. Магілёўская, 5, код ВЛВВУ2Х,
УНП 600013237, АКПА 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
г. Минск ОАО «Белинвестбанк»
г. Минск, ул. Могилевская, 5, код ВЛВВУ2Х,
УНН 600013237, ОКПО 37402696

Дата регистрации 20.03.2026

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № 136224/25:С-600 от 20.03.2026

На основании договора на проведение независимой оценки № 136224/25:С-600 от 16.10.2025, заключенного между Новодворский сельский исполнительный комитет и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», оказаны услуги по оценке.

1. Дата оценки: 20.03.2026.
2. Объект недвижимости: капитальное строение (наименование - жилой дом), расположенное на земельном участке.
3. Адрес объекта оценки: Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с, аг. Гатово, 54.
4. Цель оценки стоимости: реализация управленческого решения.
5. Предмет оценки: рыночная стоимость (определялась в текущем использовании).
6. Методы оценки: рыночный (сравнительный).
7. Методы расчета стоимости: метод компенсационных корректировок.
8. Валюта оценки: белорусский рубль, доллар США.
9. Срок действия результата независимой оценки составляет 2 года с даты оценки.
10. Результат независимой оценки: в результате анализа представленных фактов, расчетов, выводов, предпосылок и ограничений, принятых в отчете о независимой оценке, рыночная стоимость, определенная в текущем использовании, объекта оценки для цели оценки стоимости «реализация управленческого решения» составляет:

3 200,00 (три тысячи двести долларов США 00 центов)
что эквивалентно по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату оценки
9 658,88 (девять тысяч шестьсот пятьдесят восемь белорусских рублей 88 копеек)

Заключение о независимой оценке № 136224/25:С-600 от 20.03.2026 составлено на основании отчета о независимой оценке № 136224/25:С-600 от 20.03.2026 на 2 стр., 1 л. Количество экземпляров заключения о независимой оценке и отчета о независимой оценке – 1*.

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

Описание недвижимых улучшений, относящихся к объектам оценки, а также условных земельных участков, приходящихся на объекты оценки, приведено в таблицах 7.1-7.4.

Таблица 7.1

Описание недвижимых улучшений

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Наименование улучшения	Жилой дом
2	Местонахождение	Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с, аг. Гатово, 54
3	Инвентарный номер объекта оценки по реестру	-
4	Назначение объекта оценки	Нет сведений
5	Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации	Не было предоставлено
6	Имущественные права, ограничения (обременения) прав, правообладатель	Сведения о правообладателях не предоставлены. Оценка проводилась с учетом предполагаемого права собственности на капитальное строение
7	Год постройки объекта оценки	-
8	Наружная площадь, кв.м	19.0
9	Объем основного строения, м ³	-
10	Конструктивные элементы основного строения, в т.ч.	Материал
	Фундамент	Бет.
	Стены	Кирп.
	Перекрытия	Деревянные
	Кровля	Рул.кров.мат.
	Полы	-
	Окна	-
	Двери	-
11	Инженерные коммуникации	-
12	Состав улучшений (согласно техническому паспорту)	Жилой дом

Таблица 7.2

Описание характеристик условного земельного участка

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	Местонахождение	Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с, аг. Гатово, 54
2	Площадь условного земельного участка, принятого к расчету, кв. м	19
3	Способ определения площади условного земельного участка	Исходя из площади застройки недвижимых улучшений на земельном участке
4	Правообладатель и имущественные права (предполагаемые имущественные права),	Сведения о правообладателях отсутствуют. В соответствии с п. 8.7.5 ТКП 52.3.02-2020,

Описание характеристик условного земельного участка

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
	ограничения (обременения) прав на условный земельный участок	если земельный участок на дату оценки зарегистрирован в установленном порядке, но не является самовольно занятым недвижимым улучшением, зарегистрированным в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) за юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем, информация о них содержится в Едином государственном реестре имущества (далее - ЕРИ), рыночная стоимость условного земельного участка определяется на основе предполагаемой стоимости аренды права аренды сроком на один год.

10 Обоснование результата независимой оценки

Ввиду того, что рыночная стоимость в текущем использовании объекта оценки определялась одним методом (сравнительным), стоимости, полученные в результате использования данного метода, будут являться итоговыми.

Результат независимой оценки указан в нескольких валютах оценки, округленный результат независимой оценки в долларах США. Округление проведено до 100 д.е. если результат независимой оценки превышает 1 тыс. д.е. и не превышает 100 тыс.д.е.

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

Полученные величины итоговых стоимостей объекта оценки проанализированы с целью определения их адекватности среднему значению в диапазоне цен (рыночной стоимости) 1 кв.м. объекта-аналогов, полученных при анализе рынков недвижимости. Результаты анализа формального и неформального рынка недвижимости приведены в разделе 5 настоящего отчета об оценке.

Стоимости 1 кв.м. объекта оценки не попадают в диапазон значений стоимостей 1 кв.м объекта недвижимости на неформальном и формальном рынках, отличаются от среднерыночной стоимости 1 кв.м объекта недвижимости. Данное отличие обусловлено необходимостью проведения капитального ремонта оцениваемых жилых домов. Рыночная стоимость объекта оценки сформирована с учетом рыночной стоимости права аренды сроком на один год условно земельного участка, площадь которого равна площади застройки недвижимым имуществом на земельном участке, что ведет к снижению результата независимой оценки. Результат независимой оценки объекта оценки является адекватным обоснованным.

Результат независимой оценки: рыночная стоимость объекта оценки определенная в текущем использовании, в соответствии с целью оценки стоимости «реализация управленческого решения» на основании расчетов, анализа, выводов с учетом предпосылок и ограничений, принятых в настоящем отчете об оценке, на дату оценки составляет:

3 200,00 (три тысячи двести долларов США 00 центов)

что эквивалентно по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату оценки 9 658,88 (девять тысяч шестьсот пятьдесят восемь белорусских рублей 88 копеек)

Заместитель директора
унитарного предприятия

К.М.Лейченко

Оценщик недвижимости

Ю.Н.Фалецкая

Свидетельство об аттестации оценщика Фалецкой Юлии Николаевны от 06.03.2022г. № 7014
Срок действия 3 (три) года (приказ № 34 от 23.02.2022г.), срок действия продлен с 06.03.2025
на основании приказа от 13.02.2025 № 57 на 3 (три) года.

Приложение 5 Фотографии
(скриншоты) объекта оценки

