

**СТАРОБІНСКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

вул. Чырвонасяжная, 2а,
223730, г.п.Старобін,
Тэл./факс: (80174) 29-62-61, 29-62-58
e-mail: starobin@soligorsk.gov.by



**СТАРОБИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

ул. Краснознамённая, 2а,
223730, г.п.Старобин,
Тел./факс: (80174) 29-62-61, 29-62-58
e-mail: starobin@soligorsk.gov.by

30.04.24 № 2-23/263
На № _____ от _____

Грабянка М.И.
16.05.2024

ККУП «Минский областной центр
инвестиций и приватизации»

В соответствии с пунктом 63 Положения о порядке проведения электронных торгов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 608, частью первой пункта 7 и частью 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, Старобинский сельский исполнительный комитет решением исполкома от 16 ноября 2023 г. № 201 определил Вашу организацию уполномоченной по проведение аукционов и электронных торгов по продаже не завершенных строительством жилых домов и земельных участков, необходимых для обслуживания не завершенных строительством жилых домов, или права аренды таких земельных участков, расположенных на территории Старобинского сельсовета.

Решением Старобинского сельского исполнительного комитета от 29 апреля 2024 года № 54 было принято решение о проведении аукциона (электронных торгов) и об изъятии земельного участка для проведения аукциона (электронных торгов) по продаже, не завершенного строительством незаконсервированного капитального строения расположенного по адресу: Минская область, Солигорский район, г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, д. 25.

Направляем в ваш адрес для ознакомления участников аукциона (электронных торгов) материалы землеустроительного дела на земельный участок, документы по оценке стоимости не завершенного строительством капитального строения, расположенного на этом участке.

Указанный земельный участок расположен на территории жилого микрорайона усадебной застройки г.п. Старобин Солигорского района Минской области, имеется возможность подключения к сетям электроснабжения, газоснабжения, канализации, дорога выполнена в гравийном исполнении.



Реквизиты счетов:

реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления задатков для участия в аукционе (электронных торгах): Старобинский сельский исполнительный комитет р/с ВУ28АКВВ36040000070396600000, УНП 600072905, БИК АКВВВУ2Х, ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск;

реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона (электронных торгов) платы за право заключения договора аренды земельного участка: ГУ МФ РБ по Минской области р/с ВУ13АКВВ36006281300190000000, УНП 600537220, БИК АКВВВУ2Х, код платежа 04002, ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск;

реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона (электронных торгов) средств на возмещение расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона (электронных торгов) документации, необходимой для его проведения участка ГУ МФ РБ по Минской области р/с ВУ13АКВВ36006281300190000000, УНП 600537220, БИК АКВВВУ2Х, код платежа 04616, ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск;

реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона (электронных торгов) цены продажи не завершеного строительством законсервированного капитального строения: ГУ МФ РБ по Минской области р/с ВУ13АКВВ36006281300190000000, УНП 600537220, БИК АКВВВУ2Х, код платежа 04707, ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск.

Сообщаем вам дополнительную информацию по предмету аукциона (электронных торгов), не указанную в решении Старобинского сельского исполнительного комитета, но необходимую для организации и проведения аукциона, в отношении объекта, расположенного по адресу: Минская область, Солигорский район, г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25:

иные расходы Старобинского сельского исполнительного комитета, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для проведения аукциона составляют 369,73 рубля (государственная регистрация прекращения прав на земельном участке – 100,00 рубля, расходы на оценку не завершеного незаконсервированного капитального строения: определение стоимости, проведение обмера - 269,73 рубля).

К заявлениям граждан на участие в аукционе по продаже не завершеного строительством жилых домов и права заключения

договоров аренды земельных участков просим прилагать банковскую выписку карт-счета.

Приложение:

1. Решение Старобинского сельского исполнительного комитета от 29 апреля 2024 г. № 54 «О проведении аукциона (электронных торгов)».

2. Землеустроительное дело по предоставлению земельного участка в пожизненное наследуемое владение гражданину Воробей Валентину Владимировичу для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в г. п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25 Старобинского сельсовета Солигорского района Минской области;

3. Свидетельство о государственной регистрации прекращения права на земельный участок № 644/1857-9065 составлено 29 марта 2024 г.

4. Документы оценки по договору № 23069/23:С-644 от 26.10.2023 года на проведение независимой оценки не завершенного незаконсервированного капитального строения, расположенного по адресу: Минская область, Солигорский район, г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, д. 25;

5. Решение суда Солигорского района Минской области от 9 февраля 2024 г., вступило в законную силу 29 февраля 2024 г.

Председатель

А.Л.Мисько



РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

29 АПР 2024 № 54

г.п. Старобін

г.п. Старобин

О проведении аукциона
(электронных торгов)

На основании части третьей пункта 64 Положения о порядке проведения электронных торгов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 608, части первой пункта 7 и части первой пункта 13 Положения о порядке продажи не завершенным строительством незаконсервированных жилых домов, дач с публичных торгов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 марта 2018 г. № 220, решения Старобинского сельского исполнительного комитета 16 ноября 2023 г. № 201 «Об организации и проведении аукционов и электронных торгов в 2024 году», Старобинский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион (электронные торги) по продаже не завершенного строительством жилого дома и права аренды земельного участка с кадастровым номером 625056200001001795, предоставленного для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Минская область, Солигорский район, Старобинский сельсовет, г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25.

2. Изъять из земель г.п. Старобин Солигорского района Минской области земельный участок с кадастровым номером 625056200001001795 площадью 0,16 га усадебных земель для проведения аукциона (электронных торгов) на право заключения договора аренды этого участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (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 (1 09 02), расположенный по адресу: Минская область, Солигорский район, Старобинский сельсовет, г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25, и предоставить его победителю аукциона (электронных торгов)

либо единственному участнику несостоявшегося аукциона (электронных торгов).

3. Утвердить кадастровую стоимость земельного участка в сумме 9648 (девять тысяч шестьсот сорок восемь белорусских рублей).

4. Установить для победителя аукциона (электронных торгов), либо единственного участника несостоявшегося аукциона (электронных торгов) срок аренды земельного участка – тридцать лет. Начальная цена права заключения договора аренды земельного участка на указанный срок, определенная на основании кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициента в зависимости от срока его аренды составляет 723,60 (семьсот двадцать три белорусских рубля шестьдесят копеек).

Утвердить начальную цену предмета аукциона в сумме 54 250,15 (пятьдесят четыре тысячи двести пятьдесят рублей пятнадцать копеек) рублей, в том числе начальную цену не завершеного строительством незаконсервированного капитального строения в сумме 53 526,55 (пятьдесят три тысячи пятьсот двадцать шесть белорусских рублей пятьдесят пять копеек) рублей, начальную цену права заключения договора аренды земельного участка в сумме 723,60 (семьсот двадцать три белорусских рубля шестьдесят копеек), а так же удельный вес стоимости не завершеного строительством жилого дома в начальной цене предмета аукциона (электронных торгов) в размере 98,67 %.

5. В случае признания аукциона (электронных торгов) по продаже не завершеного строительством незаконсервированного жилого дома и права аренды земельного участка 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 (электронных торгов) продается этому участнику при его согласии по начальной цене предмета аукциона (электронных торгов), увеличенной на пять процентов.

6. Победитель аукциона (электронных торгов) либо единственный участник несостоявшегося аукциона (электронных торгов) обязан:

в течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона (электронных торгов) внести плату за предмет аукциона (электронных торгов) (в счет оплаты засчитывается сумма внесенного задатка), возместить затраты на организацию и проведение аукциона (электронных торгов), в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона (электронных торгов) документации, необходимой для его проведения;

не позднее двух рабочих дней после совершения оплаты заключить со Старобинским сельским исполнительным комитетом договор аренды земельного участка;

осуществить в двухмесячный срок после заключения договора аренды земельного участка государственную регистрацию права на земельный участок;

в течение одного месяца со дня осуществления государственной регистрации права на земельный участок обратиться в Солигорский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на проектирование и строительство объекта;

обеспечить соблюдение требований градостроительного паспорта земельного участка при осуществлении проектирования и строительства;

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

обеспечить разработку проектно-сметной документации в сроки, установленные законодательством;

согласовать и утвердить в установленном порядке разработанную проектно-сметную документацию в течении трех месяцев;

юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю не позднее шести месяцев, а гражданину не позднее одного года, со дня 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.

7. Управляющему делами Старобинского сельского исполнительного комитета направить в коммунальное консалтинговое унитарное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизаций» необходимый пакет документов для организации и проведения аукциона (электронных торгов) по продаже, не завершеного строительством незаконсервированного жилого дома и права аренды земельного участка.

8. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Старобинского сельского исполнительного комитета.

Председатель

А.Л.Мисько



КОПИЯ ВЕРНА
УПРАВЛЯЮЩИЙ ДЕЛАМИ
Ю. Н. ГОРБАЦЕВИЧ

30.04.24

Начальная цена
предмет аукциона г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25

начальная цена незавершенного не законсервированного капитального строения	53 526,55
начальная цена права заключения договора аренды земельного участка	723,60
Итого	54 250,15

Расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для проведения аукциона

Государственная регистрация прекращения прав на земельном участке	100,00
Расходы на оценку не завершенного незаконсервированного капитального строения: определение стоимости, проведение обмера	269,73
Итого	369,73

Удельный вес стоимости

незавершенного не законсервированного капитального строения
в начальной цене предмета аукциона

$$54\,250,15 - 100\%$$

$$53\,526,55 - X$$

$$53\,526,55 * 100 / 54\,250,15 = 98,67\%$$

РЕШЕНИЕ

Именем Республики Беларусь

9 февраля 2024 г. суд Солигорского района Минской области в составе председательствующего – судьи Горшковой Юлии Вячеславовны, с участием секретаря судебного заседания – помощника судьи Андала Татьяны Владимировны, рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Солигорске в здании суда гражданское дело по иску Старобинского сельского исполнительного комитета к Воробей Валентину Владимировичу и Воробей Виктории Ивановне об изъятии не завершенного строительством жилого дома,

УСТАНОВИЛ:

В исковом заявлении истец указал, что решением Старобинского сельского исполнительного комитета № 21 от 5 февраля 2013 г. ответчику Воробью В.В. предоставлен земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25. Решением Старобинского сельского исполнительного комитета № 219 от 18 ноября 2021 г. в решение № 21 внесены изменения, согласно которым вышеуказанный земельный участок предоставлен Воробью В.В. и Воробей В.И. в общее совместное пожизненное наследуемое владение для строительства и обслуживания жилого дома.

13 февраля 2013 г. произведена государственная регистрация земельного участка, свидетельство (удостоверение) № 644/524-10144.

17 апреля 2014 г. решением № 135 Солигорского районного исполнительного комитета ответчиком получено разрешение на проведение проектно-изыскательских работ и строительство многоквартирного, блокированного жилого дома и нежилых построек на придомовой территории.

Архитектурный проект жилого дома согласованы в отделе архитектуры и строительства Солигорского районного исполнительного комитета 25 апреля 2014 г., генеральный план согласован 24 апреля 2014 г.

За продлением срока строительства капитального строения в виде жилого дома и за консервацией не завершенного строительством жилого дома ответчики не обращались.

По заявлению ответчика Воробей В.И. комиссией с выездом на место произведено обследование земельного участка, предоставленного ответчику. На момент обследования комиссией установлено, что на земельном участке возведен фундамент и стены жилого дома.

Установленный законодательством срок для завершения строительства истек 13 февраля 2016 г.

Согласно заключению о независимой оценке № 23069/23:С-644 оценочная стоимость не завершенного незаконсервированного капитального строения в ценах на дату оценки 1 ноября 2023 г. составляет 53 526,55 рублей.

Ссылаясь на подпункт 2.2.2 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач», просил суд изъять в собственность Старобинского сельсовета не завершенное строительством капитальное строение, расположенное на земельном участке по адресу: Минская область, Солигорский район, г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25, у ответчиков для продажи с публичных торгов.

В судебное заседание представитель истца не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом, в заявлении суду просил рассматривать дело в отсутствие представителя, иск поддержал.

Ответчики в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в заявлении суду просили рассматривать дело в их отсутствие, иск признали.

Исследовав письменные доказательства по делу, суд считает, что иск подлежит удовлетворению в соответствии с пунктом 1, подпунктом 2.2.2 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 года № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач», пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 11 ноября 2011 года № 520 «О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области строительства, изъятия и предоставления земельных участков», ст. 142 ГПК Республики Беларусь.

Руководствуясь ст.ст. 302-304, 306 ГПК Республики Беларусь, суд

РЕШИЛ:

Изъять не завершенное строительством, незаконсервированное капитальное строение (не завершенный строительством жилой дом) оценочной стоимостью 53 526,55 рублей, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 625056200001001795 по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25, принадлежащее Воробью Валентину Владимировичу и Воробей Виктории Ивановны, путем передачи Старобинскому сельскому исполнительному комитету Солигорского района Минской области для дальнейшей их продажи с публичных торгов.

Взыскать с Воробья Валентина Владимировича и Воробей Виктории Ивановны пошлину в доход государства по 1 338,16 рублей.

Решение может быть обжаловано или опротестовано прокурором в апелляционном порядке в Минский областной суд через суд Солигорского района Минской области в пятнадцатидневный срок со дня вынесения решения или вручения лицу, имеющему право на апелляционное обжалование (опротестование), по его требованию решения с мотивировочной частью.

Судья

Ю.В.Горшкова



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: 625056200001001795

Адрес (местоположение): Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25

Площадь (га): 0.1600

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: 13.02.2013 13:46:00

Дата последней государственной регистрации изменения: нет

Инвентарные номера капитальных строений: сведения о зарегистрированных капитальных строениях отсутствуют

Право собственности

(Собственность одного лица)

Идентификационные сведения о правообладателе: Республика Беларусь

Доля: 1/1

Дата государственной регистрации: 13.02.2013 13:46:02

Основание государственной регистрации: Решение местного исполнительного и распорядительного органа (Старобинский сельский исполнительный комитет Солгорского района Минской области) от 05.02.2013 №21 Решение о предоставлении в пожизненное наследуемое владение земельного участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

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: 22.05.2024

Информация представлена на основании данных, полученных из организации: Солигорское бюро Слуцкого 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

<http://gzk.nca.by/statrep.php>

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"**

*Слуцкий филиал
Солигорское бюро*

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 644/1857-9065
о государственной регистрации

По заявлению от 28 марта 2024 года № 560/24:1857

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 625056200001001795, расположенного по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25, площадь - 0.16 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 Воробей Валентин Владимирович, гражданин Республики Беларусь Воробей Виктория Ивановна

Приложение: нет

Примечание: нет

Свидетельство составлено 29 марта 2024 года
Регистратор *Добриденев Николай Олегович* 1857



М.П.

(подпись)

Лист 1 из 1

Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь

Рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства
«Мінскае абласное агенства па
дзяржаўнай рэгістрацыі і
земельным кадастры»
Слуцкі філіял
Салігорскае бюро

вул. Леніна, 26, 223710, г. Салігорск, Мінская вобл.
т/факс (0174) 23 84 83, e-mail: d644@nca.by
Счет IBAN: BY38BAPB301234241002000000000
БИК – ISO: BAPBY2X
в ААТ «Белаграпрамбанк» - г. Мінск
г. Слуцк, вул. Капыльская, 7
УНП 600154887, АКПА 374026966006



Государственный комитет по имуществу Республики
Беларусь

Республиканское унитарное предприятие «Минское
областное агентство по государственной
регистрации и
земельному кадастру»
Слуцкий филиал
Солигорское бюро

ул. Ленина, 26, 223710, г. Солигорск, Минская обл.
т/факс (0174) 23 84 83, e-mail: d644@nca.by
Счет IBAN: BY38BAPB301234241002000000000
БИК – ISO: BAPBY2X
в ААТ «Белаграпрамбанк» - г. Мінск
г. Слуцк, вул. Капыльская, 7
УНП 600154887, ОКПО 374026966006

27.11.2023 № 23069/23:С-644

Заклучение о независимой оценке №23069/23:С-644

На основании договора на оказание услуг по независимой оценке от 26.10.2023 года №23069/23:С-644, заключенного между Старобинским сельским исполнительным комитетом в лице временно исполняющего обязанности председателя Мисько А.Л., действующего на основании распоряжения №207к от 02.10.2023, и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» в лице заведующего Солигорским бюро Слуцкого филиала Прокопович О.Е., действующего на основании доверенности № 1-10/200 от 19.07.2022 года, оценщиком Солигорского бюро Наумович Натальей Сергеевной оказаны услуги по оценке стоимости.

1. Исполнитель оценки: Республиканское унитарное предприятие «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Слуцкий филиал Солигорское бюро.

2. Оценщик: Наумович Наталья Сергеевна.

Свидетельство об аттестации оценщика № 70367 от 18.08.2023 года 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 на территории Республики Беларусь в установленном законодательством порядке сроком на 3 года. Приказ Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 18 августа 2023г. №201.

3. Основание проведение оценки: договор на проведение независимой оценки №23069/23:С-644 от 26.10.2023 года.

4. Наименование объекта оценки: незавершенное незаконсервированное капитальное строение.

5. Адрес объекта оценки: Республика Беларусь, Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, гп Старобин, ул. Автомобилистов, д. 25.

Окончание заключения о независимой оценке на странице № 2

Заведующий Солигорским бюро

Оценщик Солигорского бюро

О.Е. Прокопович

Н.С.Наумович



6. Имущественные права, ограничения (обременения) прав: сведения в государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок отсутствуют.

7. Дата оценки: 01.11.2023 года.

8. Цены оценки: 01.11.2023 года.

9. Дата осмотра: 22.11.2023 года.

10. Цель оценки стоимости: реализация управленческого решения.

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

12. Предмет оценки: оценочная стоимость.

13. Метод оценки: индексный.

14. Оценка действительна в течение 12 месяцев с даты оценки.

15. Результат независимой оценки:

В результате анализа представленных фактов, расчетов и выводов с учетом всех предпосылок и ограничений, изложенных в отчете о независимой оценке №23069/23:С-644 от 27.11.2023 года оценочная стоимость объекта оценки на дату оценки 01.11.2023 года составляет:

53 526,55 (Пятьдесят три тысячи пятьсот двадцать шесть белорусских рублей 55 копеек)

Заключение о независимой оценке на 2 стр. составлено на основании отчета о независимой оценке №23069/23:С-644 от 27.11.2023 года.

Количество экземпляров заключения о независимой оценке и отчета о независимой оценке: 1 экз. У исполнителя оценки хранение заключения и отчета о независимой оценке осуществляется в электронном виде.**

Приложение: отчет о независимой оценке №23069/23:С-644 от 27.11.2023 года на 55 стр. в 1 экз., неотъемлемой частью которого является настоящее заключение о независимой оценке.

* - Дата выдачи заключения об оценке совпадает с датой регистрации заключения о независимой оценке.

** - Заключение и отчет о независимой оценке в электронном виде — электронные изображения, соответствующие оригиналам заключения и отчета о независимой оценке, выданные заказчику оценки, удостоверенные электронной цифровой подписью, выработанной с использованием личного ключа.

Заведующий Солигорским бюро

О.Е. Прокоп

Оценщик Солигорского бюро

Н.С. Наумов



земельного участка документов, подтверждающих затраты по произведенным работам, связанной со строительством на данном участке, определение стоимости объекта оценки производится с учетом его готовности, физического износа объекта на основании норм для оценки жилых домов, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, утвержденных постановлением Советов Министров Республики Беларусь от 17 мая 2007 г №623 (письмо №16-9/5857/вн от 10.10.2016 г Государственного комитета по имуществу);

- объем незавершенного незаконсервированного капитального строения А, принят исходя из материалов инвентарного дела по состоянию на 22.11.2023 года ;

- оценка объектов в соответствии с целью, предусмотренной в данном отчете, и с ТП 52.0.01-2020 действительна в течение 12 месяцев с даты оценки.

7. Определение степени готовности объекта оценки

При отсутствии документов, подтверждающих стоимость строительства объекта оценки (объекта-аналога) и стоимость выполненных работ на объекте оценки, степень готовности объекта оценки может быть принята по сведениям, представленным заказчиком оценки, и определяться методом экспертных оценок.

В связи с тем, что заказчиком оценки не были представлены документы, подтверждающие стоимость строительства объекта оценки и стоимость выполненных работ на объекте оценки, степень готовности объекта оценки определена методом экспертных оценок с учетом данных инвентарного дела по состоянию на 22.11.2023 года.

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

Краткий анализ исходных данных объекта оценки приведен в таблице 8.1.

Таблица

Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель	
1	2	3	
1*	Наименование объекта оценки, инвентарный номер	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение	
2*	Назначение	Сведения в едином государственном реестре недвижимого имущества, и на него и сделок с ним отсутствуют	
3*	Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект оценки	625056200001001795	
4*	Объем здания, м ³	0	
5*	Наружная площадь (площадь застройки), м ²	237 (241)	
6*	Дата консервации	Незаконсервировано	
7*	Готовность основного строения, %	-	
8	Конструктивные элементы основного строения, в т.ч.:	Материал	Степень готовности
	Фундамент	Бетон	-
	Стены	Блоки газосиликатные	-
	Перегородки	Блоки газосиликатные	-
	Перекрытия	-	-
	Крыша	-	-
	Полы	Бетон	-
	Окна	-	-
	Двери	-	-
	Наружная отделка стен	-	-

Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель	
1	2	3	
	Внутренняя отделка стен	-	-
	Инженерная инфраструктура	Водоснабжение (автономное)	-
	Отопление	Нет	-
	Электроснабжение	Нет	
	Вентиляция	Вентиляция с естественным побуждением	
	Прочие	Крыльцо	
9	Составные части и принадлежности	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А	

* - согласно инвентарного дела по состоянию на 22.11.2023 года.

9. Обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета стоимости

В соответствии с целью оценки, предусмотренной договором на проведение независимой оценки и заданием на оценку, оценка проводилась индексным методом.

Индексный метод оценки представляет собой метод оценки стоимости, основанный на применении коэффициентов и (или) индексов к стоимости, принятой в качестве базы для определения оценочной стоимости не завершеного строительством недвижимого улучшения.

10. Расчеты и их обоснование, определение стоимости выбранными методами оценки и методами расчета стоимости

Поскольку по результатам осмотра выявлен физический износ не завершеного строительством недвижимого улучшения, оценочная стоимость такого улучшения рассчитывалась с использованием остаточной стоимости объекта оценки по формуле согласно п.7.10. ТКП 52.3.04-2015:

$$C_{оц} = \left(\sum_{i=1}^n C_{oi}^z \right) \times K_{пер} \quad , \quad (10.1)$$

где C_{oi}^z - остаточная стоимость i -го вида работ с учетом степени готовности в текущем уровне цен на дату оценки с учетом особенностей, установленных для целей оценки, руб.;

$K_{пер}$ - коэффициент пересчета, для объекта оценки равный произведению коэффициентов качества среды и типа населенного пункта согласно Постановлению Совета Министров от 13.04.2006 №507 и письму Государственного комитета по имуществу от 10.10.2016 №16-9/5857/вн.

Остаточная стоимость объекта оценки с учетом степени готовности рассчитывалась как стоимость восстановления (замещения) с учетом степени готовности минус физический износ не завершеного строительством недвижимого улучшения.

Физический износ не завершеного строительством недвижимого улучшения принят по акту осмотра, составленному заказчиком оценки.

В связи с тем, что для определения оценочной стоимости недвижимого улучшения использовались данные о первоначальной стоимости объектов-аналогов, то при расчете остаточной стоимости объекта оценки использовалась стоимость замещения.

Стоимость восстановления или стоимость замещения с учетом степени готовности на дату оценки рассчитывалась по формуле (п.7.9.4 ТКП 52.3.04):

$$C_{\varepsilon}^z(C_j^z) = C_{\varepsilon}(C_j) \times Y_{20\%} \quad (10.2)$$

Расчет первоначальной стоимости объекта оценки в ценах 1991 г.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Литер по ведомости тех. характеристик	Год постройки	*Площадь, м2	Объем, м3	№ таблицы	Стоимость измерителя, руб.	**Корректировка на удельный вес, %	**Корректировка, в руб. на 1 м3 строения (удельный вес, %)	Стоимость ед. измерителя с поправками, руб.	Стоимость без благ-в, руб.	Общие надбавки, руб.	Первоначальная стоимость в ценах 1991г.	Коэффициент, учитывающий лимитированные и прочие затраты	Первоначальная стоимость в ценах 1991г. с учетом лимитированных и прочих затрат
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение	A	-	237	687,3	11	60	1,00	8,00	68,00	46736,40	0,00	46736,40	0,88	41 128,03
ИТОГО:													46 736,40		41 128,03

Примечания:

Данные по столбцу 2-5 приняты согласно инвентарного дела по состоянию на 22.11.2023 года.

Объем незавершенного незаконсервированного капитального строения А, принят согласно инвентарного дела по состоянию на 22.11.2023 года.
*-для сважины указывается глубина, м.

** Корректировки:

Незавершенное незаконсервированное капитальное строение (А)

Перекрытие деревянное

-1,00

Кровля из металлочерепицы

8,00

Наружная штукатурка стен

1,00

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

Расчет оценочной стоимости объекта оценки на

01.11.2023 года

Приложение
Таблица 2.

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание (материал)	Удельный вес конструктивных элементов в первоначальной стоимости объекта оценки, %	Первоначальная стоимость объекта оценки в ценах 1991г. с учетом лимитированных и прочих затрат, руб.	Степень готовности конструктивного элемента, %	Первоначальная стоимость конструктивного элемента в ценах 1991г. с учетом лимитированных и прочих затрат и с учетом степени готовности, руб.	Индекс СМР для жилых объектов (Кж1смр)	Индекс СМР для жилых объектов (Кж2смр)	Коэффициент, учитывающий налоги и отчисления	Стоимость замещения конструктивного элемента с учетом степени готовности, руб.	Физический износ, %	Физический износ, руб.	Остаточная стоимость конструктивного элемента с учетом степени готовности, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение	Боки газосиликатные	46%	18 918,89	100%	18 918,89	2,46130	1,00	1,10	51 221,58	5%	2561,08	48 660,50
Остаточная стоимость объекта оценки с учетом степени готовности, руб.													
Коэффициент пересчета*													
Оценочная стоимость объекта оценки, руб.													
Примечания:													
Состояние и физический износ принят по данным акта физического износа.													
* Коэффициент пересчета равен произведению коэффициента типа населенного пункта и коэффициента качества среды (1,0*1,1=1,1)													
												48 660,50	53 526,55

Приложение 2
в том числе расчеты,
в тексте отчета об оценке

15

АКТ

осмотра оценщиком незавершенного строительством объекта, расположенного по адресу

Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, гп Старобин, ул. Автомобилистов, 25

по состоянию на 22.11.2023 г.

Год начала строительства

Этажность

Конструктивный тип

Сведения отсутствуют

Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А

На основании договора на оказание услуг по проведению независимой оценки от 26.10.2023 г. №23069/23:С-644 произведен осмотр состояния объекта оценки и его конструктивных элементов с выездом на место расположения объекта оценки.

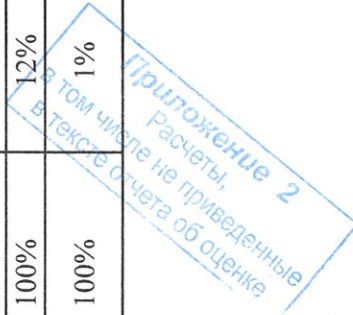
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Материал конструктивных элементов	Описание состояния конструктивных элементов	Экспертная степень готовности	Удельный вес, %	Физический износ, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундамент	Бетон	Мелкие трещины	100%	10%	5%
2	Наружные стены	Блоки газосиликатные	Отдельные трещины	100%	21%	5%
3	Внутренние стены	Блоки газосиликатные	Отдельные трещины	100%		5%
4	Перегородки	Блоки газосиликатные	Мелкие трещины	100%	2%	5%
5	Полы	Бетон	Волосяные трещины	100%	12%	5%
6	Холодное водоснабжение	Автономное	Мелкие трещины в местах сопряжения	100%	1%	5%

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

ВЫВОДЫ: физический износ составляет 5%.

Оценщик

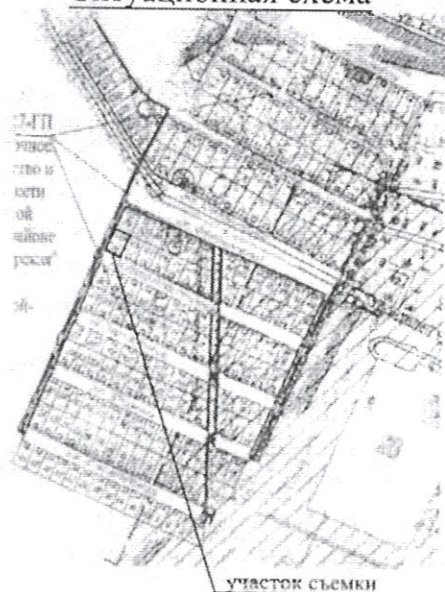
Н.С.Наумович



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН № 25 застройки земельного участка площадью 0,1600 га

Примечание: разрывы от 1-квартирных и блокированных жилых домов и хозяйственных (сарай, гараж, бани) на придомовой территории до 1-кв. и блокированных жил. домов и хозяйственных на соседних участках принимаются по таб. 1 согласно ТКП 45-2.02-242-2011

Ситуационная схема

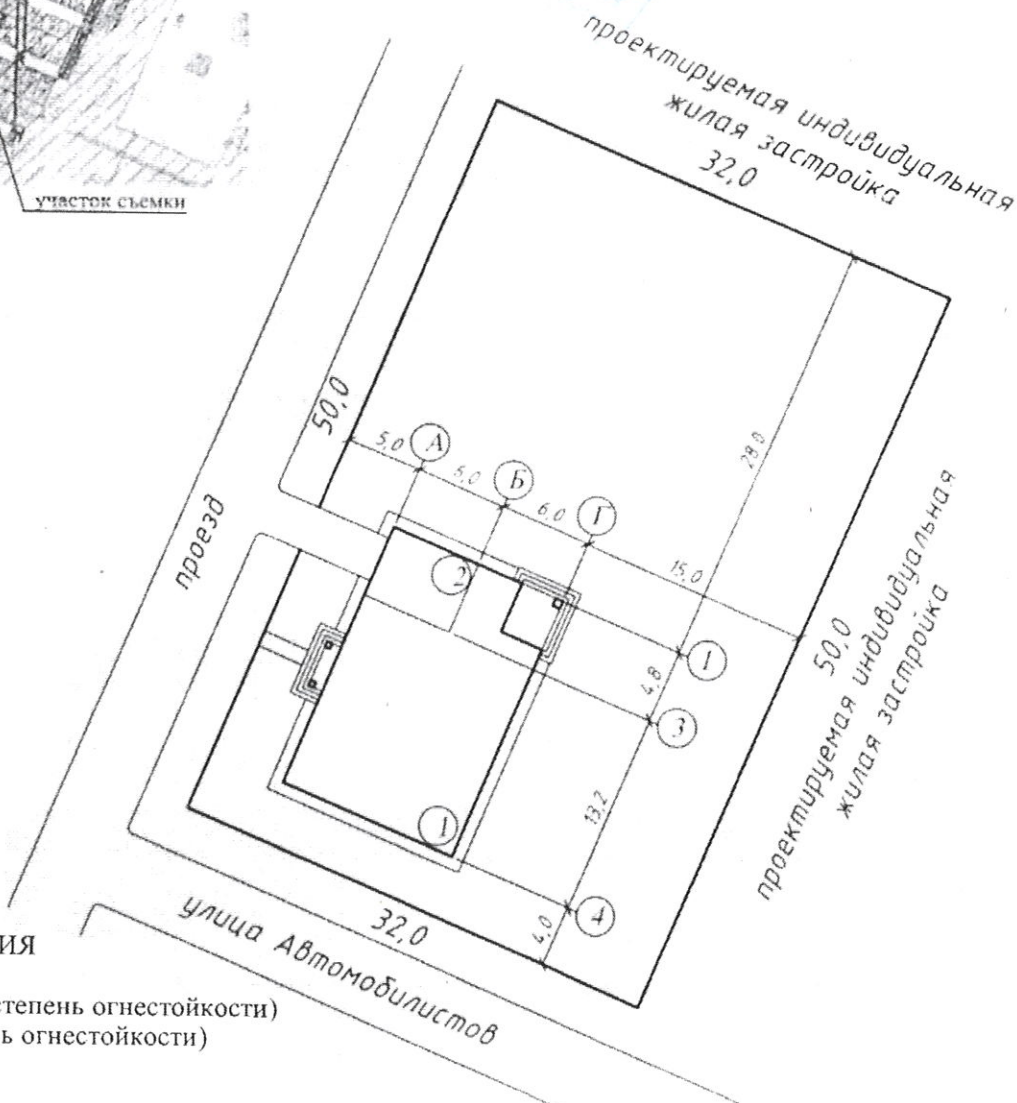


СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела
архитектуры и строительства

Е.Н.Козлов

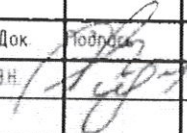
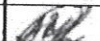
" 24 " апреля 2014 г.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Жилой дом (VI степень огнестойкости)
2. Гараж (VI степень огнестойкости)

До начала строительно-монтажных работ оградить земельный участок

						ГЕНПЛАН ИНДИВИДУАЛЬНОГО УЧАСТКА № 25 по ул.Автомобилистов в г.Старобин СОЛИГОРСКОГО РАЙОНА Вородей Валентина Владимировича			
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	КОПИЯ ВЕРНА подпись	статья	лист	листов
ДИРЕКТОР БЮРО		Федосова Э.Н.			23.04.2014			1	1
ИНЖЕНЕР		Шершук А.В.			23.04.2014	ГЕНПЛАН М 1 500	КПДП "АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО"		
ЗАСТРОЙЩИК		Вородей В.В.			23.04.2014				

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела
архитектуры и строительства
Солигорского района

(Е.Н.Козлов)

« 23 » 04 2014 г.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ № 213

Наименование объекта: Строительство индивидуального одноквартирного жилого дома с гаражом

Общие требования к объемно - пространственному решению (число этажей, количество квартир, площадь застройки и т.п.) здание жилого дома с гаражом на земельном участке площадью 0,1600 га.

Адрес места строительства (улица, № дома, строительный номер по генплану) гп. Старобин, ул. Автомобилистов, д. 25 Солигорского района Минской области
Заказчик(застройщик) Воробей Валентин Владимирович

Вид строительства(возведение, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт, благоустройство) возведение

Стадия проектирования архитектурный проект

Выдано на основании решения (гор, рай, обл.) исполкома Старобинского сельского исполнительного комитета от «17» апреля 2014г. № 135

требования по проектированию объекта на конкурсной основе

Архитектурно-планировочное задание действует до даты приемки объекта в эксплуатацию.

1. Характеристика земельного участка:

1.1 Месторасположение, рельеф, размеры, площадь и тому подобное Земельный участок для проектирования строительства жилого дома с гаражом расположен в гп. Старобин. Рельеф участка спокойный, грунт супесчаный, ориентировочный уровень стояния грунтовых вод 1,8-2,0 м.

1.2 Наличие на прилегающей территории памятников истории, культуры и архитектуры, производственных предприятий, железных и автомобильных дорог, магистральных нефте- и газопроводов, аэродромов и тому подобное участок ограничен: с севера и с востока - проектируемая индивидуальная жилая застройка, с юга - улица Автомобилистов, с запада - проезд

1.3 Наличие на земельном участке сооружений, подлежащих сносу или переносу -

1.4 Наличие на земельном участке зеленых насаждений, мероприятия по их сохранности

2. Требования к проектированию:

2.1 Требование к проектированию генерального плана объекта Разработать генплан участка застройки с учетом сложившейся ситуации и действующих норм. Допускается размещение небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, недренирующего в грунт пруда (или бассейна) на расстоянии не менее 3,0 м. от границ соседнего (смежного) участка.

2.2 Требования к проектированию зданий и сооружений (проекты индивидуальные, повторного применения или типовые) К привязке принять индивидуальный проект жилого дома с гаражом, материал стен по усмотрению заказчика.

2.3 Требования к разработке благоустройства территории:

подъездные дороги
проезды, тротуары

КОПИЯ ВЕРНА
подпись

22

ограждения - устройство ограждения приусадебного участка со стороны улицы предусматривается высотой ограждения 2,0 м. со стороны соседнего (смежного) приусадебного участка высота ограждения устанавливается до 1,7 м. степень светопрозрачности от 50%-100% по всей высоте. Устройство дублирующего ограждения участка на расстоянии 1,0 м и менее от установленной (геодезические) границы со смежным земельным участком не допускается (если иное не согласовано в установленном законодательством порядке смежными домовладельцами, совладельцами).

озеленение - от границ соседнего (смежного) участка разрешается посадка зеленых насаждений: высокорослые плодовые деревья (яблоня, груша, черешня и т.п.) – не менее 3,0м; среднерослые плодовые деревья (вишня, слива, алыча, облепиха, калина и т.п.), а так же карликовые плодовые деревья – не менее 2,0 м. ягодные (смородина, малина, виноград и т.п.) и декоративные кустарники – не менее –1,0м.

Посадка деревьев, кустарников, установка спортивно-игрового и хозяйственного оборудования за пределами приусадебного участка может осуществляться гражданами по согласованию с местными исполнительными органами с соблюдением разрывов от подземных и надземных коммуникаций и перспективы градостроительного развития района усадебной жилой застройки.

освещение (подсветка)

Для поддержания в надлежащем состоянии благоустройства домовладелец обязан осуществлять контроль санитарного состояния прилегающей к участку территории в границах и порядке, установленном местным исполнительным органом. Несанкционированная вырубка домовладельцем деревьев и кустарников за пределами приусадебного участка, загромождение улиц, проездов, газонов, тротуаров и других прилегающих территорий населенного пункта строительными материалами, твердым топливом, другими бытовыми предметами и отходами хозяйственной деятельности запрещается.

2.4 Требования к разработке наружной рекламы

2.5 Требования к световому оформлению фасадов зданий и сооружений

2.6 Требования к использованию встроенных помещений первого этажа (цокольного этажа) -

2.7 Требования к выполнению инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий

3. Требования, предъявляемые техническими нормативными правовыми актами проектную документацию выполнить в соответствии с действующими ТНПА

4. До предъявления законченного строительством объекта приёмочной комиссии сдать в территориальные подразделения архитектуры и градостроительства города (района) исполнительную съёмку в М 1:500 инженерных подземных и наземных коммуникаций, зданий и сооружений и элементов благоустройства.

АПЗ составил:


(подпись)

А.В.Щербук
(инициалы, фамилия)

«23» апреля 2014г.

АПЗ получил:

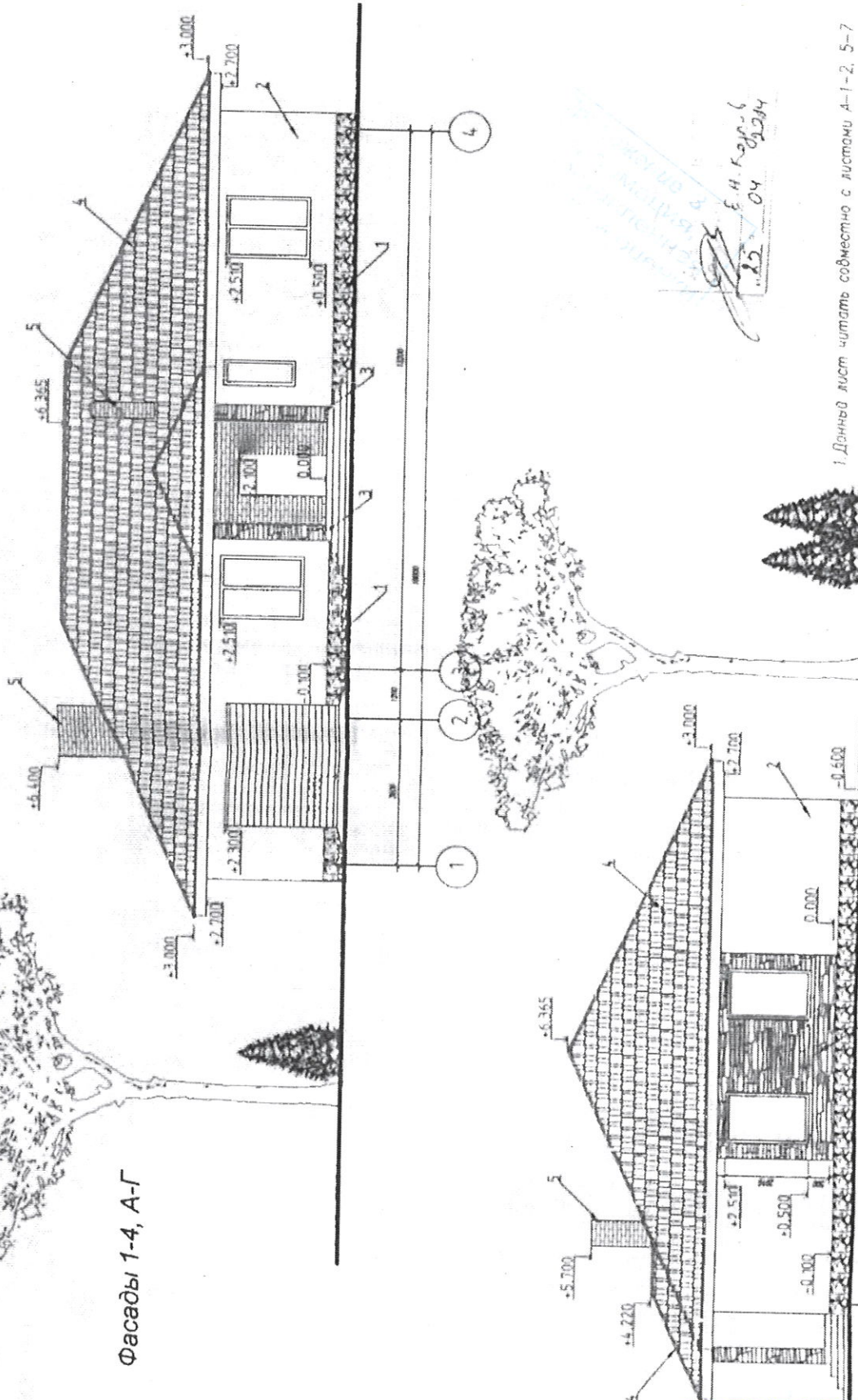

(подпись)

В.В.Воробей
(инициалы, фамилия)

«07» мая 2014г.

КОПИЯ ВЕРНА
ПОДПИСЬ

Фасады 1-4, А-Г



1. Данные лист читать совместно с листами А-1-2, 5-7

КОПИЯ ВЕРНА
ПОДПИСЬ

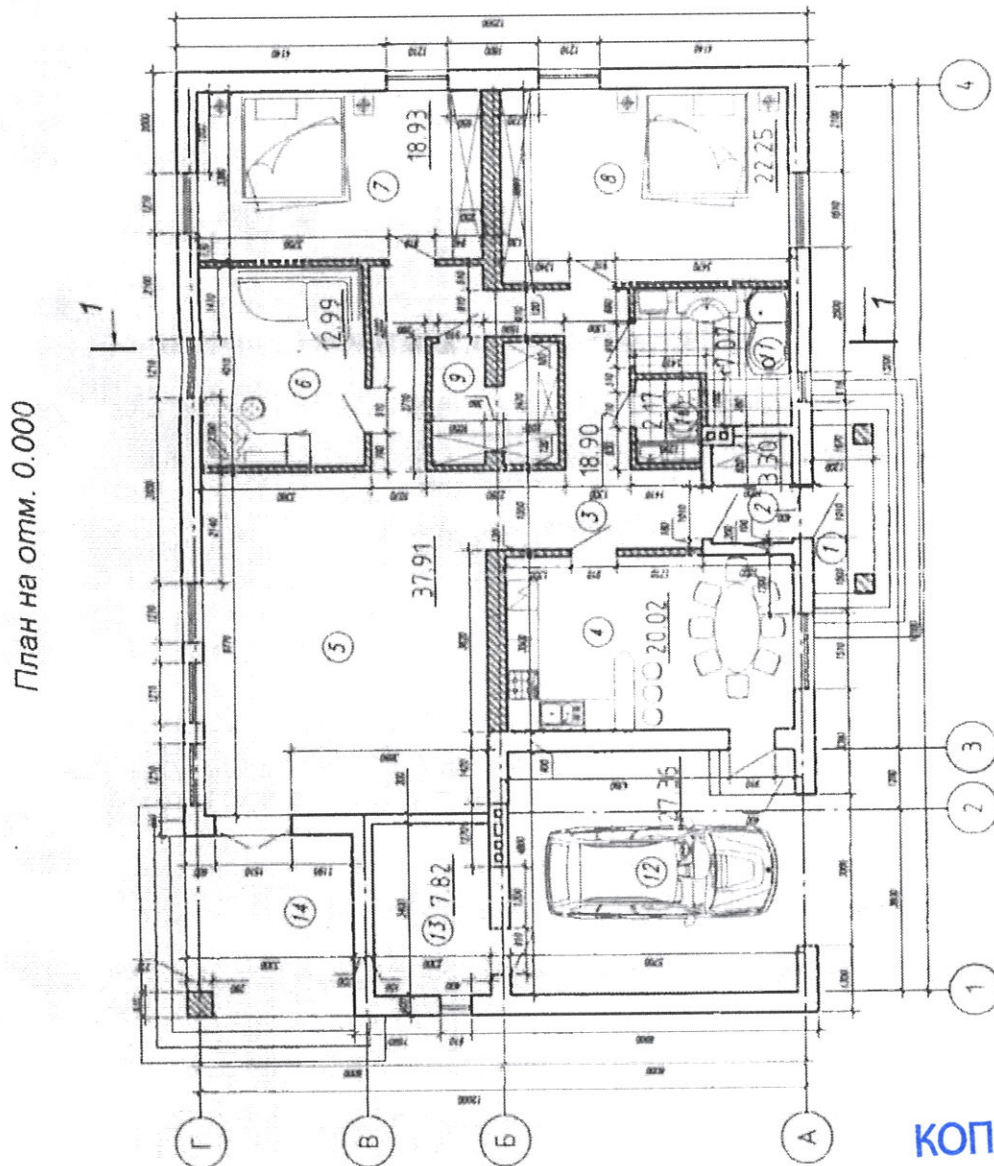
25-03-14-AP

Индивидуальный жилой дом			
Одноквартирный четырехэтажный жилой дом	Этажи	Мест	Листов
	А	3	
Фасады 1-4, А-Г		г. Савиловск	

Инд. N подп.	Подпись и дата	Взам. инд. N

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

План на отм. 0.000



ПРИМЕЧАНИЯ

1. Данный лист читать совместно с листами 1, 3-7
2. Стены - из газосиликатных блоков (утепленные пенополистиролом) на цементно-песчаном растворе, нес. стены из силикатного кирпича

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Показатели	Примечание
1	Объем строительной	788.50 м ³	
2	Жилая площадь	92.08 м ²	
3	Площадь жилого дома	178.68 м ²	
4	Общая площадь жилого дома	181.26 м ²	
5	Площадь застройки	238.96 м ²	

25-03-14-АР

Индивидуальный жилой дом

Одноквартирный четырехкомнатный жилой дом

План на отм. 0.000

Копировал

А3

КОПИЯ ВЕРНА
подпись

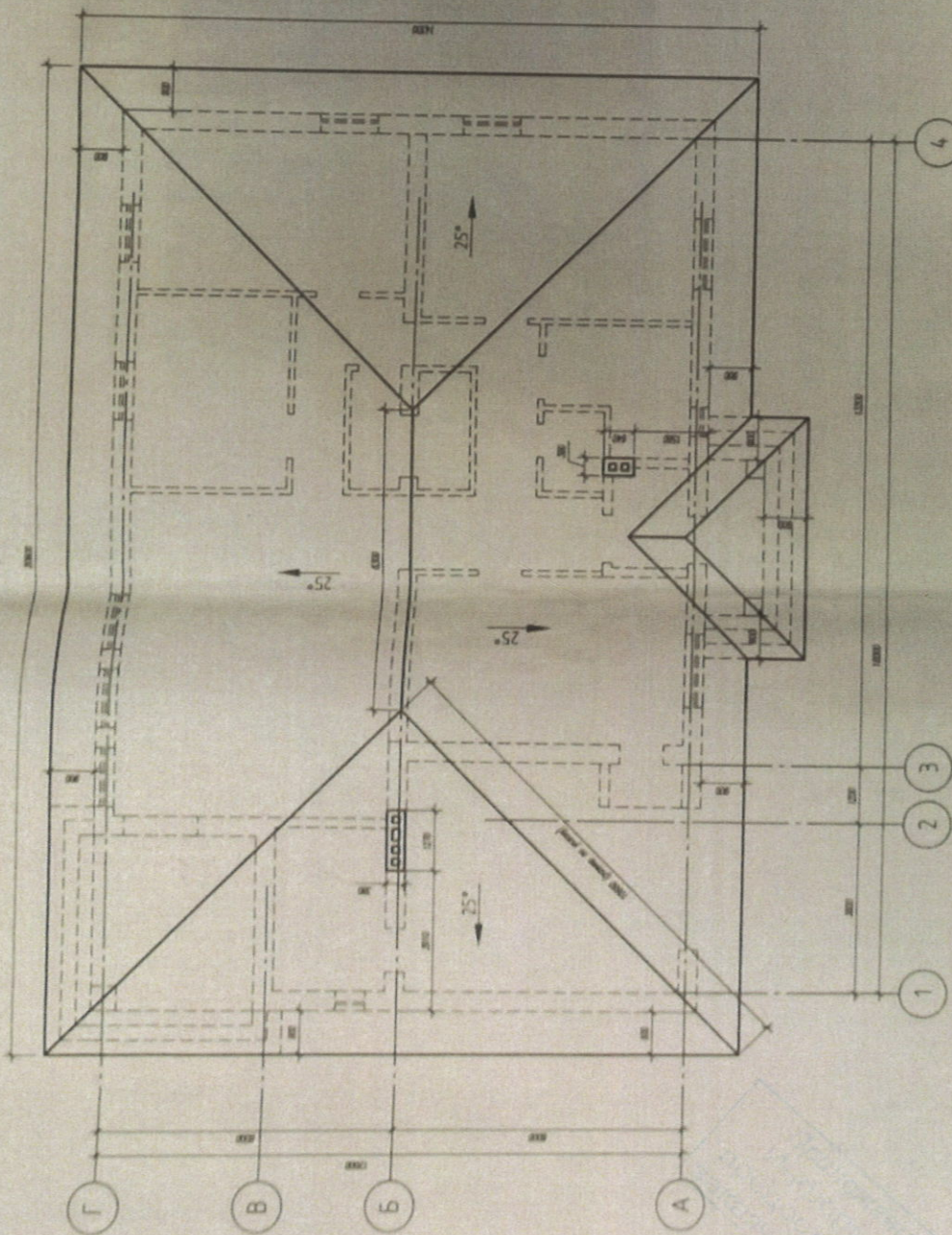
04000010020

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № подл.

План кровли



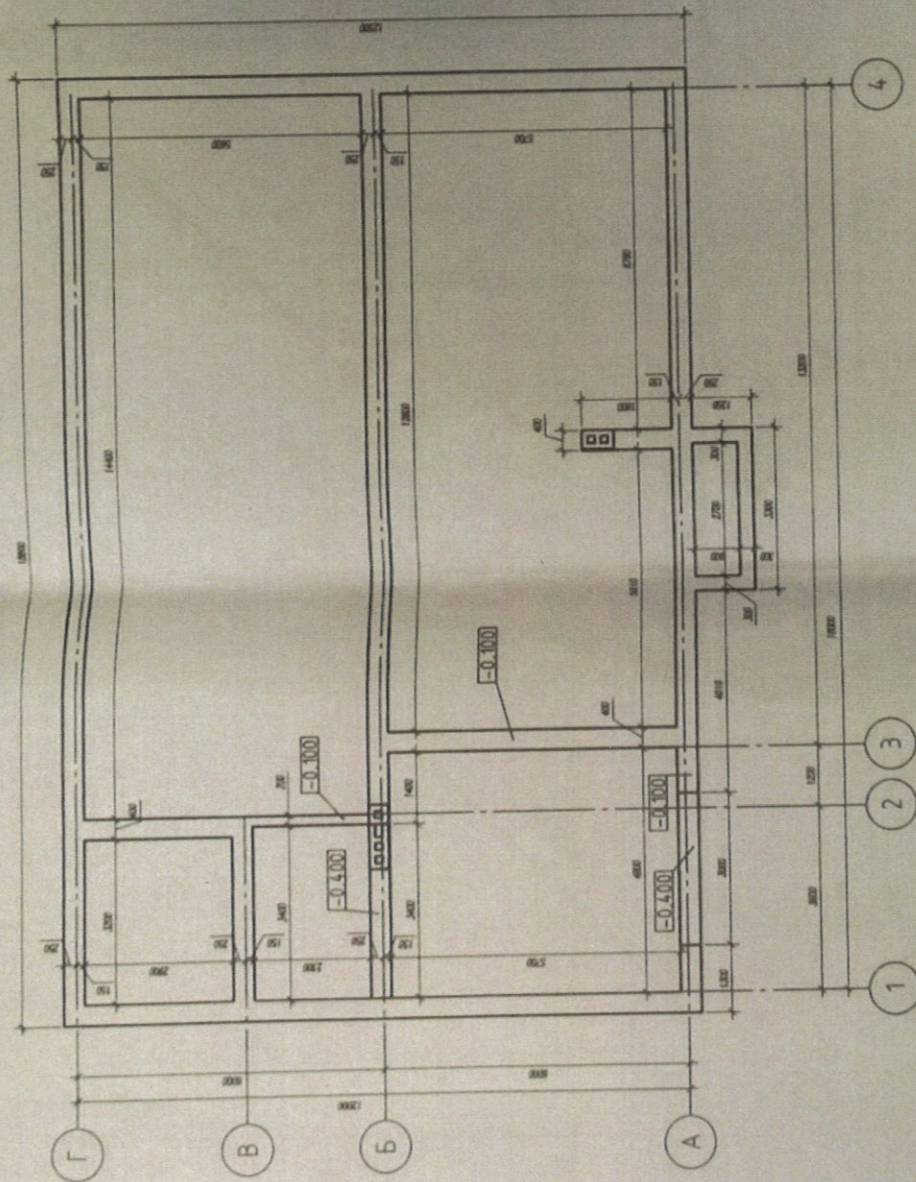
1. Данный лист читать совместно с листом А-1.8

25-03-14-AP

Индивидуальный жилой дом

Имя	Кол	Лист	Док	Подпись	Дата	Страна	Лист	Листов
Адрес	Город	Участок	Лист	Листов	Листов	Листов	Листов	Листов
Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом
Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом	Индивидуальный жилой дом

План фундаментов



1. Данный лист читать совместно с листами А-1.5

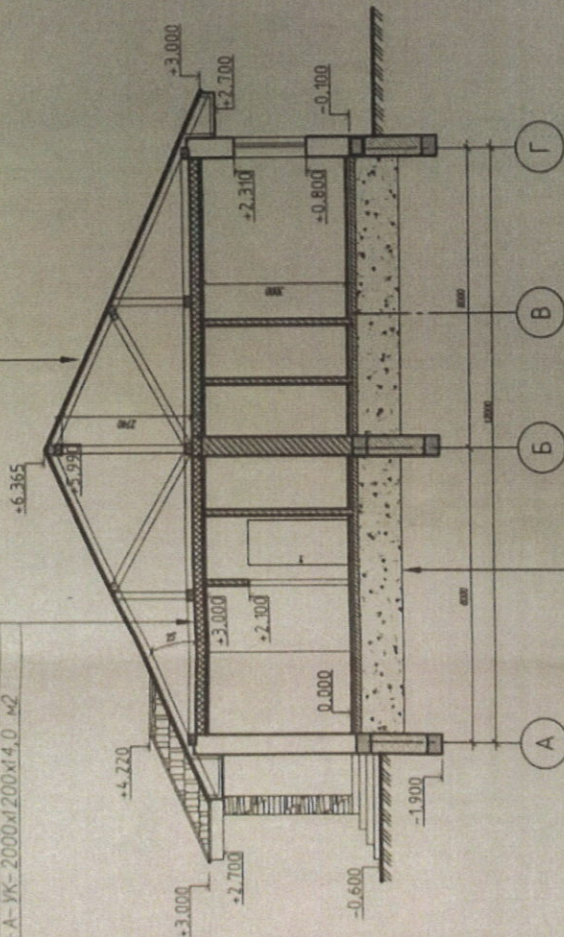
25-03-14-АР

Индивидуальный жилой дом				Статус			
Одноквартирный четырехкомнатный жилой дом				А			
План фундаментов				г. Салгирск			
Архит.				Головатый			
Изм. Кол.				Лист			
Док.				Подпись			
Дата				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			
Лист				Лист			

РАЗРЕЗ 1-1

Черновой пол из доски ДП-35 СБ 1074-97
 Утеплитель - жесткие минераловатные плиты
 Ресол толщ. 2х100 мм $K_{тр} = 0,030$ Вт/м²·К $\lambda_{ср} = 90$ кг/м³
 Пароизоляционный слой - 1 слой
 Деревянные щиты пола
 Подпол (гипсокартон по металлическому профилю)
 Листы гипсокартонные ГОСГ 6266-99 (2 сл) - 28 мм
 1 сл - ГЛГО-А-ПК-2000х2000х4,0 мм
 1 сл - ГЛГО-А-УК-2000х2000х4,0 мм

Покрытие кровли - металлочерепица "Монтерей" - 30-50 мм
 Обрешетка - деревянная доска сеч. 25х150 мм
 Контербрус 50х50 (для вентиляционного зазора)
 Антиконденсатная пленка "Ютабек"
 Стропила - стропильная нога 80х150(н) шаг 680 мм



Ногольное покрытие

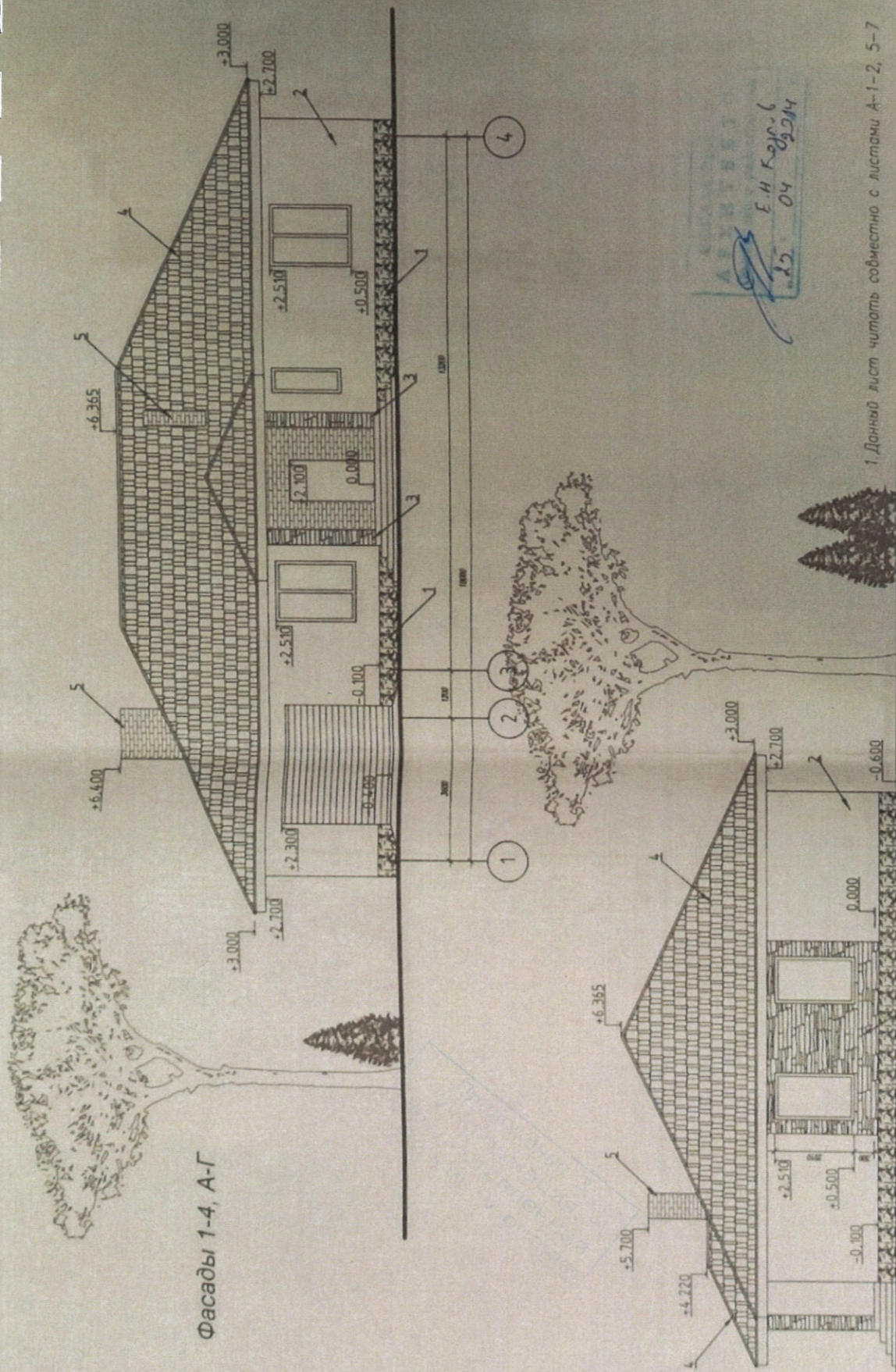
Самонийдевр	-50 мм
Бетонная стяжка армированная сеткой	-50 мм
Утеплитель	-100 мм
Гидроизоляционный слой	-100 мм
Бетонное основание армированное сеткой	-300 мм
Гравийно-песчаная подушка	
Уплотненный грунт основания	

1. Данный лист читать совместно с листами А-1-5
2. Нижний ряд газосиликатных блоков уложить по 2 слоям пола.
3. Конструктивное решение элементов кровли, узлы и детали стропил выполнять по серии 2.160-9
4. Все деревянные конструкции кровли и перекрытий обработать огнезащитным составом см. д.1.

25-03-14-АР

Индивидуальный жилой дом

Изм.	Кол. у.	Лист	И. д. к.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						А	5	
						Одноквартирный четырехкомнатный жилой дом		
						РАЗРЕЗ 1-1		
Архит.						Копировал		



1. Данный лист читать совместно с листами А-1-2, 5-7

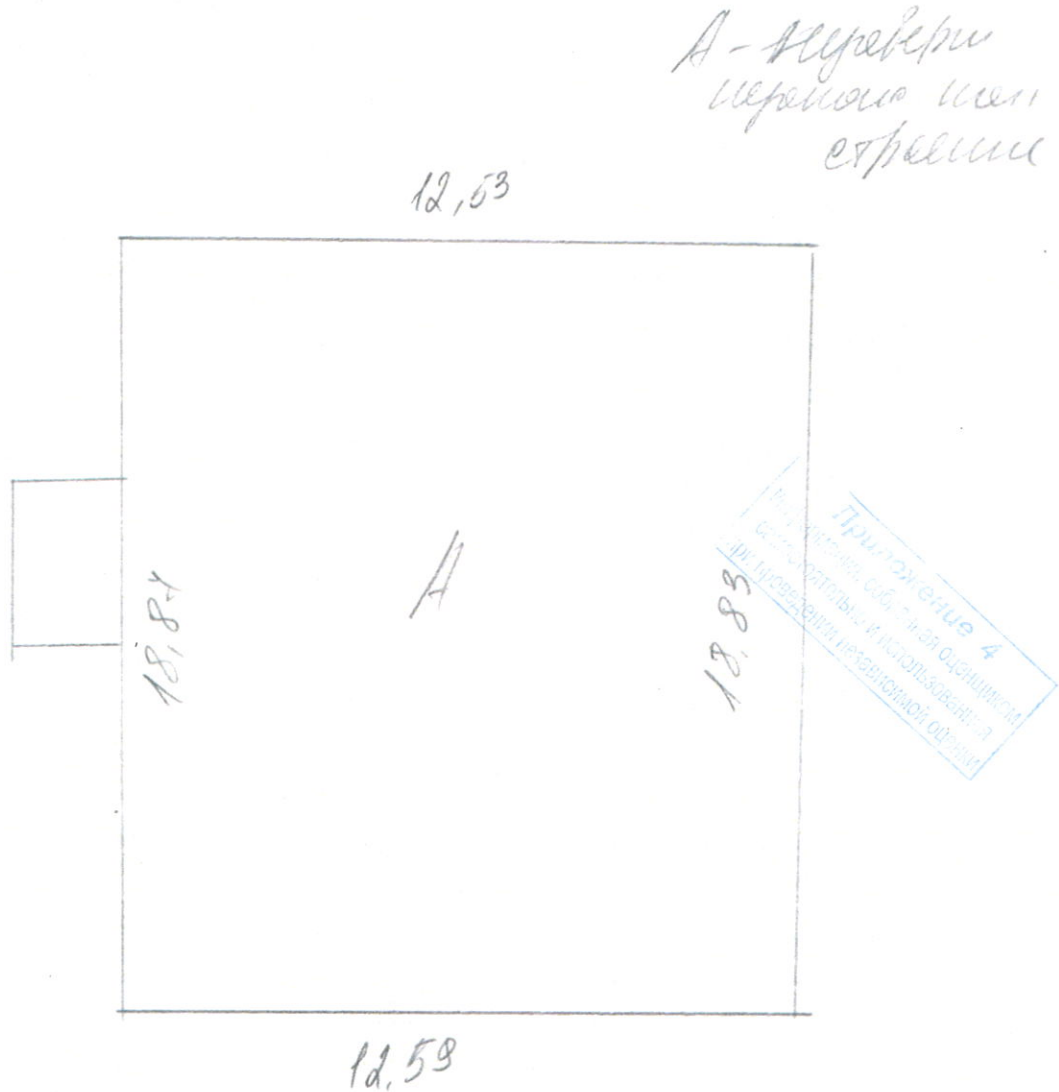
25-03-14-AP

Индивидуальный жилой дом				Стация		Лист	Листов
Одноквартирный четырехкомнатный жилой дом				А		3	
Фасады 1-4, А-Г				г. Солнечногорск			
Изм	Код	Лист	Док	Подпись	Дата		
Архит	Головатнюк						

Абрис

Адрес: РБ, Минская обл., Солигорский р-н, Ветеринарный ск. и.п. Ветеринар,
ул. Новоторжская, 25

План территории объекта



Точки подбора
француз для участка
не сохранились в натуре

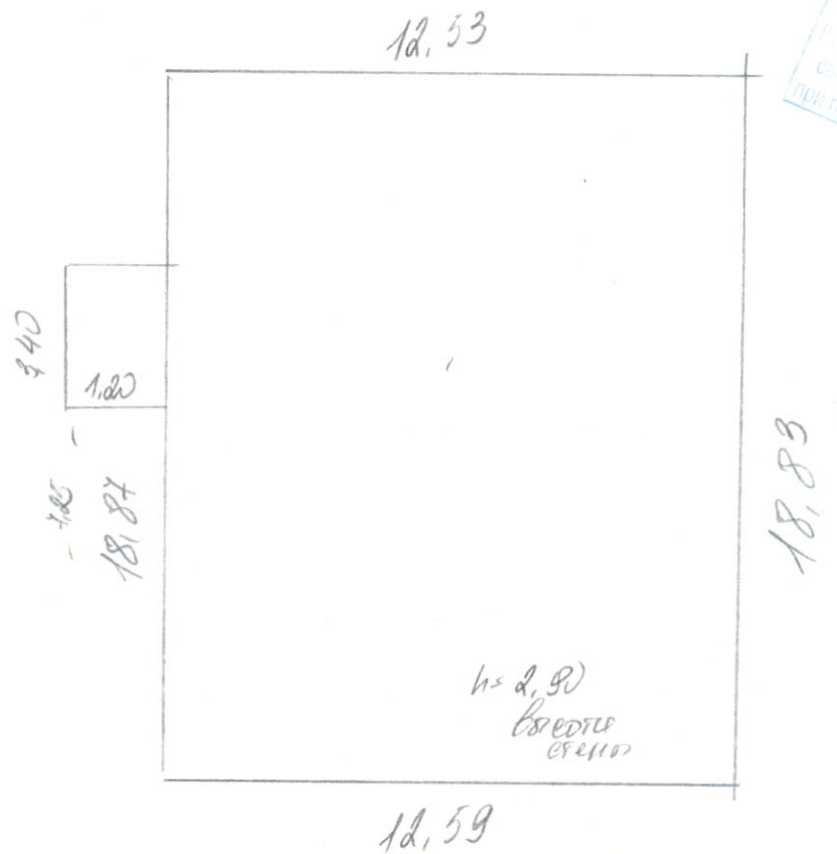
абрис составил "25" 2023 г. Придыбайло Я.В.
абрис проверил 25 НОЯ 2023 Музыченко Н.В.

Абрис

Адрес: РБ, Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с,
д.н. Старобин, ул. Автомобильная д.с

План 1 этажа

А - изредка
мен



абрис составил "А" 11 2023 г. Пр
абрис проверил 25 НОЯ 2023

Акт обследования основного строения и его пристроек, изолированного помещения РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»

Слуцкий филиал Солигорское бюро

Дата обследования: 22.11.2023 г. Исполнители: Придыбайло Я.В.

Адрес (местонахождение): Республика Беларусь, Минская область, Солигорский р-н, д. Гарабичевский с/с

д. Гарабичевский с/с

Таблица 1

Литер	А
Количество наземных этажей	-
Количество подземных этажей	-
Год постройки	-
Дата приемки в эксплуатацию	-
Год реконструкции	-
Год реставрации	-
Год капитального ремонта	-
Дата консервации	-

Таблица 2

N п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерных систем	Описание конструктивных элементов и инженерных систем	Описание технического состояния, признаки износа, готовности
1	2	3	4
1	Фундамент (материал)	бетон	
2	Наружные стены	блок 1/0	
3	Внутренние стены	блок 1/0	
4	Перегородки	блок 1/0	
5	Перекрытия		
6	Крыша/кровля		
7	Полы	бетон	
8	Окна	-	
9	Двери, ворота	-	
10	Отделочные работы:		
10.1	наружная отделка цоколя		
10.2	наружная отделка стен	-	
10.3	внутренняя отделка	-	
11	Инженерные системы:		
11.1	отопление	-	
11.2	холодное водоснабжение	нет	
11.3	канализация	нет	
11.4	электроснабжение	нет	
11.5	газоснабжение	нет	
11.6	горячее водоснабжение	нет	
11.7	ванны (душ)	нет	
11.8	подключение электроплит	нет	
11.9	Вентиляция	состояется	
11.10	мусоропровод	нет	
11.11	Лифты	нет	
11.12	иные		
12	Прочие	крайняя	

Примечание

оставил 22.11.2023 г.

решил 25.11.2023 г.

(подпись)
(подпись)

(Придыбайло Я.В.)
(инициалы, фамилия)
(Музыченко Н.В.)
(инициалы, фамилия)

Отметки

35

Форма 1.8 инвентарного дела

Основные данные о незавершенном законсервированном (незаконсервированном) капитальном строении

Солигорское бюро Слуцкого филиала Республиканского унитарного предприятия "Минское
областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"
(наименование организации по государственной регистрации)

Дата: 22.11.2023
Адрес (место-нахождение): 223730, Республика Беларусь, Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25, X:2215280; Y:5835127

1. Основные сведения

Наименование	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение
Назначение	-
Инвентарный номер	644/U-
Адрес	223730, Республика Беларусь, Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25

2. Общие сведения

1. Кадастровый номер земельного участка	625056200001001795 (0.1600)
2. Литер	А
3. Количество надземных этажей, шт.	-
4. Количество подземных этажей, шт.	-
5. Дата консервации	Незаконсервировано
6. Объем здания, куб.м	0
7. Наружная площадь (площадь застройки), кв.м.	237 (241)
8. Общая площадь здания, кв.м	-
9. Готовность, %	-
10. Вид конструкции здания	Бескаркасная
11. Материал наружных стен	Блоки стеновые

3. Сведения о стоимости

Вид стоимости	Дата определения (год уровня цен)	Стоимость, руб.	Документ о стоимости
1	2	3	4
Нет сведений	-	-	-

Составил 25.11.2023 (дата) Я.В. Придыбайло (инициалы, фамилия) Отметки
Уполномоченное должностное лицо 27.11.2023 (дата) Н.В. Музыченко (инициалы, фамилия)

37

Форма 2.1 инвентарного дела

Солигорское бюро Слуцкого филиала Республиканского унитарного предприятия "
 областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру
 (наименование организации по государственной регистрации)

Дата
 обследования: 22.11.2023

Адрес (место-
 нахождение): 223730, Республика Беларусь, Минская обл., Солигорский р-н, Староби
 г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25, X:2215280; Y:5835127

1. Сведения о земельных участках

Кадастровый номер	Площадь, га	Адрес (местонахождение)	Целевое назначение
1	2	3	4
625056200001001795	0.1600	Минская обл., Солигорский р-н, гп Старобин, ул. Автомобилистов, д.25	Земельный участок для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома

2. Подсчет наружных площадей и объемов строений

Литер	Наименование	Формула подсчета наружной площади	Наружная площадь (площадь застройки), кв. м	Формула подсчета объем
1	2	3	4	5
A	крыльцо	$3.40 \cdot 1.20$	0 (4)	-
A	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение	$(18.87+18.83)/2 \cdot (12.59+12.53)/2$	237 (237)	-

Составил 25.11.2023
 (дата)

Я.В. Придыбайло
 (инициалы, фамилия)

Отметки

Уполномоченное
 должностное лицо 27.11.2023
 (дата)


 (подпись)

Н.В. Музыченко
 (инициалы, фамилия)

Форма 2.2 инвентарного дела

Техническое описание основного строения (здания)

Солигорское бюро Слуцкого филиала Республиканского унитарного предприятия "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

(наименование организации по государственной регистрации)

Дата обследования: 22.11.2023 Исполнители: Я. В. Придыбайло

Адрес (местонахождение): 223730, Республика Беларусь, Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, г.п. Старобин, ул. Автомобилистов, 25, X:2215280; Y:5835127

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерных систем	Описание конструктивных элементов и инженерных систем	Описание технического состояния, признаки износа, готовности	Удельный вес, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Физический износ (готовность), %	Средневзвешенный износ (готовность), %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бетон		-	-	-	-	-
2	Наружные стены	Блоки газосиликатные		-	-	-	-	-
3	Внутренние стены	Блоки газосиликатные		-	-	-	-	-
4	Перегородки	Блоки газосиликатные		-	-	-	-	-
5	Перекрытия	-		-	-	-	-	-
6	Крыша (кровля)	-		-	-	-	-	-
7	Полы	Бетон		-	-	-	-	-
8	Окна	-		-	-	-	-	-
9	Двери, ворота	-		-	-	-	-	-
10	Отделочные работы:	-		-	-	-	-	-
10.1	наружная отделка стен	-		-	-	-	-	-
10.2	внутренняя отделка	-		-	-	-	-	-
11	Инженерные системы:	-		-	-	-	-	-
11.1	отопление	Нет		-	-	-	-	-
11.2	водопровод и канализация:	-		-	-	-	-	-
11.2.1	холодное водоснабжение	Автономная система		-	-	-	-	-
11.2.2	канализация	Нет		-	-	-	-	-
11.2.3	горячее водоснабжение	Нет		-	-	-	-	-
11.2.4	ванны, души	Нет		-	-	-	-	-

Отметки

Уполномоченное должностное лицо	27.11.2023 (дата)	 (подпись)	Н.В. Музыченко (инициалы, фамилия)
------------------------------------	----------------------	--	---------------------------------------



А - незавершенное незаконсервированное капитальное строение



А - незавершенное незаконсервированное капитальное строение



А - незавершенное незаконсервированное капитальное строение



А - незавершенное незаконсервированное капитальное строение



А - незавершенное незаконсервированное капитальное строение



Handwritten signature in blue ink.

Дата фотографирования: 22.11.2023

Составил: Придыбайло Я.В.

Handwritten number 41 in blue ink.

ИЙ
ТЕ

ния
ров
та 7
ажи
дач
ров
кий
201
нов
ых
ия
их
ого

ста
ии
ка
ке,
го
ий

на
ий
го
о
на
м
а

