

ПЕКАЛИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ



ПЕКАЛИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

14 апреля 2023, № 40

в. Пекалін

д. Пекалин

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

На основании Положения о порядке продажи не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач с публичных торгов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 марта 2018 г. № 220 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. № 463» Пекалинский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион по продаже не завершенного строительством не законсервированного жилого дома и земельного участка с кадастровым номером 624883604601000321 площадью 0,2053 га земель под застройкой для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Минская область, Смолевичский район, Пекалинский сельсовет, аг. Слобода, улица Первомайская, 1 (единственный предмет аукциона).

2. Определить и утвердить начальную цену предмета аукциона в размере 48772,18 белорусских рублей, в том числе:

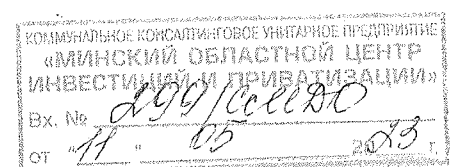
начальную цену не завершенного строительством жилого дома, срок завершения строительства которого истек, в размере 35 591,92 белорусских рублей;

начальную цену (кадастровая стоимость) земельного участка площадью 0,2053 га в размере 13 180,26 белорусских рублей;

удельный вес стоимости не завершенного строительством жилого дома, срок завершения строительства которого истек, в начальной цене предмета аукциона за вычетом расходов на оценку не завершенного строительством жилого дома составляет 73%:

а) $35591,92 : 48772,18 = 73\%$

Затраты по подготовке документации для проведения аукциона составляют 256,42 белорусских рублей, в том числе:



проведение государственной регистрации прекращения прав, ограничений (обременений) на земельный участок и в отношении не завершенного незаконсервированного капитального строения срок завершения строительства, которого истек, в размере 103,28 белорусских рублей;

расходы на оценку не завершенного строительством жилого дома, срок завершения строительства которого истек, составляют 66,82 белорусских рублей.

расходы на техническую инвентаризацию и изготовление ведомости технических характеристик составляют 86,32 белорусских рубля.

В случае признания аукциона по продаже не завершенного строительством жилого дома, срок завершения строительства которого истек, и земельного участка в частную собственность несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником, либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене предмета аукциона, увеличенной на пять процентов.

3. Победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона:

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

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

осуществить в двухмесячный срок, после принятия решения, государственную регистрацию права на земельный участок;

разработать проектно-сметную документацию, согласовать и утвердить в установленном порядке;

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.

4. Пекалинскому сельскому исполнительному комитету направить в коммунальное консалтинговое унитарное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизаций» необходимый пакет документов для организации и проведения аукциона по продаже не завершенного строительством не законсервированного жилого дома,

срок завершения строительства которого истек, и земельного участка в частную собственность, либо права заключения договора аренды земельного участка.

И.о. председателя

Управляющий делами



В.И.Чистый

В.А. Гришан

4

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

6 февраля 2023 года суд Смолевичского района Минской области в составе председательствующего судьи Казловского Александра Евгеньевича, с участием секретаря Бельченко Александры Андреевны, представителя истца Пекалинского сельисполкома Чистого Владимира Игнатьевича, ответчицы Короленок (Каралькевич) Евгении Ивановны рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Смолевичи гражданское дело по иску Пекалинского сельисполкома к Короленок (Каралькевич) Евгении Ивановны об изъятии земельного участка и не законсервированного капитального строения (жилого дома) и передачи Пекалинскому сельисполкому для продажи с публичных торгов,

УСТАНОВИЛ:

В иске с дополнением и уточнением истец указал, что ответчице решением сельисполкома от 20.05.2010 №140 в частную собственность для строительства и обслуживания жилого дома был предоставлен земельный участок площадью 0,2053 га по адресу: аг.Слобода Смолевичского района Минской области, ул. Первомайская, 1. В течение первого года со дня получения свидетельства о регистрации (10.06.2010) создания земельного участка и возникновения права частной собственности на него, ответчица приступила к строительству дома. Однако, в последующем строительство дома прекратилось

В связи с изложенным истец просил изъять у ответчицы земельный участок и не законсервированное капитальное строение (жилой дом), расположенные по адресу: аг.Слобода Смолевичского района Минской области, ул. Первомайская, 1, и передать строение и земельный участок Озерицко-Слободскому сельисполкому для продажи с публичных торгов. Кроме того, истец просил взыскать с ответчицы судебные расходы, понесенные на проведение независимой оценки.

В судебном заседании представитель истца иск поддержал.

Ответчица в судебном заседании иск признала, просила снизить государственную пошлину при вынесении решения.

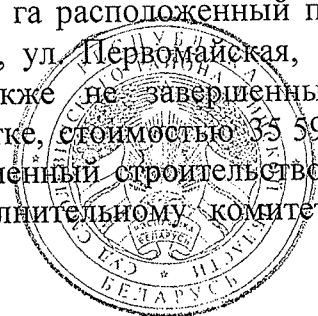
Представитель третьего лица ОАО «АСБ Беларусбанк» в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежаще.

Заслушав доводы сторон, рассмотрев материалы дела, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь п. 1, пп.2.2 п. 2 Указа Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 г. №87 «О некоторых мерах по сокращению не законсервированных жилых домов, дач», ст. 291 НК Республики Беларусь (Особенная часть), ст.ст. 135, 142, 300, 302 ГПК Республики Беларусь, суд

РЕШИЛ:

Изъять у Короленок (Каралькевич) Евгении Ивановны земельный участок с кадастровым номером 624883604601000321 площадью 0,2053 га расположенный по адресу: аг.Слобода Смолевичского района Минской области, ул. Первомайская, 1, кадастровой стоимостью 13180 рублей 26 копеек, а также не законсервированный капитальный жилой дом, расположенный на данном участке, стоимостью 35 591 рубль 92 копейки, и передать земельный участок и незаконсервированный дом Пекалинскому сельскому исполнительному комитету



Смолевичского района Минской области для их дальнейшей продажи с публичных торгов.

Взыскать с Короленок (Каралькевич) Евгении Ивановны в пользу Пекалинского сельисполкома 86 рублей 32 копейки в счет возврата расходов, понесенных на оценку строения.

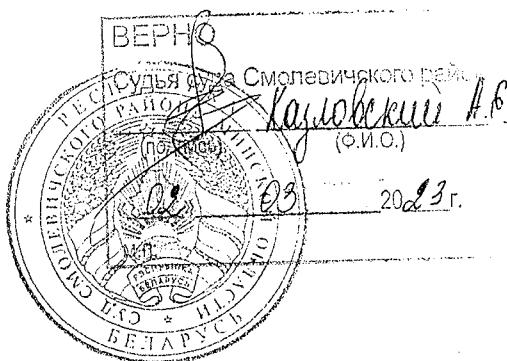
Взыскать с Короленок (Каралькевич) Евгении Ивановны в доход государства 731 рубль 58 копеек госпошлины.

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

Судья

подпись

А.Е.Казловский



6

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЬЙ 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"
Борисовский филиал
Смолевичское бюро

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 614/828-21203
о государственной регистрации

По заявлению от 16 марта 2023 года № 520/23:828

в отношении земельного участка с кадастровым номером 624883604601000321, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с, аг. Слобода, площадь - 0.2053 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. перехода права собственности на земельный участок, правообладатель — Республика Беларусь.

Приложение:

1) земельно-кадастровый план земельного участка.

Примечание: нет.

Свидетельство составлено 20 марта 2023 года
Регистратор *Зинкович Павел Григорьевич* 828

М.П.

(подпись)

Лист 1 из 2

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

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

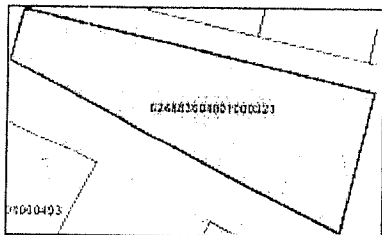
Кадастровый номер: **624883604601000321**

Площадь участка: **0,2053 га**

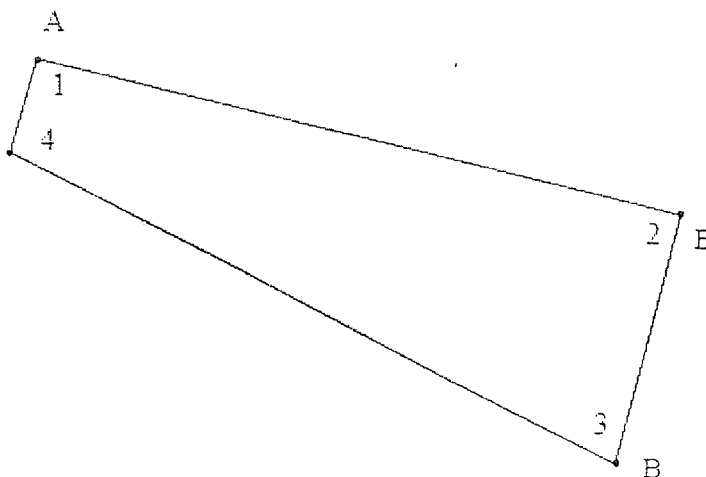
Адрес (местоположение): **Республика Беларусь, Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с, аг. Слобода**

Целевое назначение: **Земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома**

Масштаб плана: **1:1000**



Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	87.18
2 - 3	34.04
3 - 4	89.64
4 - 1	12.98



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ② - код охранной зоны и ее площадь
- 0.2500 - граница земельного участка
- - точка поворота границы земельного участка

Сведения об организации, выдавшей документ

Смолевичское бюро Борисовского филиала
Республиканского унитарного предприятия
"Минское областное агентство по
государственной регистрации и земельному
кадастру"
регистратор недвижимости

Зинкович П. Г.

20.03.2023

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

Ст. точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
А	Б	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Б	В	1:381
В	А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют

Смалявіцкі раённы
выканаўчы камітэт
ДЗЯРЖАЎНАЯ УСТАНОВА
«ЦЭНТР ПА ЗАБЕСПЯЧЭННІ
ДЗЕЙНАСЦІ БЮДЖЭТНЫХ
АРГАНІЗАЦЫЙ СМАЛЯВІЦКАГА
РАЁНА»

вул.Савецкая, 119, 222201
г.Смалявічы Мінскай вобласці
тэл. (801776) 27-9-57, 28-9-59 факс 27-9-57
р/с № ВУ69АКВВ36040000062370000000
ЦБП 621 АСБ «Беларусбанк»
г.Смалявічы, ВІС АКВВВУ2Х
УНП 693142165 АКПА 503960036000

7
Смолевичский районный
исполнительный комитет
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЦЕНТР ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ БЮДЖЕТНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ СМОЛЕВИЧСКОГО
РАЙОНА»

ул.Советская, 119, 222201
г.Смолевичи Минской области
тел. (801776) 27-9-57, 28-9-59, факс 27-9-57
р/с № ВУ69АКВВ36040000062370000000
ЦБУ 621 АСБ «Беларусбанк»
г.Смолевичи, ВІС АКВВВУ2Х
УНП 693142165 ОКПО 503960036000

19.04.2013 № 01-04/539
на № _____ от _____

Пекалинский сельский
исполнительный комитет

О предоставлении информации

Государственное учреждение «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Смолевичского района» сообщает, что расходы, понесенные при изъятии земельного участка с незавершенным незарегистрированным капитальным строением для продажи с публичных торгов, составили:

Земельный участок с кадастровым №624883604601000321 площадью 0,2053 га, расположенный по адресу: Минская область, Смолевичский район, аг.Слобода, ул.Первомайская, 1 (Каралькевич Евгения Ивановна):

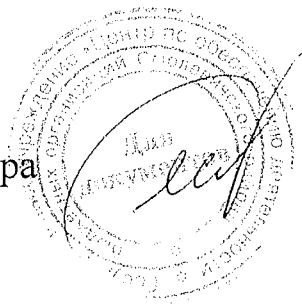
техническая инвентаризация и изготовление ведомости технических характеристик - 86,32 рублей;

проведение независимой оценки – 66,82 рублей;

государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок – 103,28 рубля.

Заместитель главного бухгалтера

Н.И.Шишко



Смалявіцкі раённы
выканаўчы камітэт

**КІРАВАННЕ
ЗЕМЛЕУПАРАДКАВАННЯ**

222201, г. Смалявічы, вул. Савецкая, 119
тэл. (факс) 27-3-42, 27-3-55, 27-2-45
zem@smolevichi.gov.by

Смолевичский районный
исполнительный комитет

**УПРАВЛЕНИЕ
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

222201, г. Смолевичи, ул. Советская, 119
тел. (факс) 27-3-42, 27-3-55, 27-2-45
zem@smolevichi.gov.by

19.04.2013 № 10-19/181

**О кадастровой стоимости
земельного участка**

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 624883604601000321 расположенного по адресу аг.Слобода, ул.Первомайская,1 Пекалинского с/с площадью 0,2053 га предоставленного для строительства и обслуживания жилого дома составляет 13180,26 белорусских рублей.

Начальник управления



Е.А.Ракусевич

ДОКУМЕНТЫ ПО ОЦЕНКЕ
по договору на проведение независимой оценки
№ 24795/22:С-614 от 03.11.2022 г.

1. Заключение о независимой оценке №
24795/22:С-614-3 от 23.11.2022 г.
2. Отчет о независимой оценке №
24795/22:С-614-3 от 23.11.2022 г.

Борисов - 2022 г.

ДЗЯРЖАУНЫ КАМІТЭТ
ПА МАЁМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ



БАРЫСАУСКІ ФІЛІАЛ
РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ ПРАД-
ПРЫЕМСТВА
«МІНСКАЕ АБЛАСНОЕ АГЕНЦТВА ПА
ДЗЯРЖАУНАЙ РЭГІСТРАЦЫІ
І ЗЕМЕЛЬНАМУ КАДАСТРУ»

вул. Арджанікідзе, 10, 222520, г. Барысаў,
Мінская вобл.
тэл. (0177) 73 43 66, т/факс (0177) 76 83 17
сайт www.moa.by, e-mail: d614@nca.by
Р/р (IBAN) BY78BLBB30120600214035001001
у ЦББ № 933 г. Барысаў ААТ «Белінвестбанк»
г. Барысаў, вул. Арджанікідзе, 55
БІК (BIC) BLBBBY2X
УНП 600214035, АКПА 37402696

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БОРИСОВСКИЙ ФИЛИАЛ
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«МИНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АГЕНТСТВО ПО
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ»

ул. Орджоникидзе, 10, 222520, г. Борисов, Мин-
ская обл.
тел. (0177) 73 43 66, т/факс (0177) 76 83 17
сайт www.moa.by, e-mail: d614@nca.by
Р/с (IBAN) BY78BLBB30120600214035001001
в ЦББ № 933 г. Борисов ОАО «Белинвестбанк»
г. Борисов, ул. Орджоникидзе, 55
БИК (BIC) BLBBBY2X
УНП 600214035, ОКПО 37402696

23.11.2022 г. № 755

Государственное учреждение «Центр по обеспечению
деятельности бюджетных организаций Смолевичского района»
УНН: 693142165

О независимой оценке оценочной стоимости

В соответствии с договором на проведение независимой оценки №24795/22:С-614 от 03.11.2022г., заключенным между Государственным учреждением «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Смолевичского района» и Борисовским филиалом РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», оценщиком недвижимости выполнена оценка по определению оценочной стоимости следующего объекта оценки: недвижимые улучшения: не завершённый строительством незаконсервированное капитальное строение, расположенное по адресу: Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с, аг. Слобода, ул. Первомайская, 1

Цель оценки стоимости: для предоставления исковых материалов в суд о признании права собственности; продажа на торгах (аукционе и по конкурсу)

Приложения: 1. Заключение о независимой оценке № 24795/22:С-614-3 от 23.11.2022 г. на 2 л. в 1 экз.

2. Отчет о независимой оценке № 24795/22:С-614-3 от 23.11.2022 г. на 21 л. (без учета приложений и копий) в 1 экз.

Начальник филиала

С.В. Адамейко

ДЗЯРЖАУНЫ КАМІТЭТ
НА МАЇМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ
БАРЫСАУСКІ ФІЛІАЛ
РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ ПРАД-
ПРЫЕМСТВА
«МІНСКАЕ АБЛАСНОЕ АГЕНЦТВА ПА
ДЗЯРЖАУНАЙ РЭГІСТРАЦЫІ
І ЗЕМЕЛЬНАМУ КАДАСТРУ»
вул. Арджанікідзе, 10, 222520, г. Барысаў,
Мінская вобл.
тэл. (0177) 73 43 66, т/факс (0177) 76 83 17
сайт www.moa.by, e-mail: d614@nca.by
Р/с (IBAN) BY78BLBB30120600214035001001
у ЦБУ № 933 г.Барысаў ААТ «Белінвестбанк»
г. Барысаў, вул. Арджанікідзе, 55
БІК (BIC) BLBBBY2X
УНП 600214035, АКПА 37402696



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
БОРИСОВСКИЙ ФИЛИАЛ
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«МИНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ АГЕНТСТВО ПО
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ»
ул. Орджоникидзе, 10, 222520, г. Борисов, Мин-
ская обл.
тел. (0177) 73 43 66, т/факс (0177) 76 83 17
сайт www.moa.by, e-mail: d614@nca.by
Р/с (IBAN) BY78BLBB30120600214035001001
в ЦБУ № 933 г.Борисов ОАО «Белинвестбанк»
г. Борисов, ул. Орджоникидзе, 55
БИК (BIC) BLBBBY2X
УНП 600214035, ОКПО 37402696

*23.11.2022 г. № 755

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № 24795/22:С-614-3

На основании договора на проведение независимой оценки №24795/22:С-614 от 03.11.2022 г., заключенного между Государственным учреждением «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Смолевичского района» и Борисовским филиалом РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», оценщиком недвижимости Рябцевой Антониной Анатольевной (Свидетельство об аттестации оценщика на право проведения независимой оценки капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них от 30.04.2008 г. № 30310. Срок действия продлен с 02.05.2020 г. на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 21.04.2020 г. № 77 сроком на 3 года) оказаны услуги по оценке:

1. Объект оценки (наименование объекта оценки): недвижимые улучшения: не завершённый строительством незаконсервированное капитальное строение
2. Адрес объекта оценки: Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с, аг. Слобода, ул. Первомайская, 1
3. Имущественные права на объект оценки: -
4. Правообладатель: -
5. Дата оценки: 01.11.2022 г.
6. Цель оценки стоимости: для предоставления исковых материалов в суд о признании права собственности; продажа на торгах (аукционе и по конкурсу)
7. Валюта оценки: белорусские рубли
8. Предмет оценки: оценочная стоимость
9. Метод оценки: индексный
10. Результат независимой оценки действителен в течение 12 месяцев с даты оценки
11. Дата подписания: 23.11.2022 г.

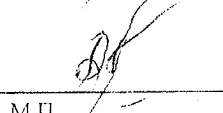
Окончание заключения о независимой оценке на листе №2

Начальник филиала

М.П. 

С.В. Адамейко

Оценщик недвижимости

М.П. 

А.А. Рябцева

12. Результат независимой оценки: на основании анализа, расчетов и выводов с учетом предпосылок и ограничений, указанных в отчете о независимой оценке, оценочная стоимость объекта оценки на дату оценки 01.11.2022г. составляет:

35 591,92 белорусских рублей

(тридцать пять тысяч пятьсот девяносто один белорусский рубль 92 копейки)

Заключение о независимой оценке № 24795/22:С-614-3 от 23.11.2022 г. составлено на основании отчёта о независимой оценке № 24795/22:С-614-3 от 23.11.2022 г. на 2 л. в 1 экз.**

Приложения: 1. Отчет о независимой оценке № 24795/22:С-614-3 от 23.11.2022г. на 2 стр. (без учета приложений и копий) в 1 экз.**, являющийся неотъемлемой частью настоящего Заключения о независимой оценке.

Начальник филиала

М.П.

С.В. Адамейко

Оценщик недвижимости

М.П.

А.А. Рябцева

* Дата регистрации заключения о независимой оценке является датой выдачи

** Второй экземпляр заключения и отчета об оценке хранится в виде электронных копий документов на бумажном носителе у исполнителя оценки

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь

РПГ «Минское областное агентство по государственной регистрации и земель-
ному кадастру»
Борисовский филиал
г. Борисов, ул. Орджоникидзе, 10

ОТЧЕТ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ
№ 24795/22:С-614-3 от 23.11.2022 г.

ПРЕДМЕТ ОЦЕНКИ: оценочная стоимость

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ (НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ): недвижимые
улучшения: не завершённое строительством незаконсервированное капиталь-
ное строение, расположенное по адресу: Минская обл., Смолевичский р-н, Пе-
калинский с/с, аг. Слобода, ул. Первомайская, 1

Дата подписания: 23.11.2022 г.

Дата выдачи: 23.11.2022 г.

Борисов - 2022г.

Содержание

1. Краткие факты и выводы по результатам независимой оценки.....	3
2. Общие положения.....	5
2.1 Описание процедуры независимой оценки	5
2.2 Анализ исходной данных, используемых для оценки стоимости.....	7
2.3 Описание предпосылок и ограничений, с учетом которых определялся результат независимой оценки	8
3. Осмотр объекта оценки.....	9
4. Описание объекта оценки (техническое и иное, включая перечень ограничений (обременений) прав на объект оценки, при их наличии).....	10
5. Обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета стоимости. Расчеты и их обоснование, определение стоимости выбранными методами оценки и методами расчета стоимости.....	11
6. Обоснование результата независимой оценки.....	14
7. Сведения о заказчике оценки, исполнителе оценки, оценщиках.....	15
8. Перечень данных, используемых для оценки, с указанием источника.....	15
9. Список используемой литературы и ТНПА.....	16
Приложение 1 «Копия задания на оценку».....	17
Приложение 2 «Расчеты, в том числе не приведенные в тексте отчета о независимой оценке».....	18
Приложение 3 «Информация, представленная заказчиком оценки и полученная от третьих лиц».....	19
Приложение 4 «Информация, собранная оценщиком самостоятельно и использованная при проведении независимой оценки».....	20
Приложение 5 " Фотографии (скриншоты) объекта оценки".....	21

Краткие факты и выводы по результатам независимой оценки

Основные факты и выводы приведены в таблице 1.1

Таблица 1.1

Краткое содержание основных фактов и выводов

Наименование показателей	Характеристика
Объект оценки (наименование объекта оценки)*	недвижимые улучшения: не завершенный строительством незаконсервированное капитальное строение
Адрес объекта оценки*	Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с, аг. Слобода, ул. Первомайская, 1
Заказчик оценки*	Государственное учреждение "Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Смолевичского района", Минская обл., Смолевичский р-н, г. Смолевичи, ул. Советская, 119, УНН: 693142165, ЦБУ № 621 ОАО "АСБ БЕЛАРУСБАНК" в г. Смолевичи, БИК АКВВВУ2Х, р/с ВУ69АКВВ36040000062370000000
Исполнитель оценки	Борисовский филиал РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», 222120, г. Борисов, ул. Оржоникидзе, д.10, р/с ВУ78ВЛВВ30120600214035001001, Банк: ЦБУ №933 г.Борисов ОАО «Белинвестбанк», код ВЛВВВУ2Х, УНН 600214035 ОКПО 37402696
Основание для проведения независимой оценки	договор на проведение независимой оценки № 24795/22:С-614 от 03.11.2022 г.
Правообладатель	-
Имущественные права на объект оценки	-
Дата составления инвентарного дела	14.10.2022
Дата осмотра	03.11.2022
Дата оценки*	01.11.2022
Цены оценки*	01.11.2022
Способ строительства*	хозяйственный

№ п/п	Наименование показателей	Характеристика
13	Валюта оценки	белорусские рубли
14	Цель оценки стоимости*	для предоставления исковых материалов в суд о признании права собственности; продажа на торгах (аукционе и по конкурсу)
15	Предмет оценки*	оценочная стоимость
16	Метод оценки*	индексный
17	Назначение объекта оценки	здание неустановленного назначения
18	Способ проведения осмотра	с использованием средств видеосвязи через глобальную сеть Интернет в режиме онлайн
19	Степень готовности	24%
20	Первоначальная стоимость объекта оценки, д.е.	56 458
21	Стоимость замещения с учетом степени готовности, д.е.	32 356,29
22	Физический износ	0,00
23	Оценочная стоимость, д.е.	35 591,92

* Указано в соответствии с заданием на оценку стоимости № 24795/22:С-614 от 03.11.2022г.

Характеристики принадлежностей приведены в п.4.

2. Общие положения

2.1. Описание процедуры независимой оценки

Заключение договора и составление задания на оценку. Договор на проведение независимой оценки заключен в простой письменной форме. В договоре отражены сведения согласно п.8.2.2 технического кодекса установившейся практики ТКП 52.0.01-2020. При заключении договора исполнителем оценки совместно с заказчиком оценки составлено задание на проведение независимой оценки, копия которого прилагается к отчету о независимой оценке.

Сбор и анализ информации. Сбор информации об объекте оценки включал получение исходных данных от заказчика оценки, а также сбор информации по объектам-аналогам, который включал поиск и анализ информации на рынке недвижимости, в сети Интернет, реестре цен. Сбор и анализ исходной информации выполнялся оценщиком в соответствии с требованиями п.8.3 технического кодекса установившейся практики ТКП 52.0.01-2020. Полученная исходная информация и документы проанализированы на правильность и обоснованность внесенных в них сведений; изучен состав и полный объем их представления. Объем расчетов стоимости и их детализация определялись исходной информацией и наличием документов, используемых для проведения оценки.

При анализе представленных документов и информации учитывались результаты осмотра объекта оценки в режиме онлайн.

Описание процедуры оценки. После окончания расчетов и определения результата независимой оценки в отчете о независимой оценке в виде отдельного раздела описана процедура оценки с отражением ее этапов и краткого содержания фактически выполненных работ.

Анализ исходных данных, использованных для оценки стоимости. В данном разделе отражены результаты изучения и анализа документов, представленных заказчиком оценки, полученных от третьих лиц, хранящихся в материалах архива исполнителя оценки и сделан вывод об обоснованности, достаточности этой информации для использования в процедуре оценки и определения результата независимой оценки. Для получения дополнительных данных об основных технических характеристиках объекта оценки проведен поиск информации в сети Интернет. Результаты анализа информации, собранной оценщиком самостоятельно и использованной в процедуре оценки, отражены в тех разделах отчета о независимой оценке, в которых она применялась.

Осмотр объекта оценки. Осмотр объекта оценки (всех составных частей) заключался в визуальном осмотре в режиме онлайн с целью установления: фактических данных об объекте оценки, в том числе о недвижимых улучшениях, функциональном использовании и техническом состоянии (износе) недвижимых улучшений. По результатам осмотра составлен акт осмотра.

Описание предпосылок и ограничений, с учетом которых определяется результат независимой оценки. Предпосылки и ограничения определены в соответствии с условиями договора на проведение независимой оценки, заданием на проведение независимой оценки, исходной информацией, представленной заказчиком оценки, данных рынка недвижимости, экономической ситуацией,

выбранным методом оценки и при соблюдении требований п.8.7 технического кодекса установившейся практики ТКП 52.0.01-2020 (33520).

Описание объекта оценки (техническое и иное, включая перечень ограничений (обременений) прав на объект оценки, при их наличии). При описании объекта оценки отражались характеристики не завершенного строительством незаконсервированного капитального строения, включая его составные части и принадлежности. Описание капитального строения содержит: степень готовности; описание объемно-планировочных показателей, характеристик конструктивных элементов, видов отделочных работ, внутренних и наружных инженерных сетей и коммуникаций, и принадлежностей; описание фактического состояния капитального строения и конструктивных элементов на дату осмотра; несоответствие выявленных оценщиком по результатам обследования фактических данных сведениям, содержащимся в представленных документах.

Обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета стоимости. Расчеты и их обоснование, описание процедуры определения стоимости выбранными методами оценки и методами расчета стоимости

На данном этапе обосновано применение индексного метода оценки.

Обоснование результата независимой оценки. Обоснование результата независимой оценки производится при проведении независимой оценки объекта оценки индексным методом оценки.

На данном этапе обоснован результат независимой оценки и отражается в заключении и отчете о независимой оценке с учетом принимаемых в отчете о независимой оценке предпосылок и ограничений, цели оценки стоимости, предмета оценки, даты оценки и выражается денежной суммой в белорусских рублях.

Составление и оформление заключения о независимой оценке. На основе произведенных расчетов составлено заключение о независимой оценке. Составление заключения о независимой оценке производилось в соответствии с п.9.2 технического кодекса установившейся практики ТКП 52.0.01-2020, и с учетом особенностей его составления, изложенных в технических кодексах по видам объектов оценки. Оформление заключения о независимой оценке производилось в соответствии с п.9.3 технического кодекса установившейся практики ТКП 52.0.01-2020 (33520).

Составление и оформление отчета о независимой оценке. На основе произведенных расчетов составлен отчет о независимой оценке. Составление отчета о независимой оценке производилось в соответствии с п.9.4 технического кодекса установившейся практики ТКП 52.0.01-2020 (33520). Оформление отчета о независимой оценке выполнялось в соответствии с п.9.5 технического кодекса установившейся практики ТКП 52.0.01-2020 (33520).

2.2. Анализ исходных данных, использованных для оценки стоимости

При проведении оценки стоимости оценщиком использованы следующие источники информации:

2. Копия Пискалинского сельского исполнительного комитета от 24.06.2010 г. №215

3. Копия проектной документации

При проведении независимой оценки, помимо документов, представленных заказчиком оценки, оценщиком использованы следующие источники информации:

1. Нормы для оценки жилых домов, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а так же расположенных отдельно от них хозяйственных построек (подсобных и дворовых) и гаражей Постановление Советов Министров Республики Беларусь от 17 июля 2007 г. №623 (далее-Нормы по оценке)

2. Решение Смолевичского районного исполнительного комитета от 22.02.2012 г. №611 "Об установлении коэффициентов качества среды"

3. Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.11.2000 г. №17

4. Копия инвентарного дела по состоянию на 14.10.2022 г.

5. Общие индексы изменения стоимости СМР на октябрь 2022 г.

При проведении оценки оценщик не использовал информацию о событиях, происходящих с объектом оценки после даты оценки, а также не учитывал требования нормативных актов, вступивших в силу после даты оценки.

Источники информации и документы, указанные в настоящем разделе, являются обоснованными.

2.3. Описание предпосылок и ограничений, с учетом которых определялся результат независимой оценки

При определении стоимости приняты следующие предпосылки и ограничения:

- документы оценки содержат профессиональное мнение оценщика относительно результата независимой оценки объекта оценки и не являются гарантией того, что объект оценки будет продан на рынке по стоимости, равной результату независимой оценки;

- результат независимой оценки является обоснованным только при использовании документов оценки в полном объеме и в соответствии с целью оценки стоимости;

- оценщик не несет ответственности за информацию, предоставленную заказчиком оценки, в том числе за юридическое описание имущественных прав на объект оценки, или за вопросы, связанные с рассмотрением имущественных прав. Указанные в исходной информации имущественные права на объект оценки считаются достоверными;

- объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме указанных в отчете о независимой оценке;

- оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на состояние объекта оценки, результат независимой оценки и не несет ответственности за их наличие, а также за необходимость выявления таковых;

- информация, собранная оценщиком самостоятельно и используемая в процедуре оценки, является обоснованной и достаточной для определения результата независимой оценки, поэтому оценщик в отчете о независимой оценке производит анализ используемой информации, указывает ее источник или предпосылки и ограничения, если источник информации не может быть указан, но его использование может повлиять на результат независимой оценки;

- мнение оценщика относительно результата независимой оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут повлиять на результат независимой оценки после даты оценки;

- информация об объемно-планировочных характеристиках, описание конструктивных элементов, степени готовности и состав недвижимых улучшений принято согласно сведениям, содержащимся в инвентарном деле, составленном по состоянию на 14.10.2022 г.;

- оценщик предполагает, что для определения оценочной стоимости недвижимых улучшений необходимо применить индексы СМР в базисном уровне цен 1991 г. по проектно-сметной документации, разработанной с применения РСН, поскольку первоначальная стоимость недвижимых улучшений определена по первоначальной стоимости объекта – аналога с применением Норм по оценке;

- т.к. для расчета использовались данные инвентарного дела, в которой определена степень готовности объекта оценки, оценщик не определял степень готовности и не описывал данный раздел в отчете об оценке;

–объем, материал стен и иные характеристики по объекту оценки приняты согласно проектной документации, данным осмотра, инвентарного дела

3. Осмотр объекта оценки

Осмотр объекта оценки был выполнен оценщиком в соответствии с п. 8.6 ТКП 52.0.01-2020(33520) с учетом особенностей, изложенных в п. 5.5 ТКП 52.3.04-2015 (33520).

Осмотр объекта оценки производился с целью установления фактических данных о его функциональном использовании, фактическом состоянии (износе).

Объемно-планировочные показатели, конструктивные характеристики, данные о внутренних инженерных системах приняты оценщиком в соответствии с инвентарным делом.

Осмотр объекта оценки производился по состоянию на 03.11.2022 г. с использованием средств видеосвязи через глобальную сеть Интернет в режиме онлайн.

При проведении осмотра установлены фактические данные о конструктивных элементах и инженерных коммуникациях недвижимых улучшений.

В результате произведенного осмотра оценщиком сделан вывод, что объект оценки находится в хорошем состоянии.

По результатам осмотра объекта оценки был составлен акт осмотра оценщиком согласно приложению А ТКП 52.3.04-2015 (33520), который представлен в приложении 2 «Расчеты, в том числе не приведенные в тексте отчета о независимой оценке».

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

Описание объекта оценки произведено на основании документов, представленных заказчиком оценки, и представлено в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Объект оценки (наименование объекта оценки)	недвижимые улучшения: не завершённый строительством незаконсервированное капитальное строение
2	Адрес объекта оценки	Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с, аг. Слобода, ул. Первомайская, 1
3	Дата составления инвентарного дела	14.10.2022
4	Назначение объекта оценки	Здание неустановленного назначения
5	Объём, куб.м., всего	860,0
6	Площадь застройки под основным строением	100,0
7	Кадастровый номер земельного участка	624883604601000321
8	Информация, представленная заказчиком оценки и полученная от третьих лиц	Копия Пекалинского сельского исполнительного комитета от 24.06.2010 г. №215 Копия проектной документации
9	Информация, собранная оценщиком самостоятельно и использованная при проведении независимой оценки	Решение Смолевичского районного исполнительного комитета от 22.02.2012 г. №611 "Об установлении коэффициентов качества среды" Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.11.2000 г. №17 Копия инвентарного дела по состоянию на 14.10.2022 г. Общие индексы изменения стоимости СМР на октябрь 2022 г.

5. Обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета стоимости. Расчеты и их обоснование, определение стоимости выбранными методами оценки и методами расчета стоимости

Оценочная стоимость недвижимых улучшений представляет собой произведение стоимости, принятой в качестве базы, на коэффициент пересчета.

В соответствии с целью и предметом оценки, предусмотренными договором на проведение независимой оценки, оценка оценочной стоимости недвижимых улучшений 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 недвижимых.

Базой определения оценочной стоимости являлась остаточная стоимость объекта оценки.

Оценочная стоимость недвижимых улучшений рассчитывалась по формуле:

$$C_{оц} = C_o^* * K_{пер}, \quad (5.1)$$

где

$C_{оц}$ – оценочная стоимость недвижимого улучшения на дату оценки, руб.;

C_o^* – остаточная стоимость недвижимого улучшения с учетом степени готовности в текущем уровне цен на дату оценки, руб.;

$K_{пер}$ – коэффициент пересчета.

$K_{пер}$ – коэффициент пересчета принимается равным произведению коэффициента качества среды и коэффициента типа населенного пункта.

$K_{пер} = 1,10 * 1,00 = 1,10$ (согласно Решения Смолевичского районного исполнительного комитета от 20.02.2012 N 611 и Постановления Минстройархитектуры Республики Беларусь от 17.11.2000 г. №17).

Остаточная стоимость объекта оценки с учетом степени готовности рассчитывается как стоимость замещения с учетом степени готовности минус физический износ не завершеного строительством недвижимого улучшения.

$$C_{ост} = C_z^* * (1 - I_{физ}), \quad (5.2)$$

где C_z^* – стоимость замещения недвижимого улучшения с учетом степени готовности, руб.;

$I_{физ}$ – физический износ объекта оценки, доли.

Физический износ принимался по данным осмотра по состоянию на 03.11.2022 г. – по основному объекту 0%. При этом техническое состояние с 03.11.2022 г. недвижимых улучшений существенно не изменилось, что отражено в задании на оценку стоимости №24795/22:С-614 от 03.11.2022 г. По данным осмотра составлен акт осмотра.

Стоимость замещения недвижимого улучшения с учетом степени готовности на дату оценки определялась по формуле:

$$C_z^* = C_z * Y_{зот}, \quad (5.3)$$

где

C_3 - стоимость замещения недвижимого улучшения, руб.;

$Y_{\text{гот}}$ - степень готовности объекта оценки, доли.

$Y_{\text{гот}}$ принимался согласно инвентарного дела на не завершённое строительство законсервированное капитальное строение по состоянию на 14.10.2022г. и составил 24%, 74% по объекту оценки и 66% бани.

Поскольку первоначальная стоимость работ и затрат отсутствует, стоимость замещения недвижимых улучшений определялась согласно п.7.9.6 ТКП 52.3.04-2015 (33520) формуле:

$$C_3 = C_n * K_{1991} * K_{\text{смр}}^{\text{экс}} * K_n \quad (5.4)$$

где C_n - первоначальная стоимость недвижимого улучшения в базисном уровне цен; руб.;

Согласно п.7.8.2 ТКП 52.3.04 - 2015 (33520) первоначальная стоимость не завершённых строительством недвижимых улучшений рассчитывалась в соответствии с п.9.10 и п.9.11 ТКП 52.3.04 - 2015 (33520).

Первоначальная стоимость объекта оценки представляет собой стоимость нового объекта оценки, определяемую затратами воспроизводства (замещения) и вновь созданной стоимости в базисном или другом уровне цен, отличном от базисного уровня.

Первоначальная стоимость недвижимого улучшения определялась по первоначальной стоимости объекта-аналога, так как отсутствует информация о первоначальной стоимости объекта оценки. Источник определения первоначальной стоимости недвижимого улучшения - Нормы по оценке. Поправки на наличие или отсутствие улучшений на основное строение не вводились, т.к. для расчета к стоимости замещения применяли степень готовности.

В соответствии с п. 9.11 ТКП 52.3.04-2015, первоначальная стоимость не завершённого строительством недвижимого улучшения может определяться следующими методами расчета стоимости:

- сравнительной единицы;
- разбивки;
- методом экспертных оценок;
- другими.

В рамках данного расчета оценщиком использован метод сравнительной единицы.

Расчет первоначальной стоимости недвижимых улучшений методом сравнительной единицы произведен по формуле:

$$C_n = C_{\text{ед}} \cdot П \quad (5.5)$$

где C_n - первоначальная стоимость недвижимого улучшения, д.е.;

$П$ - количественный показатель элемента сравнения недвижимого улучшения.

Единица сравнения объекта-аналога определялась по формуле:

$$C_{\text{ед}} = \frac{C_n^a}{П_a} \quad (5.6)$$

где C_n^a - первоначальная стоимость объекта-аналога (недвижимого улучшения), д.е.;

H_n - количественный показатель элемента сравнения объекта-аналога, выбранный для расчета единицы сравнения объекта-аналога.

Если объект оценки и объект-аналог отличаются по элементам сравнения, производится корректировка стоимости объекта-аналога по этим показателям.

В соответствии с п 9.11.4 ТКП 52.3.04-2015, учитывался способ ведения строительства. При этом первоначальная стоимость недвижимых улучшений определялась по первоначальной стоимости объекта-аналога и рассчитывалась по формуле:

$$C_n = C_n' * K_s^H (K_s^X), \quad (5.7)$$

где C_n' - первоначальная стоимость недвижимого улучшения в базисном уровне цен 1991 г., рассчитанная с применением норм по оценке.

K_s^H - коэффициент, учитывающий лимитированные и прочие затраты при подрядном способе строительства, определяемый в соответствии с приложением Ж ТКП 52.3.02-2020.

K_s^X - коэффициент, учитывающий лимитированные и прочие затраты при хозяйственном способе строительства, определяемый в соответствии с приложением Ж ТКП 52.3.02-2020.

Согласно составленному совместно с Заказчиком заданию на оценку стоимости, способ строительства был определен как хозяйственный.

K_{1991} - коэффициент пересчета стоимости в базисный уровень цен 1991 г. Принят равным 1, поскольку первоначальная стоимость недвижимого улучшения определена в базисном уровне цен 1991.;

$K_{смр}^ж$ - коэффициент СМР для жилых объектов, рассчитанный по формуле:

$$K_{смр}^ж = \frac{K_{смр1}^ж}{K_{смр2}^ж} \quad (5.8)$$

где

$K_{1смр}^ж$ - индекс СМР для жилых объектов, принимаемый за месяц, предшествующий дате оценки. Принят как общий индекс изменения СМР с учетом стоимости материальных ресурсов по Минской области в базисных ценах 1991 г. по проектно-сметной документации, разработанной с применением ресурсно-сметных норм (для работ, освобождаемых от НДС) за октябрь 2022 года. $K_{1смр}^ж = 2.23285$

$K_{2смр}^ж$ - индекс СМР для жилых объектов, принимаемый от уровня цен (за месяц), в которых определена первоначальная стоимость объекта оценки. Принят равным 1.

$K_{до}^ж$ - коэффициент дооценки СМР для жилых объектов, принимался равным 1, т.к. $K_{1смр}^ж$ определен на дату оценки с применением ресурсно-сметных норм.

К_н – коэффициент, учитывающий налоги и отчисления в доходы соответствующих бюджетов в соответствии с законодательством, рассчитанный без НДС. Принят равным 1,03 согласно п.7.9.10 ТКП 52.3.04 – 2015 (33520).

Расчет оценочной стоимости объекта оценки выбранными методами оценки и методами расчета стоимости представлен в приложении 2 «Расчеты, в том числе не приведенные в тексте отчета о независимой оценке».

6. Обоснование результата независимой оценки

В связи с тем, что расчет оценочной стоимости объекта оценки производится только одним методом оценки, итоговая стоимость, полученная этим методом, являться результатом независимой оценки.

Результат независимой оценки может использоваться только в соответствии с целью оценки.

Результат независимой оценки объекта оценки представлен в приложении 2 к отчету о независимой оценке и в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Результат независимой оценки объекта оценки на дату оценки 01.11.2022 г.

Объект оценки (наименование объекта оценки)	Адрес объекта оценки	Оценочная стоимость, белорусские рубли
недвижимые улучшения: не завершённый строительством незаконсервированное капитальное строение	Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с, аг. Слобода, ул. Первомайская, 1	35 591,92

Результат независимой оценки: на основании анализа, расчетов и выводов с учетом предпосылок и ограничений, указанных в отчете о независимой оценке, оценочная стоимость объекта оценки: недвижимые улучшения: не завершённый строительством незаконсервированное капитальное строение, расположенное по адресу: Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с, аг. Слобода, ул. Первомайская, 1 на дату оценки 01.11.2022 г. составляет:

35 591,92 белорусских рублей

(тридцать пять тысяч пятьсот девяносто один белорусский рубль 92 копейки)

Начальник филиала

М.П.

С.В. Адамейко

Оценщик недвижимости

М.П.

А.А. Рябцева

5. Сведения о заказчике оценки, исполнителе оценки, оценщиках

Заказчик оценки:

Государственное учреждение "Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Смолевичского района"

Местоположение: Минская обл., Смолевичский р-н, г. Смолевичи, ул. Советская, 119, УНН: 693142165, ЦБУ № 621 ОАО "АСБ БЕЛАРУСБАНК" в г. Смолевичи, БИК АКВВВУ2Х, р/с ВУ69АКВВ36040000062370000000

Исполнитель оценки: Борисовский филиал РУП "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру", расчетный счет ВУ78ВЛВВ30120600214035001001 Банк: ЦБУ №933 ОАО "Белинвест-банк" г. Борисов, код ВЛВВВУ2Х, УНН 600214035, ОКПО 37402696, контактные телефоны: 801777 68314

Местонахождение/юридический адрес: 222120 Минская обл., Борисовский р-н, г. Борисов, ул. Орджоникидзе, 10

Оценщик: Рябцева Антонина Анатольевна, образование высшее

Свидетельство об аттестации оценщика на право проведения независимой оценки капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них от 30.04.2008 г. № 30310, срок действия 3 (три) года. Срок действия продлен с 02.05.2020 г. на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 21.04.2020 г. № 77 сроком на три года.

6. Перечень данных, используемых для оценки, с указанием источника

Информация, представленная заказчиком оценки и полученная от третьих лиц:

1. Копия Пекалинского сельского исполнительного комитета от 24.06.2010 г. №215

3. Копия проектной документации

Информация, собранная оценщиком самостоятельно и использованная при проведении независимой оценки:

1. Решение Смолевичского районного исполнительного комитета от 22.02.2012 г. №611 "Об установлении коэффициентов качества среды"

2. Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.11.2000 г. №17

3. Копия инвентарного дела по состоянию на 14.10.2022 г.

4. Общие индексы изменения стоимости СМР на октябрь 2022 г.

1. Указ Президента Республики Беларусь от 13.10.2006 N 615 (ред. от 01.05.2021) "Об оценочной деятельности в Республике Беларусь"

2. Гражданский кодекс Республики Беларусь

3. Государственный стандарт Республики Беларусь СТБ 52.3.01-2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), не завершенных строительством объектов, изолированных помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества», утвержденный постановлением Госстандарта Республики Беларусь № 4 от 13.01.2017г.

4. Технический кодекс установившейся практики ТКП 52.0.01-2020 (33520) «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения»

5. Технический кодекс установившейся практики ТКП 52.3.04-2015 (33520) «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости не завершенных строительством объектов»

6. Постановление Министерства экономики Республики Беларусь от 30.09.2011 №161 «Об установлении нормативных сроков службы основных средств и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства экономики Республики Беларусь»

7. Нормы для оценки жилых домов, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а так же расположенных отдельно от них хозяйственных построек (подсобных и дворовых) и гаражей, утвержденных п.3 постановления Совета Министров Республики Беларусь №623 от 17.05.2007 г.

Приложение 1 «Копия задания на оценку»

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

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ СТОИМОСТИ №24795/22:С-614

к договору на проведение независимой оценки №24795/22:С-614 от 03.11.2022г.

Заказчик:

Государственное учреждение "Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Смолевичского района",
Минская обл., Смолевичский р-н, г. Смолевичи, ул. Советская, 119, свидетельство, УНН: 693142165, ОКПО: -, ЦБУ № 621
ОАО "АСБ БЕЛАРУСБАНК" в г. Смолевичи, БИК АКВВВУ2Х, р/с ВУ69АКВВ36040000062370000000, телефон

Представители заказчика:

Мурашко Юрий Сергеевич
г. Минск, ул. Ландера, д. 46, кв. 119

Наименование объекта оценки:

недвижимые улучшения: не завершённый строительством незаконсервированное капитальное строение	Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с, аг. Слобода, ул. Полевая, 2
--	--

Способ строительства: хозяйственный	
Цель оценки стоимости: для предоставления исковых материалов в суд о признании права собственности; продажа на торгах (аукционе и по конкурсу)	
Предмет оценки: оценочная стоимость	
Дата осмотра: " 03 " 11 20 22 г.	
Результат независимой оценки отражать: без НДС	
Дата оценки: " 01 " 11 20 22 г.	
Цены оценки: " 01 " 11 20 22 г.	
Валюта оценки: белорусский рубль;	
Заказчик оценки не против дополнений настоящего Задания Исполнителем оценки от руки (подпись)	
Предпосылки (допущения, ограничения): - от проведения проверки технических характеристик отказываюсь (подпись)	
Дополнительная информация: Осмотр объекта оценки производится с использованием средств видеосвязи через глобальную сеть Интернет в режиме онлайн Техническое состояние существенно не изменилось на дату оценки Даю(-ём) согласие на обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными с учетом действующего законодательства.	
ИСПОЛНИТЕЛЬ: Смолевичское бюро Борисовского филиала РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Адрес: 222210, г. Смолевичи, ул. Подлесная, 11 р/с ВУ78ВЛВВ30120600214035001001, Банк: ЦБУ №933 ОАО "Белинвестбанк" г. Борисов, код ВЛВВВУ2Х УНН 600214035, ОКПО 37402696 тел. (017-76)5-47-27	ЗАКАЗЧИК: Государственное учреждение "Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Смолевичского района" Адрес: Минская обл., Смолевичский р-н, г. Смолевичи, ул. Советская, 119, р/с ВУ69АКВВ36040000062370000000, Банк: ЦБУ № 621 ОАО "АСБ БЕЛАРУСБАНК" в г. Смолевичи, БИК АКВВВУ2Х УНН 693142165, ОКПО -

И.А. Каписис

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

АКТ

осмотра оценщиком не завершённого строительством объекта

Адрес объекта оценки

Минская обл., Смолевичский р-н,
Пекалинский с/с, аг. Слобода, ул.
Первомайская, 1

На дату осмотра

03.11.2022

Дата консервации

-

Этажность

2

Конструктивный тип

-

На основании договора на проведение независимой оценки №24795/22:С-614 от 03.11.2022 г. произведен визуальный осмотр состояния объекта оценки и его конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Описание технического состояния	Износ, %
1	2	3	4	5
1	Фундаменты	Ж/б	нет	0%
2	Стены	Блоки	нет	0%
3	Перегородки	Кирпич	нет	0%
4	Перекрытия	Ж/б	нет	0%
5	Кровля	нет	нет	-
6	Полы	Бетон	нет	0%
7	Проемы оконные	нет	нет	-
8	Проемы дверные	нет	нет	-
9	Отопление	нет	нет	-
10	Водопровод	нет	нет	-
11	Канализация	нет	нет	-
12	Электроснабжение	нет	нет	-
13	Газоснабжение	нет	нет	-
14	Внутренняя отделка:	нет	нет	-
15	Стены	нет	нет	-
16	Потолки	нет	нет	-
17	Наружняя отделка	нет	нет	-

Подвал - 0%

Баня - 0%

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

Оценщик:

А.А. Рябцева

Приложение 2-3

Расчет величины физического износа объекта оценки методом средневзвешенного износа

рублей

№	Наименование конструктивных элементов объекта оценки	Описание конструктивных элементов	Описание технического состояния	Удельный вес элементов, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Приведенный удельный вес	Физический износ	Средневзвешенный износ
	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты	Ж/б	нет	6		6	14%	0%	0%
2	Стены	Блоки	нет	24		24	57%	0%	0%
3	Перегородки	Кирпич	нет	3		3	7%	0%	0%
4	Перекрытия	Ж/б	нет	9		9	21%	0%	0%
5	Кровля	нет	нет	13	-13	0	0%	-	-
6	Полы	Бетон	нет	10	-10	0	0%	0%	0%
7	Проемы оконные	нет	нет	12	-12	0	0%	-	-
8	Проемы дверные	нет	нет	3	-3	0	0%	-	-
9	Отопление	нет	нет	6	-6	0	0%	-	-
10	Водопровод	нет	нет	1	-1	0	0%	-	-
11	Канализация	нет	нет	1	-1	0	0%	-	-
12	Электроснабжение	нет	нет	2	-2	0	0%	-	-
13	Газоснабжение	нет	нет					-	-
14	Внутренняя отделка:	нет	нет					-	-
15	Стены	нет	нет	8	-8	0	0%	-	-
16	Потолки	нет	нет	2	-2	0	0%	-	-
17	Наружняя отделка	нет	нет	0	0	0	0%	-	-
	ИТОГО			100		42			
Итого физический износ объекта оценки, %									0%
Итого физический износ объекта оценки, д.с.									0,00

* Удельный вес конструктивных элементов согласно таблице 6 Постановления №623 от 17.05.2007 г.

Приложение 3 «Информация, представленная заказчиком оценки и
полученная от третьих лиц»



ПЕКАЛІНСКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ПЕКАЛИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

14.06.2010г. № 215

О разрешении строительства
нового дома с хозяйственными

Рассмотрев заявление гр. Каралькевич Евгении Ивановны ,
проживающей по адресу: г. Минск, Ольшевского, д.2,к.4,кВ.110
сельский исполнительный комитет

РЕШИЛ:

1. Разрешить гр. гр. Каралькевич Евгении Ивановне , проживающей
по адресу: г. Минск, Ольшевского, д.2,к.4,кВ.110 строительство
нового дома с хозяйственными в агр. Слобода, Пекалинского
сельисполкома, Смолевичского р-на, Минской области на земельном
участке размером 0.2053 га, предоставленном в частную собственность.

2. Гр. Каралькевич Евгении Ивановне , проживающей по адресу: г.
Минск, Ольшевского, д.2,к.4,кВ.110 до начала строительства нового
дома с хозяйственными в агр. Слобода , оформить
необходимые документы в архитектурной службе района.

Председатель сельисполкома

В.А. Гришан

Посекретарь сельисполкома

Е.А. Минко

Смолевичский районный исполнительный комитет
ИСКУП «УКС – СМОЛЕВИЧИ»

Шифр объекта 265 - 2010

ОБЪЕКТ: Индивидуальный одноквартирный
жилой дом в а/г Слобода Пискалинского с/п
Смолевичского района

ЗАКАЗЧИК: Каралькевич Татьяна Павловна

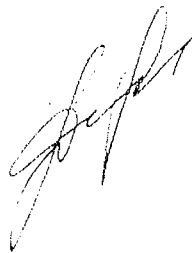
Архитектурный проект

Архитектурно-планировочное решение

Сметная документация

Технические решения, принятые в рабочих чертежах соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Гл. архитектор проекта



А.В. Кривец

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Объект: Индивидуальный многоквартирный жилой дом в аг. Слобода Некалинского с/с Смолевичского района Минской области

Заказчик: Каралькевич Евгения Ивановна

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

Архитектурный проект индивидуального жилого дома разработан в ИСКУП «УКС-Смолевичи» в 2010 году.

Проект выполнен на основании письма-заказа, задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания, решения ~~Генерального~~ ^{Генерального} сельского исполнительного комитета и других исходных данных, выданных заинтересованными организациями.

Топографическая съемка в г. Смолевичи выполнена в отделе проектно-изыскательских и геодезических работ ИСКУП «УКС-Смолевичи» 2010г. Система высот – Балтийская, система координат – местная. Горизонталы проведены через 0.5м. Лиц. N 03150/0580574 до 24.02.2015г.

2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.

Участок под строительство индивидуального многоквартирного жилого дома расположен в аг. Слобода в зоне индивидуальной жилой застройки домами усадебного типа.

На площадке запроектированы: индивидуальный жилой дом и нежилые постройки.

Проезд к дому выполняется из песчано-гравийной смеси, дорожка к дому – из бетонной тротуарной плитки.

Ограждение участка выполняется из панелей ограждения, калитка – металлическая.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ И КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ

... с учетом требований СНиП 3-04-80 к конструкциям с деревянными элементами. Расчеты выполнены в соответствии с требованиями СНиП 3-04-80 к конструкциям с деревянными элементами. Расчеты выполнены в соответствии с требованиями СНиП 3-04-80 к конструкциям с деревянными элементами.

Внутренняя отделка - штукатурка цементно-песчаной смеси.

Полы в санузле, ванной и подвале - с покрытием из керамической плитки, в жилых комнатах - ламинат.

Наружные стены жилого дома - газосиликатные блоки.

Перегородки из кирпича керамического и силикатного, толщиной 120 мм.

Перекрытие - сборные ж/б плиты.

Крыша - стропильная деревянная конструкция с покрытием из металлочерепицы «Монтеррей».

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки - 108,8 м²;

Общая площадь - 155,1 м²;

Жилая площадь - 69,5 м²;

Строительный объем - 860,0 м³.

4. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.

Инженерное обеспечение жилого дома - согласно задания на проектирование, технических условий и схемы генерального плана.

5. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Для защиты деревянных конструкций от возгорания предусмотрена пропитка деревянных элементов ОК-ГФМ (ТУ РБ 190007689.001-2000).

Заделка зазоров в местах прокладки трубопроводов и воздуховодов следует предусмотреть негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Молниезащиту здания выполнить в соответствии с РД 32.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».

«УТВЕРЖДАЮ»

« » 2010 г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Индивидуальный одноквартирный жилой дом
в аг. Слобода Пекалинского с/с Смолевичского района Минской области

- | | |
|--|---|
| 1. Основание для проектирования | Письмо-заказ |
| 2. Проектная организация, генеральный проектировщик | ИСКУП «УКС - Смолевичи» |
| 3. Генеральная подрядная строительная организация | Хозенособ |
| 4. Наименование организации заказчика, Ф. И. О. ответственного лица за подписание договора | Каралькевич Евгения Ивановна |
| 5. Место строительства (Указание об особых условиях строительства) | аг. Слобода Пекалинского с/с
Смолевичского района Минской области |
| 6. Стадийность проектирования (архитектурный проект, строительный проект, строительный проект с утверждаемой архитектурной частью) | Архитектурный проект |
| 7. Типы жилых домов или общественных зданий, этажность, кол-во секций, материал, конструкции стен | По проекту |
| 8. Номера типовых проектов, применяемых при привязке, повторно применяемые, индивидуальные проекты | Индивидуальный проект |
| 9. Рекомендуемые типы квартир и их соотношение | |
| 10. Назначение и типы общественных зданий сооружений, их расчетная мощность, вместимость. Назначение и типы встроенных в жилые дома предприятий общественного обслуживания, их расчетная вместимость, объем здания (для индивидуальных проектов) | Не требуется |
| 11. Основные требования к инженерно-технологическому оборудованию здания | Согласно СНиП, отопление и горячее водоснабжение от отопительного котла |

12. Основные технико-экономические показатели проекта

Общая площадь - 155,1 м²
Площадь застройки - 108,8 м²
Жилая площадь - 69,5 м²
Строительный объем - 860,0 м³.

13. Указание о необходимости разработки проектных вариантов

Не требуется

14.1. Указание о необходимости выполнения в составе проекта чертежей интерьеров помещений

Не требуется

14.2. Указание о необходимости выполнения в составе проекта демонстрационных материалов

Не требуется

14.3. Указание о необходимости разработки генпланов застройки, макетов

-

15. Требования к благоустройству площадки

Тротуары - с покрытием из мелкоштучной тротуарной плитки, проезды - из ШС.
Ограждение участка - забор из панелей ограждения, калитка - металлическая.

16. Основные требования к архитектурно - планировочному решению здания, сооружения и условиям блокировки

Согласно СНБ 3.02.04-03 «Жилые здания»

17. Указания о присоединении объекта к внешним инженерным сетям и сооружениям

Согласно ТУ

18. Мероприятия по гражданской обороне

Не требуется

19. Требуемое количество проектно-сметной документации, выдаваемое заказчику

Два экземпляра

20. Сроки начала и окончания строительства

2010-2011 гг.

21. Особые условия

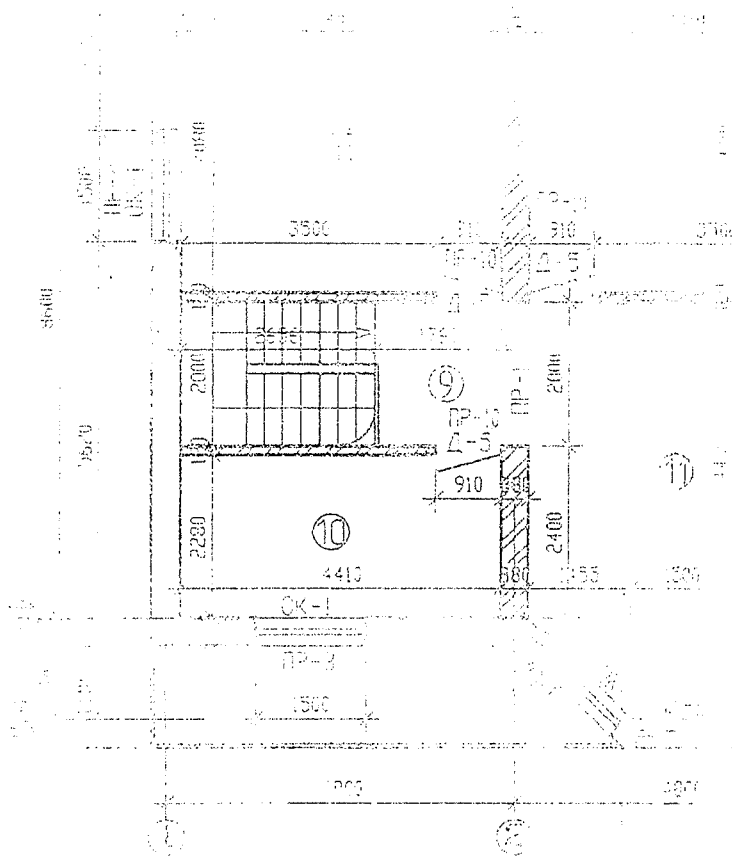
Нет

Попись ответственного представителя заказчика

Е.И. Каралькевич

СОГЛАСОВАНО:
Директор
ИСКУП «УКС - Смолевичи»

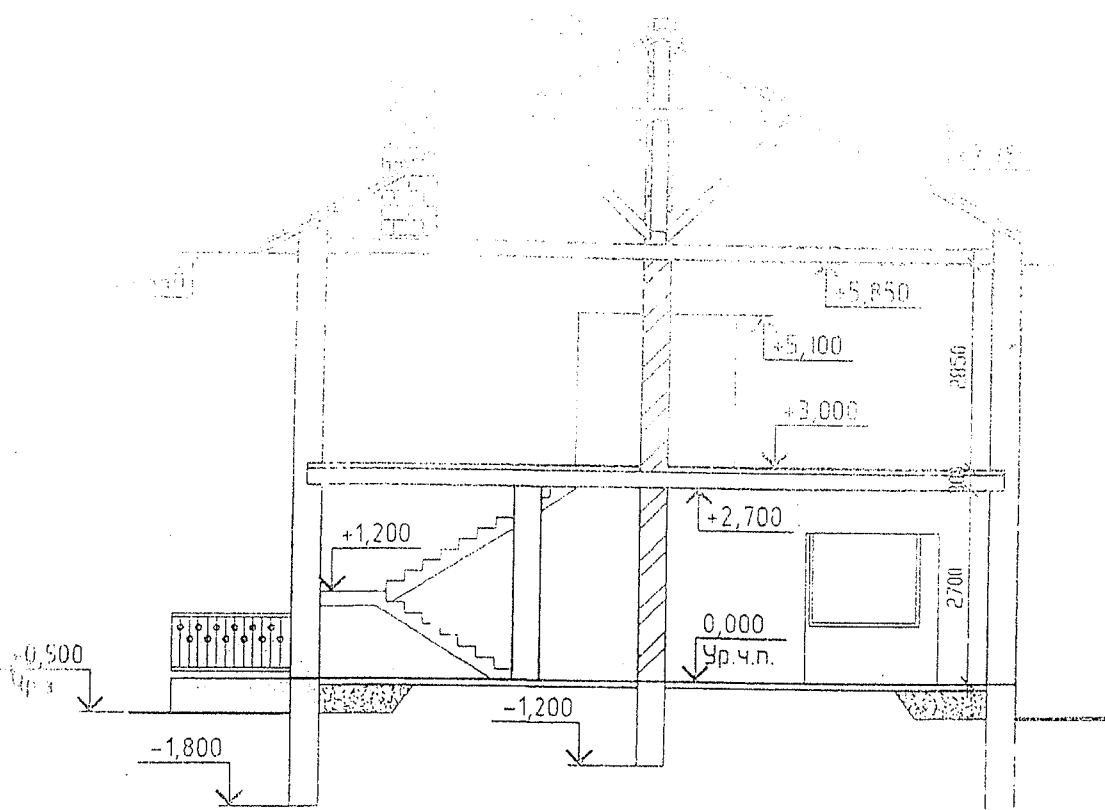
А.Г. Бартошь



10	Спальня	5100	
11	Зимний сад	2400	
12	Спальня	2280	
13	Спальня	2400	
14	Подвал		

Дом	Кол.	Пусто	Норм.	Получено	Датум

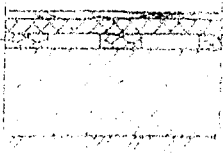
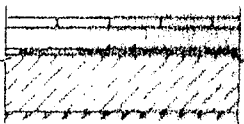
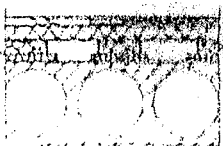
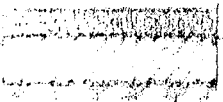
7/10



Спецификация элементов заполнения проемов

Обозначение	Наименование	Кол-во	Масса ед. кг	Примечание
	<u>Окна</u>			
СТБ 1133-98	ОП 14-15 п/о СП2	8		
	ОП 14-13 п/о СП2	2		
	ОП 14-10 п/о СП2	4		
	ОП 14-7.5 п/о СП2	1		
	ОП 9-6.5 п/о СП2	2		
	БП 30 21-7 СП	1		
	<u>Двери</u>			
СТБ 1138-98	ДН С 23-10	1		
	ДВ7 Д Г 21-8	1		
СТБ 1394-2003	ДВ 2 С Г 10 Рв 4ч 21-8	1		
СТБ 1139-98	ДВ1 Д Ч 21-15	1		
	ДВ1 Д Ч 21-9	4		
	ДВ1 Д Г 21-8	2		
	ДВ6 Д Г 21-8	1		

Стекло из "расторминного" толщиной 40 мм, шириной 350 мм, высотой 1100 мм.

1, 2, 3, 5, 7	1		Полотно Листы Песчано-цементный раствор Бетонная стяжка Влагозащитный слой	104 5
4, 5, 8	2		Покрывной материал Глинка Прослойка из цементной и песчаного раствора Гидроизоляция Бетонная стяжка Песчано-цементный раствор Влагозащитный слой	115 75
9, 10, 11, 12, 13	3		Покрывной материал Стяжка цементно-песчаная Лого, Влагозащитный слой Плита перекрытия	104 5
14	4		Покрывной материал Стяжка цементно-песчаная Бетонная стяжка Песчано-цементный раствор Влагозащитный слой	104 5

1. Полотно из керамических плиток из керамического кирпича, толщина 10 мм, укладка на раствор.

2. Покрывной материал из линолеума, толщина 2 мм, укладка на раствор.

3. Стяжка цементно-песчаная, толщина 40 мм, укладка на раствор.

4. Бетонная стяжка, толщина 40 мм, укладка на раствор.

5. Песчано-цементный раствор, толщина 10 мм, укладка на раствор.

6. Глинка, толщина 10 мм, укладка на раствор.

7. Влагозащитный слой, толщина 10 мм, укладка на раствор.

8. Плита перекрытия, толщина 100 мм, укладка на раствор.

9. Стяжка цементно-песчаная, толщина 40 мм, укладка на раствор.

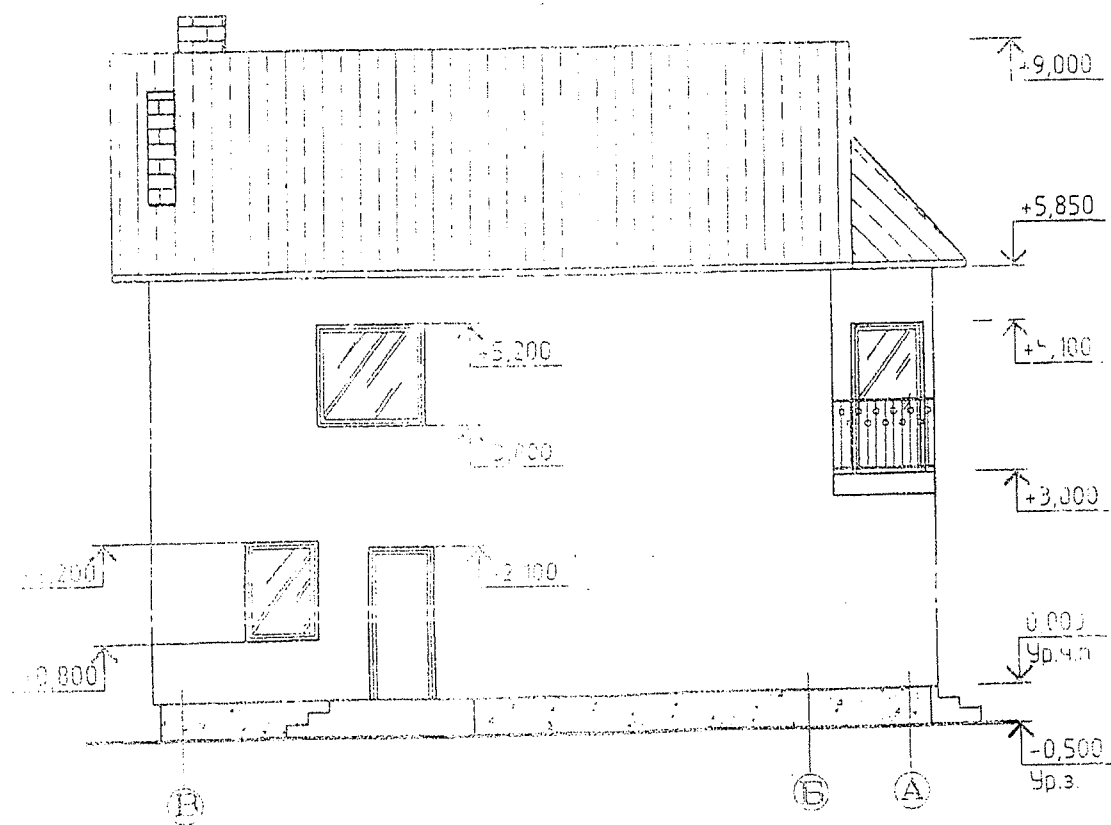
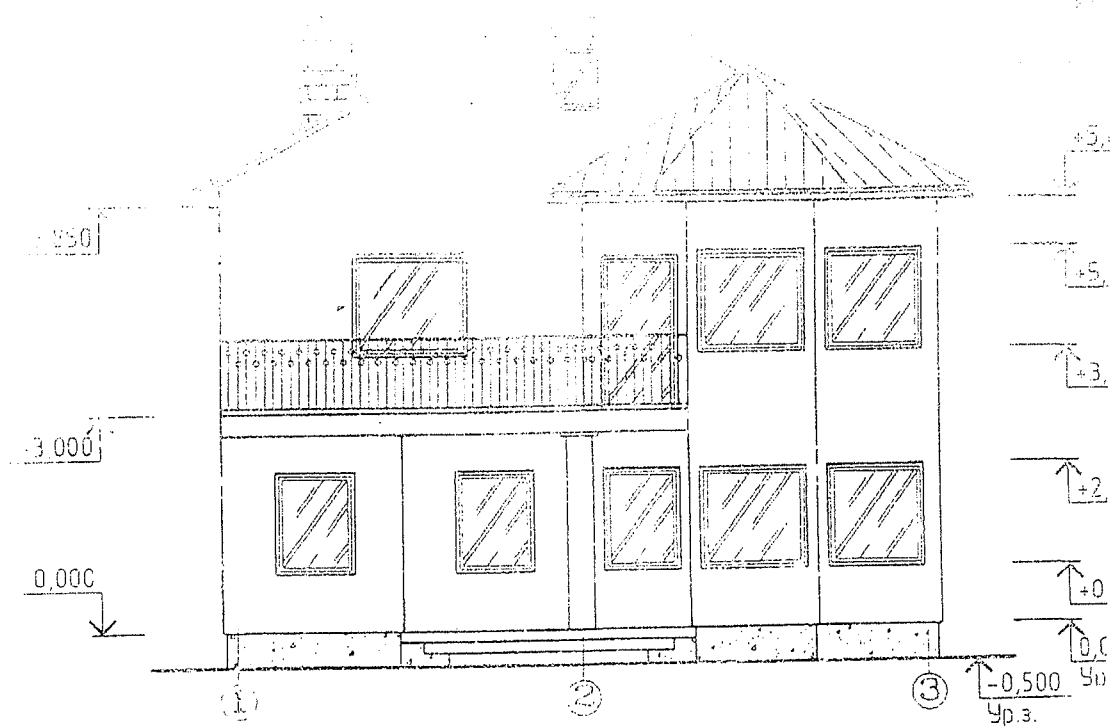
10. Лого, толщина 10 мм, укладка на раствор.

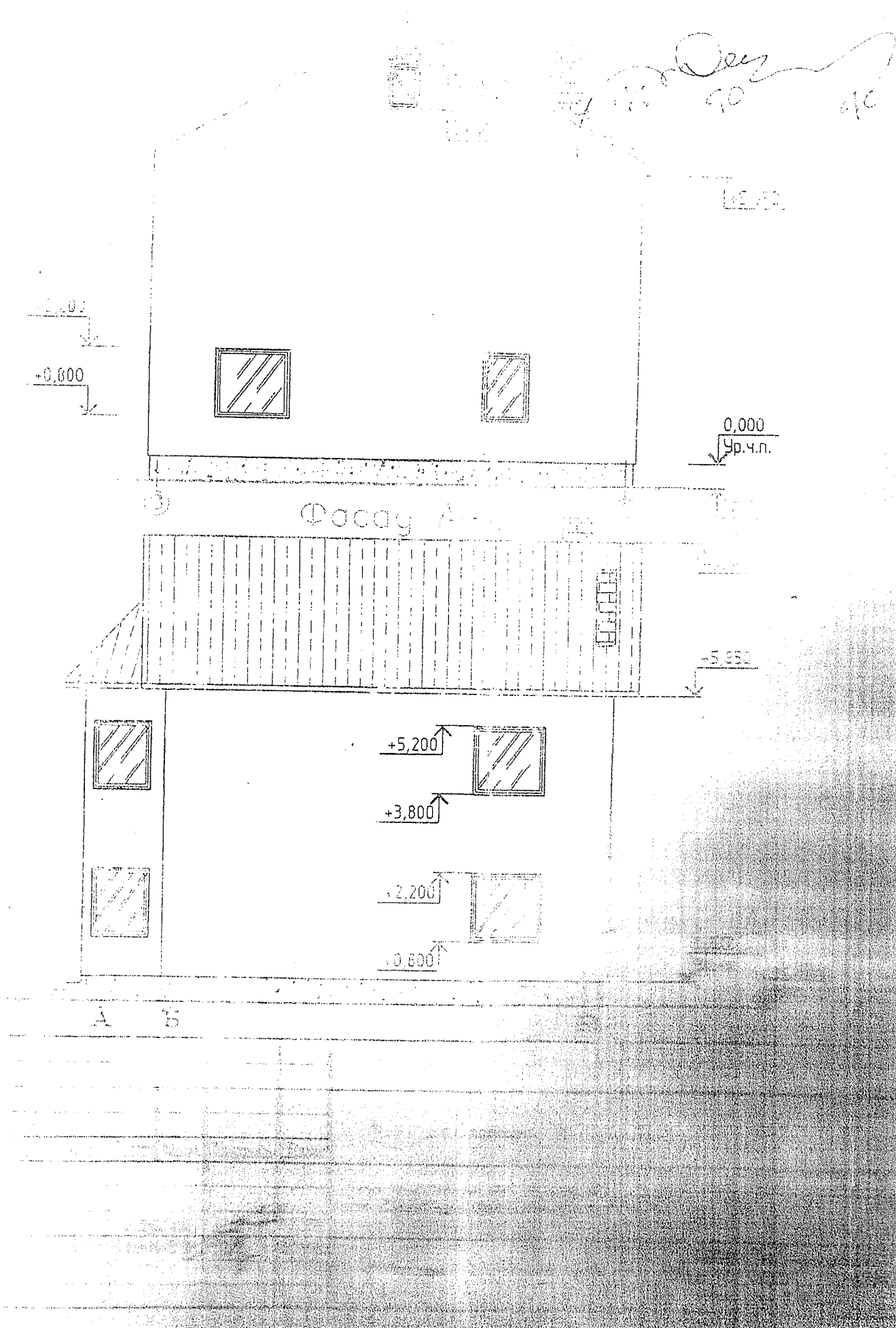
11. Влагозащитный слой, толщина 10 мм, укладка на раствор.

12. Бетонная стяжка, толщина 40 мм, укладка на раствор.

13. Песчано-цементный раствор, толщина 10 мм, укладка на раствор.

14. Покрывной материал, толщина 2 мм, укладка на раствор.





Приложение 4 «Информация, собранная оценщиком самостоятельно
и использованная при проведении независимой оценки»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

17 ноября 2000 г. № 17

Об утверждении коэффициентов типа населенного пункта

Изменения и дополнения:

1. Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 апреля 2008 г. № 21 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/18836 от 22.05.2008 г.);
2. Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 8 февраля 2012 г. № 5 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/24950 от 20.02.2012 г.)

На основании Подложения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 973 «Вопросы Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь», Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые коэффициенты типа населенного пункта.
2. Установить, что утверждаемые настоящим постановлением коэффициенты типа населенного пункта применяются исключительно для определения стоимости зданий и строений, принадлежащих физическим лицам, в целях исчисления налога на недвижимость.
3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2001 г.

Министр

Г.Ф.Курочкин

СОГЛАСОВАНО
Председатель Государственного
налогового комитета
Республики Беларусь
К.А.Сумар

17.11.2000

Приложение
к постановлению
Министерства архитектуры
и строительства
Республики Беларусь
17.11.2000, № 17
в редакции постановления
Министерства архитектуры
и строительства
Республики Беларусь
29.04.2008, № 21

Коэффициенты типа населенного пункта

Тип населенного пункта	Коэффициент
Городские населенные пункты:	
европейского значения (г. Минск)	1,45
национального значения крупные величинной 250-1000 тысяч человек:	
Брест, Витебск, Гомель, Гродно, Могилев	1,35
национального значения большие величинной 100-250 тысяч человек:	
Барановичи, Бобруйск, Борисов, Лидя, Мозырь, Молодечно, Новополоцк, Полоцк, Пинск, Орша, Солигорск	1,25
национального значения средние величинной 50-100 тысяч человек:	
Жлобин	1,2
национального значения научные средние величинной 20-50 тысяч человек:	
Горки	1,15
национального значения туристско-рекреационные и природоохранные средние величинной 20-50 тысяч человек:	
Новогрудок	1,15
национального значения туристско-рекреационные и природоохранные малые величинной 10-20 тысяч человек:	
Ресвиж, Браслав	1,1
национального значения туристско-рекреационные и природоохранные величинной менее 5 тысяч человек:	
Гуров, Мир, Нарочь	1,0
регионального значения средние величинной 50-100 тысяч человек:	
Жолитно, Кобрин, Речица, Сестлогорск, Слоним, Слуцк	1,2
регионального значения средние величинной 20-50 тысяч человек:	
Вилейка, Волковыск, Дзержинск, Калинковичи, Кричев, Лунинец, Осиповичи, Поставы, Рогачев, Схоростов, Береза, Марьяна Горка, Ивацеличи	1,15
регионального значения малые величинной от 10 до 20 тысяч человек:	
Белозерск, Быхов, Добруш, Клецк, Климовичи, Костюковичи, Мосты, Новолукомль, Пружаны, Хойники, Шклов, Березино, Воложин, Ганцевичи, Глубокое, Городок, Ельск, Жабinka, Житковичи, Иваново, Копыль, Малорита, Любань, Ляховичи, Ошмяны, Петриков, Смолевичи, Столбцы, Столин, Толочин, Чаусы, Чашинки, Червень, Щучин	1,1
регионального значения туристско-рекреационные и природоохранные малые величинной 10-20 тысяч человек:	
Белвиничи, Дрогичин, Заславль, Лепель, Мстиславль, Старые дороги	1,1
местного значения величинной от 10 до 20 тысяч человек:	
Барань, Березовка, Костюковка, Микашевичи, Секадель, Фаниноль	1,1
прочие городские населенные пункты	1,0
Прочие городские и сельские населенные пункты Минского района	1,1
Сельские населенные пункты	1,0

РЕШЕНИЕ СМОЛЕВИЧСКОГО РАЙОННОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА

20 февраля 2012 г. № 6/11

Об установлении коэффициентов качества среды

На основании доклада пункта 2 Положения о порядке оценки принадлежащих физическим лицам зданий и сооружений, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 28 марта 2008 г. № 187, Смолевичский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Установить коэффициенты качества среды, используемые для оценки принадлежащих физическим лицам зданий и сооружений, расположенных на территории Смолевичского района, согласно приложению.
2. Настоящее решение опубликовать в районной газете «Край Смалявіцкі».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Смолевичского районного исполнительного комитета по курируемому направлению деятельности.

Председатель

М.Г.Загорцев

Управляющий делами

М.М.Клюева

Приложение
к решению
Смолевичского районного
исполнительного комитета
20.02.2012 № 6/11

Коэффициенты качества среды, используемые для оценки принадлежащих физическим лицам зданий и сооружений, расположенных на территории Смолевичского района

№ п/п	Месторасположение принадлежащих физическим лицам зданий и сооружений	Коэффициент качества среды
1	г. Смолевичи	
1.1	ул. Садовая, ул. Новаторская, ул. Гвардейская, 3-й Советский пер., ул. Сенна, ул. Комсомольская, пер. Комсомольский, ул. Заречная, пер. Заречный, ул. Подлесная, ул. Социалистическая, ул. Трудовая, пер. Коммунальный, ул. Жовтиская, ул. Революционная, ул. Интернациональная, ул. Первомайская, ул. Победы, ул. Ленинская, 1-й Ленинский пер., 2-й Ленинский пер., ул. 1-я Набережная, ул. 2-я Набережная, ул. Советская	1,15
1.2	ул. Курицкая, пер. Курицкая, ул. Октябрьская, ул. Железнодорожная, ул. Толстого, 1-й Советский пер., 2-й Советский пер., ул. Краснозвездная, ул. Физкультурная, ул. Коммунистическая, ул. Агрономическая, ул. Красная, ул. Колхозная, ул. Параллельная, ул. Южная, ул. Белорусская, ул. Новоселов, ул. Молодежная, ул. Полевая, ул. Дружбы, ул. Раздольная, ул. Я.Куцалы, ул. Восточная, пер. Восточный, ул. Подарная, ул. 60 лет Октября	1,1
1.3	ул. Торговая, ул. Минская, пер. Луговой, ул. Капнина, ул. Пушкина, ул. 8 Марта, ул. Юбилейная, ул. Тушара, ул. Кузнецкая, пер. Кузнецкий, ул. Вязарная, пер. Базарный, ул. Новобазарная, ул. 50 лет ВЛКСМ, ул. Милицейская, пер. Витовский, ул. Партизанская	1,05

1.4	остатные улицы и переулки, не указанные в пунктах 1-1.3 настоящего пункта	1,0
2	д. Дратково, д. Слобода Пискаревского сельсовета, д. Заболотье, д. Курново, д. Усяжа, д. Слобода Овчинко-Слободского сельсовета, д. Ахсенно, д. Барсуки, д. Будатково, д. Юрьково, д. Клешино, пос. Октябрьский	1,1
3	д. Бела-Пуща, д. Высокие Ляды, д. Глинное, пос. Дорожный, д. Жаватка, д. Калюта, д. Калюжан, д. Новые Гряды, д. Переманье, д. Поддубье, д. Приборы, д. Заречье Писского сельсовета, д. Писка, д. Круная Береза, д. Пискалин, д. Заречье Дранковского сельсовета, д. Вольна, д. Захарье, д. Петровцы, пос. Усяжа	1,05
4	д. Старина, д. Дуброва, хутор Погоратинка, д. Дубровка, д. Ковалевщина, д. Сорнякское, д. Уборьежье, д. Витня, д. Пристромы, д. Прицельская Усяжа, д. Рудня, д. Вайль Лес, д. Була, д. Забородье, д. Замынье, д. Золотая Горка, д. Орлово, д. Осинник, д. Остров, д. Расошное, д. Росина Поляна, д. Сухой Остров, д. Точилище, д. Демидова Жесть, д. Малые Липки, д. Осово, д. Пелка Писского сельсовета, пос. Центральный, д. Асташицы, д. Дороводка, д. Дороводка, д. Дубники, д. Журовок, д. Заборье, д. Замостье, д. Пелка Курганского сельсовета, д. Старинка, д. Стенна, д. Стриго, д. Юровка, д. Пшопай, д. Першохайская	0,8
5	иные населенные пункты, не указанные в пунктах 1-4	1,0

Форма 1.8 инвентарного дела

Основные данные о незавершенном законсервированном (незаконсервированном) капитальном строении

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

Дата: 14.10.2022

Адрес (место- Республика Беларусь, Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с,
нахождение): аг. Слобода, ул. Первомайская, 1, X:5972556; Y:2260780

1. Основные сведения

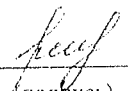
Наименование	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение
Назначение	-
Инвентарный номер	614/U-
Адрес	Республика Беларусь, Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с, аг. Слобода, ул. Первомайская, 1

2. Общие сведения

1. Кадастровый номер земельного участка	624883604601000321 (0.2053)
2. Литер	A
3. Количество надземных этажей, шт.	1
4. Количество подземных этажей, шт.	1
5. Дата консервации	Незаконсервировано
6. Объем здания, куб.м	353
7. Наружная площадь (площадь застройки), кв.м.	100 (100)
8. Общая площадь здания, кв.м	93.3
9. Готовность, %	24
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 31.10.2022  Е.П. Климович
(подпись) (инициалы, фамилия)

Отметки

Уполномоченное 31.10.2022  Р.В. Богданов
должностное лицо (подпись) (инициалы, фамилия)

Форма 2.3 инвентарного дела

Техническое описание строений

Смолевичское бюро Борисовского филиала Республиканского унитарного предприятия "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

(наименование организации по государственной регистрации)

Дата обследования:

14.10.2022

Республика Беларусь, Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с, аг. Слобода, ул. Первомайская, 1,

Адрес (местонахождение):

X:5972556; Y:2260780

Литер	Наименование	Год постройки (дата приемки в эксплуатацию)	Износ, %*	Площадь, кв.м.**	Объем, куб.м	Описание конструктивных элементов и инженерных систем***												прочие			
						фундамент	стены	перегородки	перекрытия	крыша	полы	окна	двери, ворота	отделка	отопление	водопровод	канализация			электро- снабжение	газо- снабжение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
А	Незавершенное незаконсервирован ное капитальное строение	-	24*	100 (100)	312	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(А)	Подвальный этаж	-	74*	19 (0)	41	-	Нар.: ж/б; Вн.: -	-	плит. ж/б	-	-	-	-	-	нет	нет	нет	нет	нет	-	-
1	Баня	-	66*	24 (24)	57	бет.	бл. гс/к	-	дер.	волн. шифер	-	дер.	дер.	-	нет	нет	нет	нет	нет	-	-

* Для незавершенных строений указывается готовность, %.

** Указывается наружная площадь и площадь застройки, а в отношении погребов и т.п. - площадь по внутреннему периметру.

*** По основному строению описание конструктивных элементов и инженерных систем в данной таблице не приводится.

При внесении сведений по сооружениям графы 5 - 22 объединяются.

Форма 2.1 инвентарного дела

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

Дата
исследования: 14.10.2022

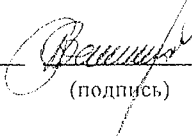
Адрес (местонахождение): Республика Беларусь, Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с, аг. Слобода, ул. Первомайская, 1, X:5972556; Y:2260780

1. Сведения о земельных участках

Кадастровый номер	Площадь, га	Адрес (местонахождение)	Целевое назначение	Примечание
1	2	3	4	5
24883604601000321	0.2053	Республика Беларусь, Минская обл., Смолевичский р-н, Пекалинский с/с, аг. Слобода	Земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома	-

2. Подсчет наружных площадей и объемов строений

Эткер	Наименование	Формула подсчета наружной площади	Наружная площадь (площадь застройки), кв. м	Формула подсчета объема	Объем, куб. м
1	2	3	4	5	6
A	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение	Автоматизированный подсчет	100 (100)	100*3.12	312
A)	Подвальный этаж	5.37*3.59	19 (0)	19*2.15	41
1	Баня	6.06*4.03	24 (24)	24*2.36	57

Составил 31.10.2022  (подпись) Е.П. Климович (инициалы, фамилия)
Уполномоченное должностное лицо 31.10.2022  (подпись) Р.В. Богданов (инициалы, фамилия)

Отметки

Таблица 2

Общие индексы изменения стоимости
строительно-монтажных работ с учётом стоимости материальных ресурсов
по областям и г.Минску
к стоимости в базисных ценах 1991 года
по проектно-сметной документации, разработанной с применением ресурсно-сметных норм
Октябрь 2022 года

(для работ, освобождаемых от налога на добавленную стоимость)

Наименование	Области					г.Минск
	Брестская	Витебская	Гомельская	Гродненская	Минская	Могилевская
Общий индекс изменения стоимости СМР с учетом стоимости материальных ресурсов	2.20128	2.09498	2.03423	2.19600	2.23285	2.09892
						2.14242

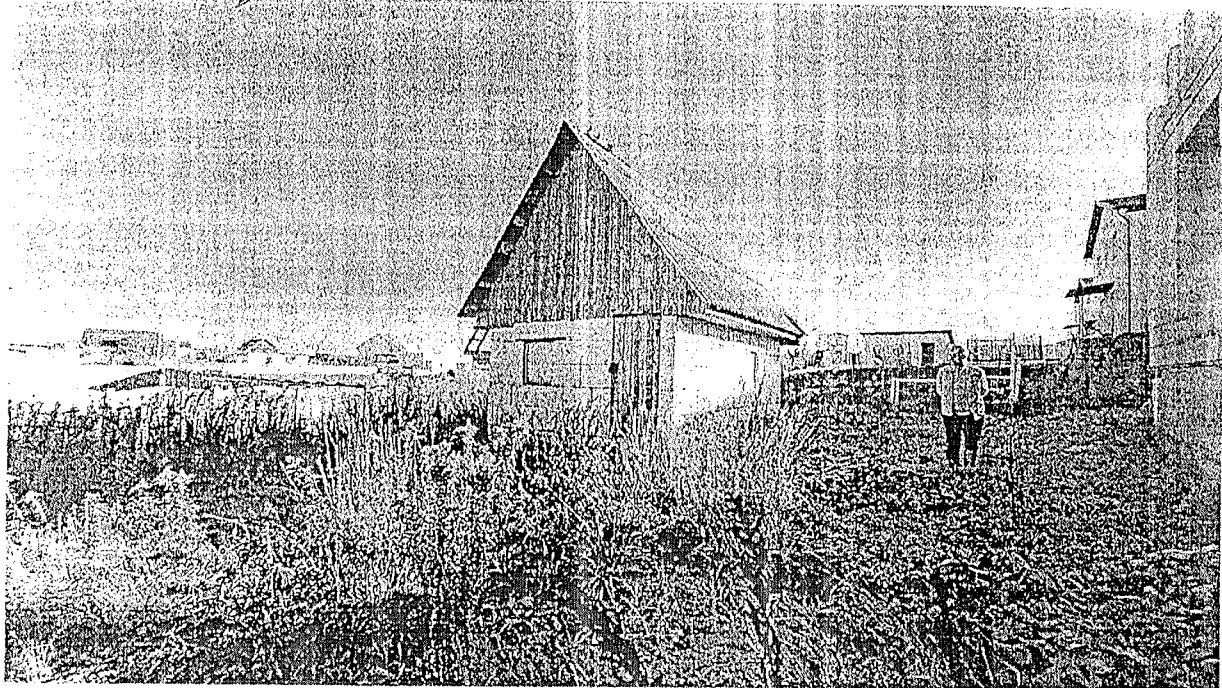
(для работ, не освобождаемых от налога на добавленную стоимость)

Наименование	Области					г.Минск
	Брестская	Витебская	Гомельская	Гродненская	Минская	Могилевская
Общий индекс изменения стоимости СМР с учетом стоимости материальных ресурсов	1.98972	1.90009	1.85919	2.02376	2.02522	1.90019
						1.94579

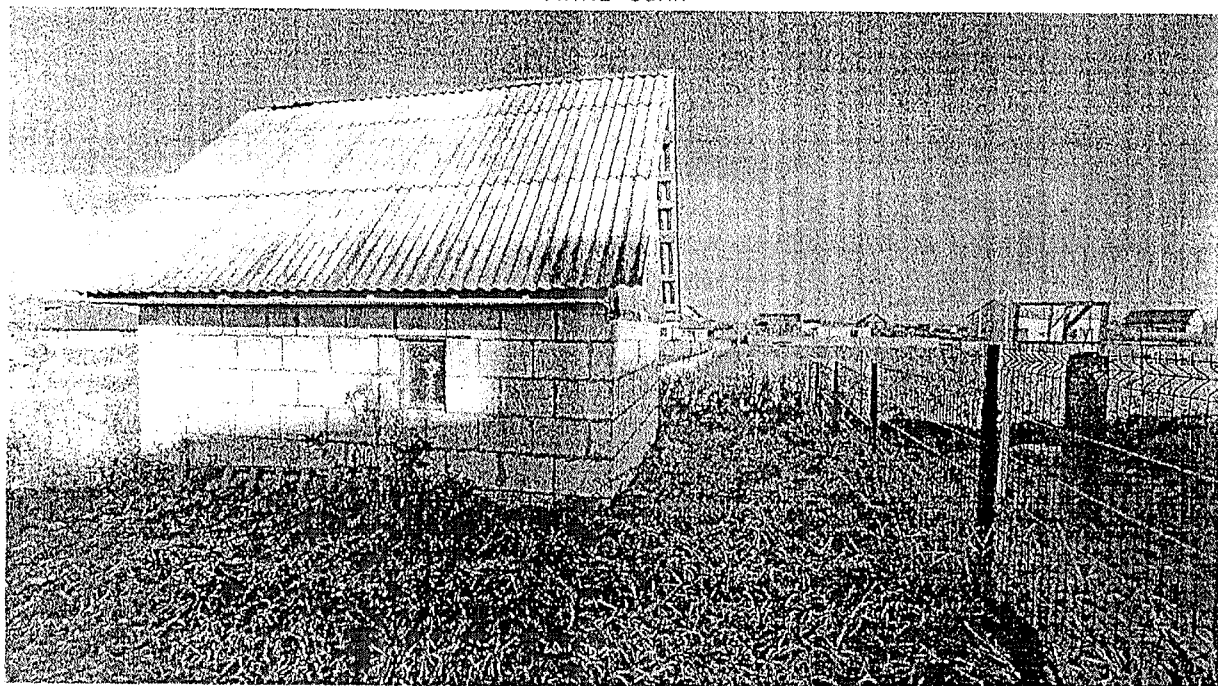
Приложение 5 " Фотографии (скриншоты) объекта оценки"

Минский обл., Савиговичский р-н, Керамический с/с,
д. Савога, ул. Первомайская, 2

Фотоприложение №6



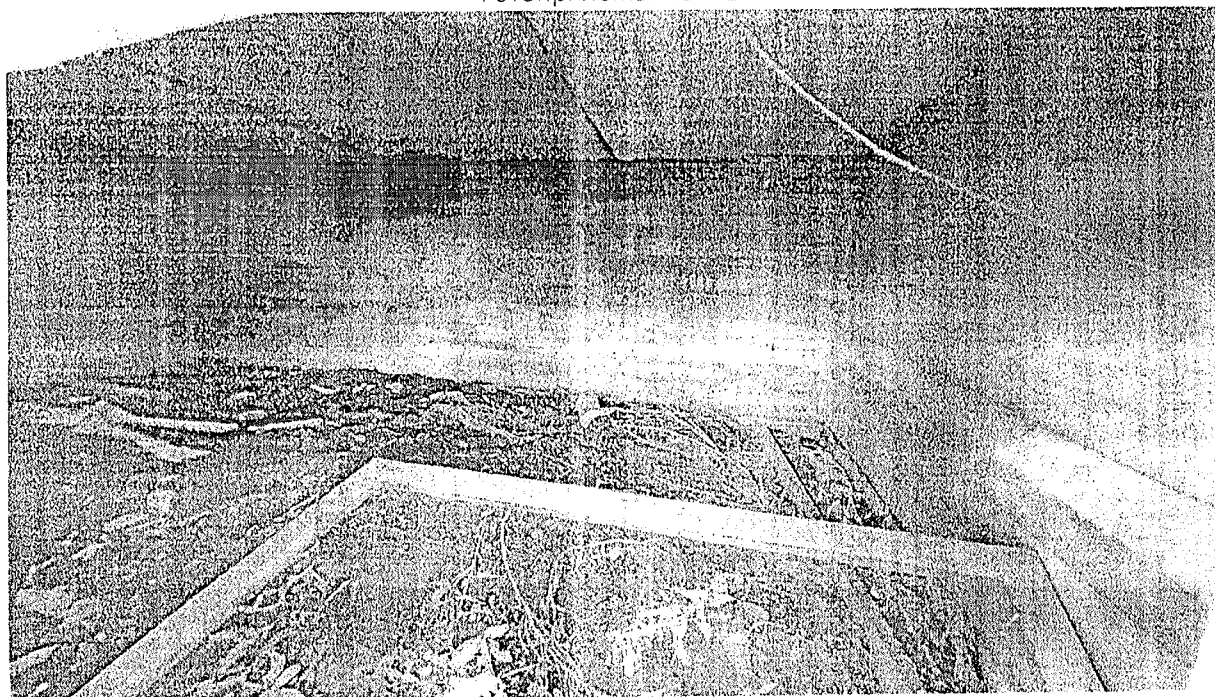
Лит.1 - баня



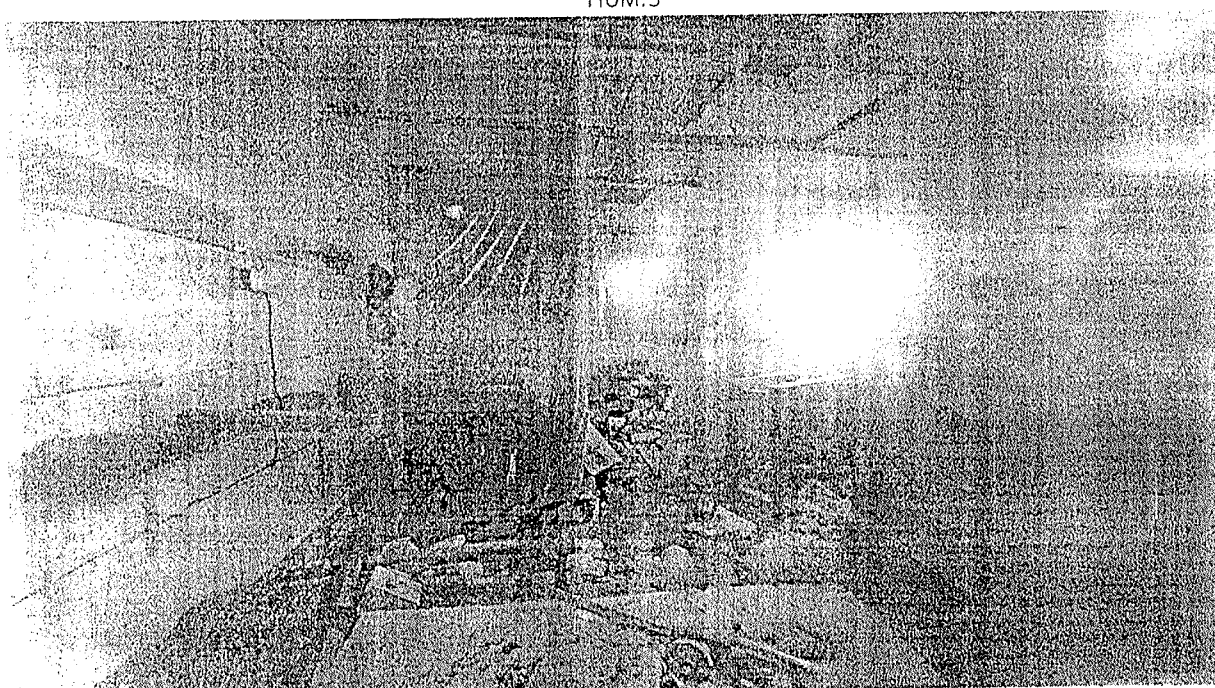
Лит.1 - баня

Сделано 06.11.2022 г.
инженер Резицкая О.В.
М

Фотоприложение №5

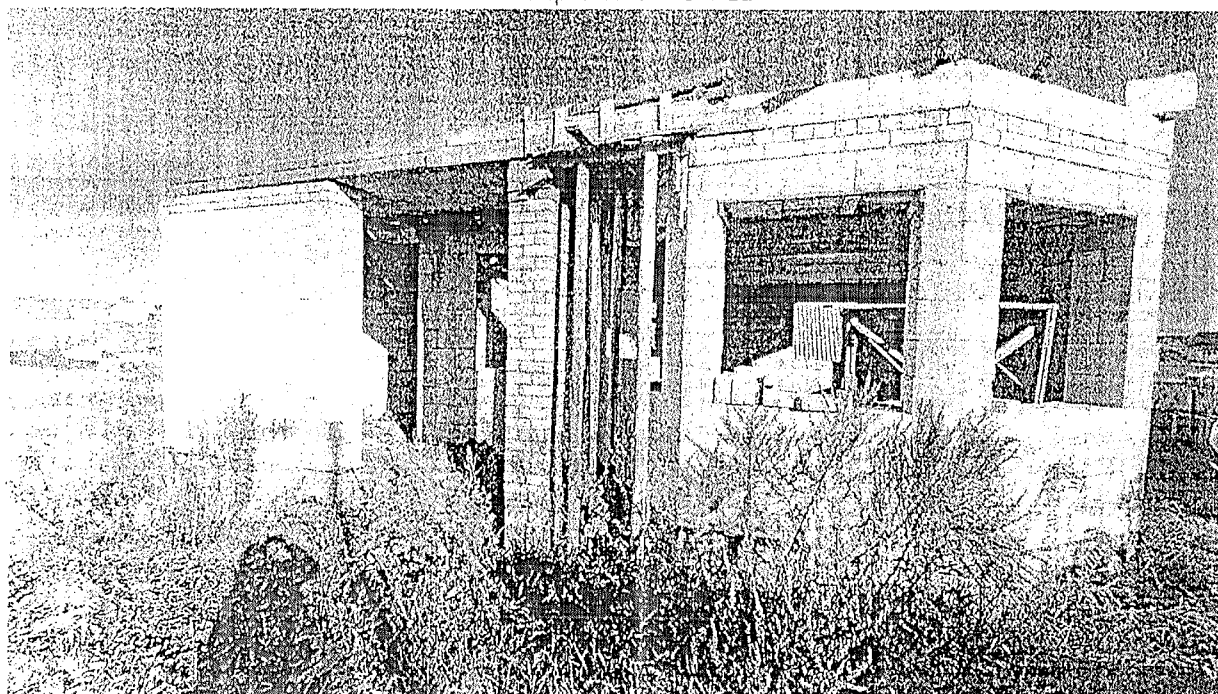


Пом.3

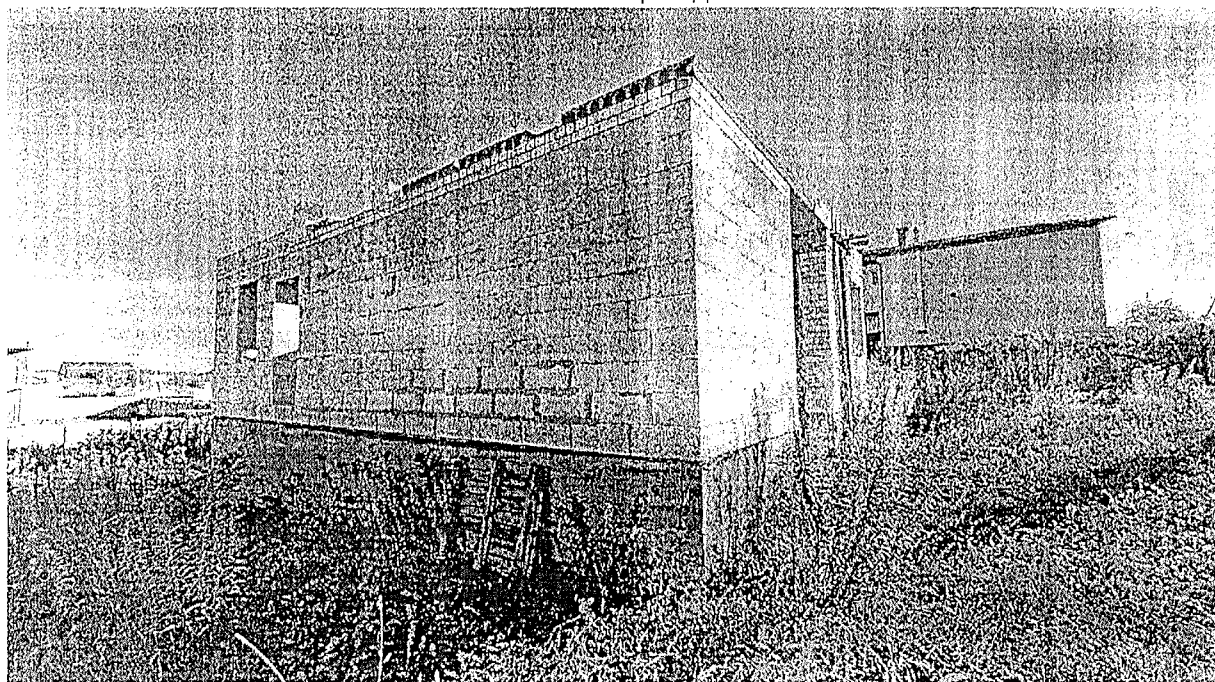


Баня внутри

Фотоприложение №1

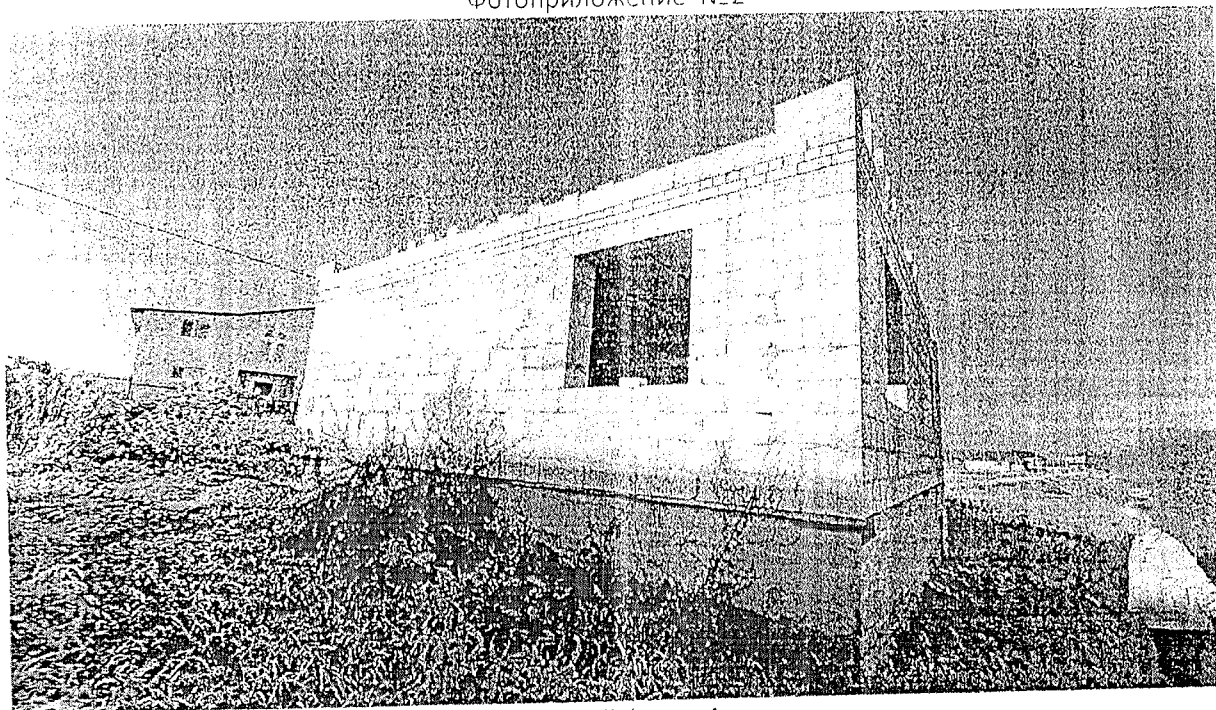


Главный фасад А

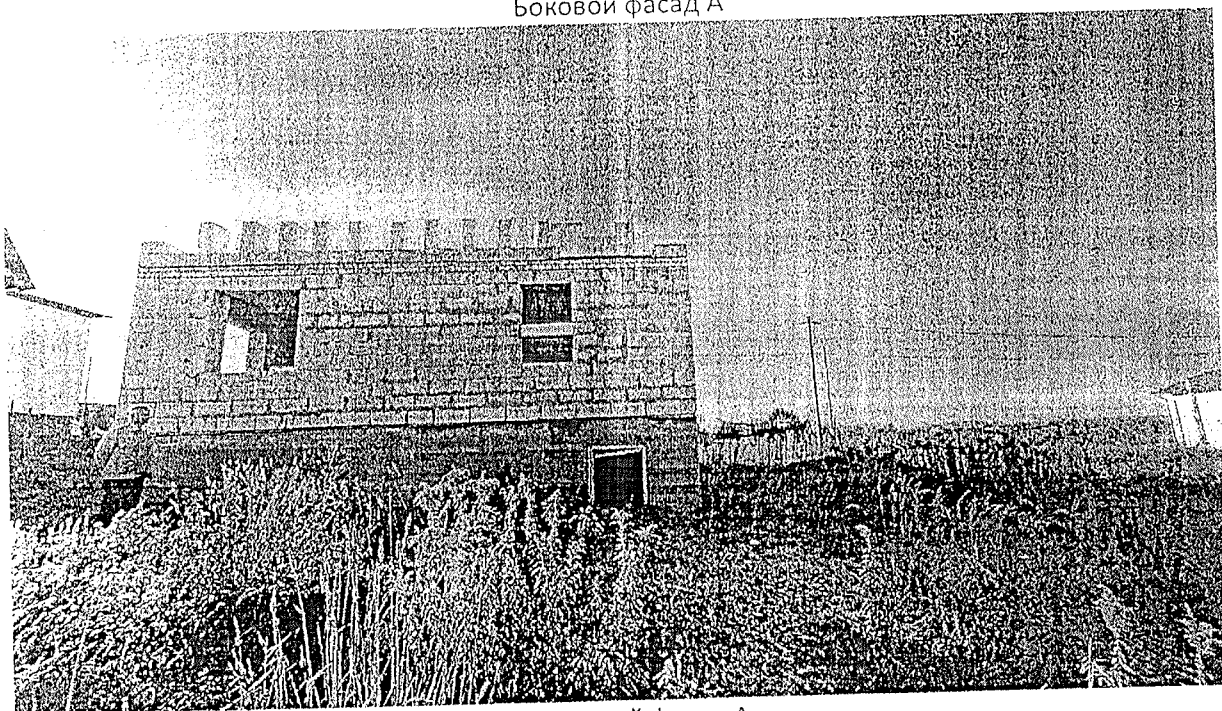


Боковой фасад А

Фотоприложение №2

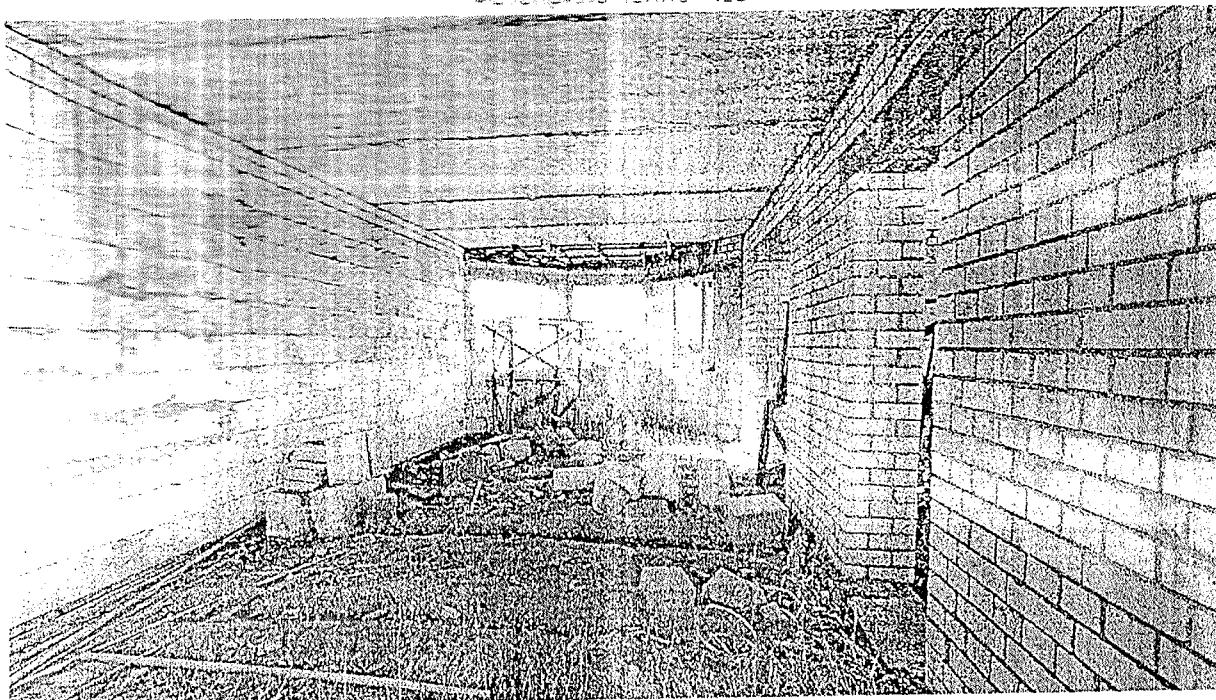


Боковой фасад А

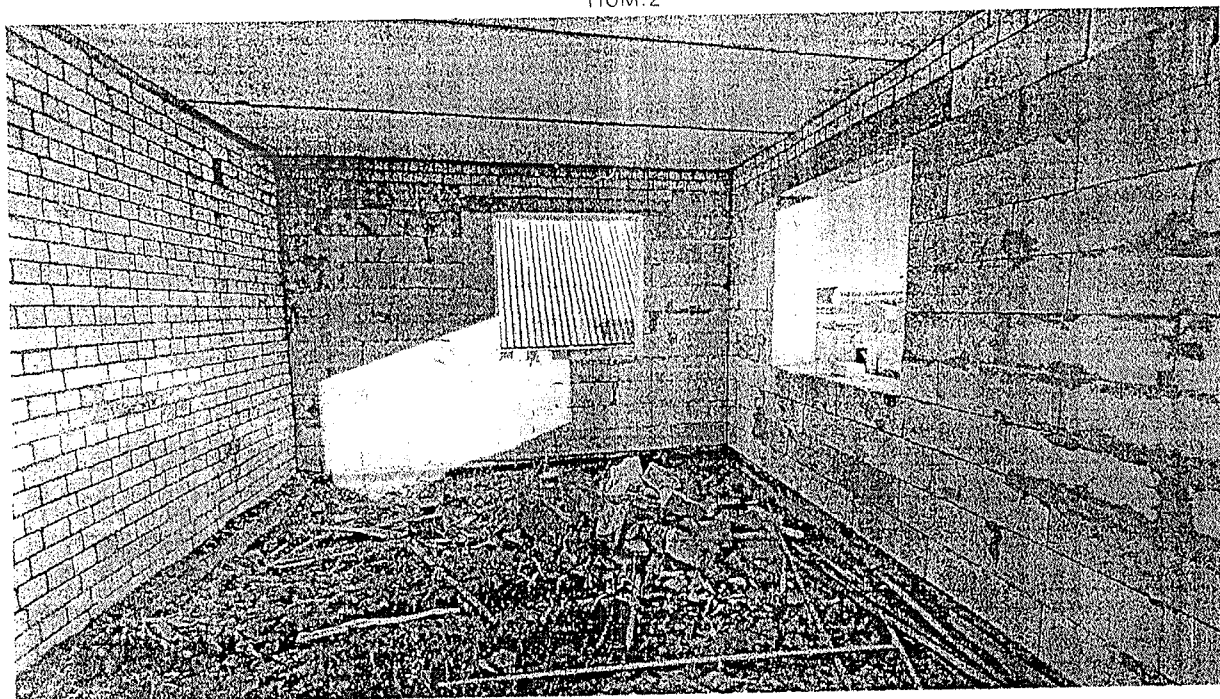


Дворовой фасад А

Остеповид - ение №3

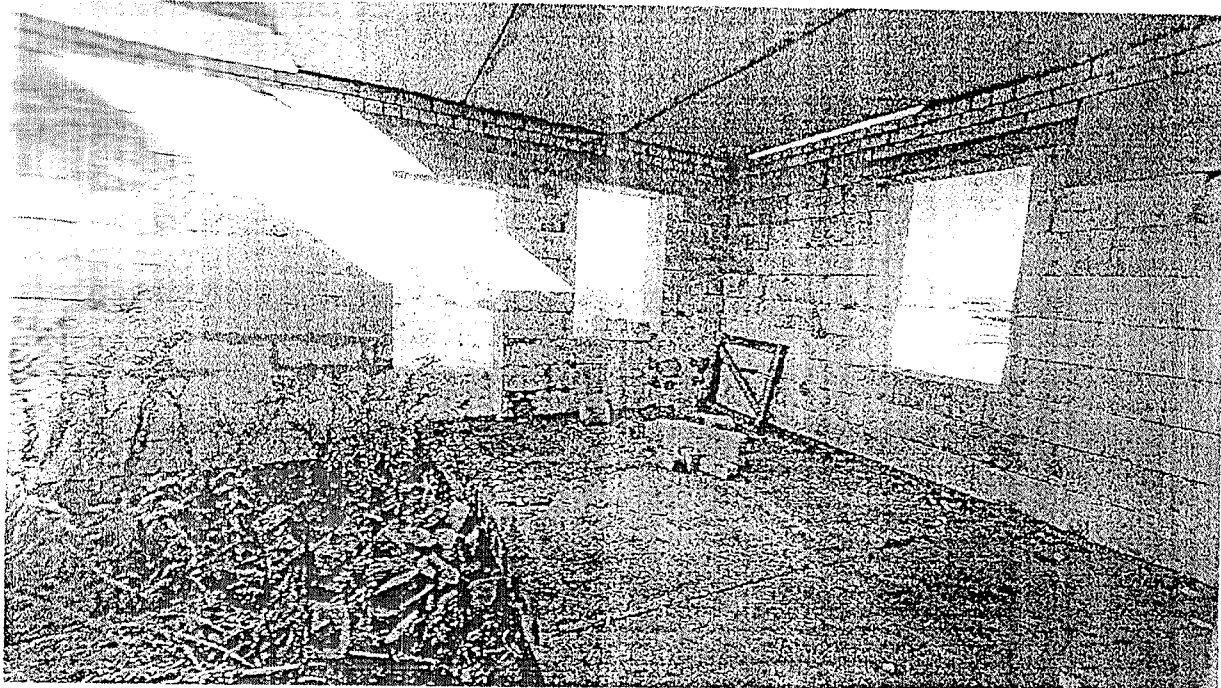


Пом.2

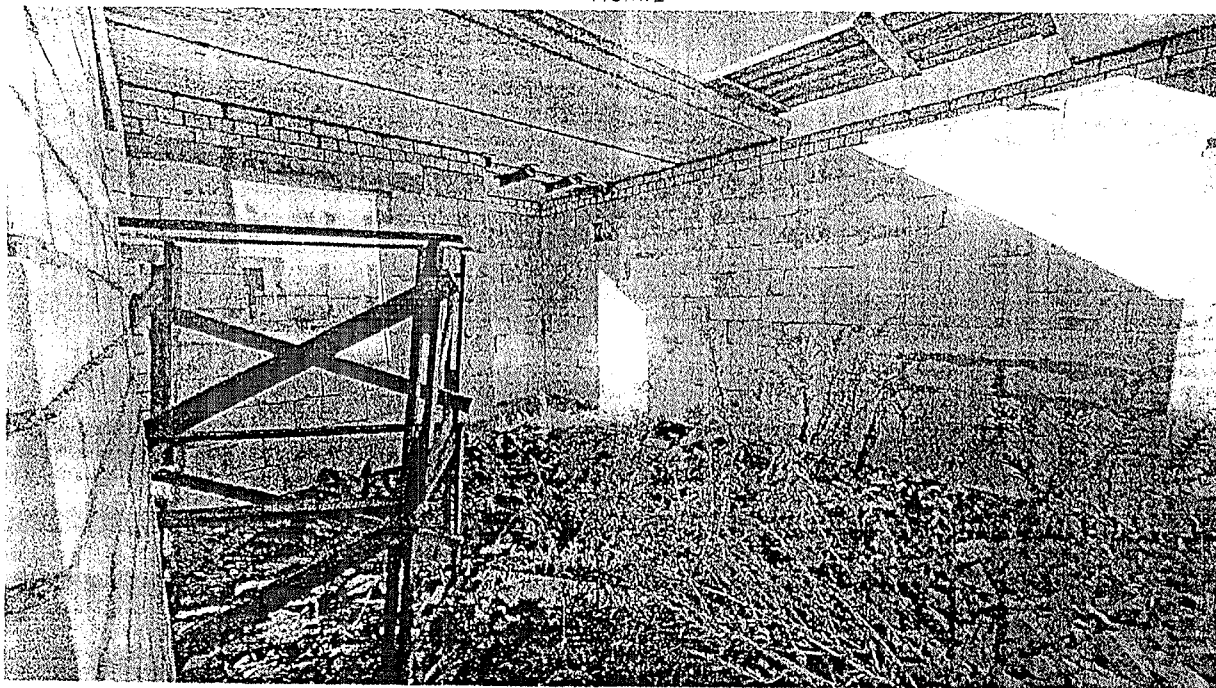


Пом.2

Фотоприложение №4



Пом.1



Пом.1

