

**БЯЛАРУЦКІ СЕЛЬСКІ  
ВЫКАНАЎЧЫ  
КАМІТЭТ**



**БЕЛАРУЧСКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ  
КОМИТЕТ**

вул. Цэнтральная, 17, 223114, в. Алекшыцы,  
т.ф. 8 (01774) 28935, 28636  
e-mail: belarychi@logoysk.gov.by

ул. Центральная, 17, 223114, д. Алекшицы,  
т.ф. 8 (01774) 28935, 28636  
e-mail: belarychi@logoysk.gov.by

01.06.2026 г. № 2-22/ 53

*Вяучко А.В.*

*В работу 01.06.2026*

Директору коммунального  
консалтингового унитарного  
предприятия «Минский областной  
центр инвестиций и приватизаций»  
А.Н.Метле

Беларучский сельисполком направляет материалы для организации и проведения аукционов по продаже земельного участка с расположенном на нем незавершенным незаконсервированным капитальным строением на территории Беларучского сельского исполнительного комитета Логойского района Минской области:

Деревня Марковщина, ул. Соловьиная роща, 1 (кадастровый номер 623280404601000271) – свидетельство о государственной регистрации от 17.09.2025 г. № 601/336-33633, решение суда от 03.01.2024 и материалы по проведению независимой оценки по незавершенному незаконсервированному капитальному строению (фундаменту).

Начальная цена земельного участка с расположенном на нем незавершенным незаконсервированным капитальным строением (фундамент) - 31296,22 (тридцать одна тысяча двести девяносто шесть рублей двадцать две копейки) рублей.

Затраты на формирование и регистрацию данного земельного участка составили 506,86 рубля (плюс публикация в СМИ).

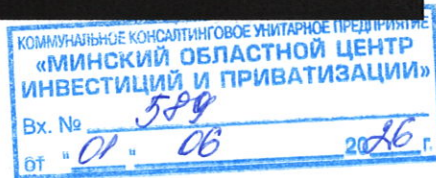
Инженерная инфраструктура:

- газоснабжение;
- электроснабжение;
- транспортные коммуникации.

ВАЖНО:

Задатки за участие в аукционе производится на расчетный счет № BY97AKBB36006190111210000000 БИК АКВВВУ2Х г. Минск ОАО «АСБ Беларусбанк» УНП 600537220 (600181549), код платежа 04901, получатель: Беларучский сельский Совет.

Оплата за предмет аукциона производится на расчетный счет № BY97AKBB36006190111210000000 БИК АКВВВУ2Х г. Минск



ОАО «АСБ Беларусбанк» УНП 600537220, код платежа 04901,  
получатель: Беларучский сельский Совет, назначение платежа:  
приобретение земельного участка в частную собственность с аукциона для  
строительства и обслуживания многоквартирного дома.

Возмещение расходов, связанных с формированием и  
регистрации земельного участка производится на расчетный счет  
№ ВУ97АКВВ36006190111210000000 БИК АКВВВУ2Х г. Минск  
ОАО «АСБ Беларусбанк» УНП 600537220, код платежа 04616,  
получатель: Беларучский сельский Совет,

Председатель



В.В.Шумский

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: 623280404601000271

Адрес (местоположение): Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Соловьиная роща, 1

Площадь (га): 0.1121

Целевое назначение земельного участка: Земельный участок для строительства и обслуживания 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: 24.09.2008 11:23:00

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: 16.09.2025 12:03:43

Основание государственной регистрации: Решение суда от 03.01.2024 №6/н; Определение суда от 19.08.2025 №6/н

**Ограничения (обременения) прав в использовании земель, находящихся в водоохранных зонах водных объектов вне прибрежных полос**

Описание права, ограничения (обременения) прав: Водоохранная зона реки Вяча, площадь 0.1121 га

Идентификационные сведения о правообладателе:

Доля:

Срок действия: не установлен

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

Дата государственной регистрации: 16.12.2008 11:53:00

Основание государственной регистрации: Решение местного исполнительного и распорядительного органа от 15.12.2008 №3.3 О предоставлении и передаче земельного участка  
в частную собственность для строительства и обслуживания жилого дома на основании проведенного аукциона

**Ограничения (обременения) прав в использовании земель, находящихся в охранных зонах линий электропередачи**

Описание права, ограничения (обременения) прав: Охранная зона линии электропередачи напряжением 220 вольт, площадь 0.0041 га

Идентификационные сведения о правообладателе:

Доля:

Срок действия: не установлен

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

Дата государственной регистрации: 16.12.2008 11:53:00

Основание государственной регистрации: Решение местного исполнительного и распорядительного органа от 15.12.2008 №3.3 О предоставлении и передаче земельного участка  
в частную собственность для строительства и обслуживания жилого дома на основании проведенного аукциона

**Ограничения (обременения) прав в использовании земель, находящихся в охранных зонах линий электропередачи**

Описание права, ограничения (обременения) прав: Охранная зона линии электропередачи напряжением 10 000 вольт, площадь 0.0145 га

Идентификационные сведения о правообладателе:

Доля:

Срок действия: не установлен

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

Дата государственной регистрации: 16.12.2008 11:53:00

Основание государственной регистрации: Решение местного исполнительного и распорядительного органа от 15.12.2008 №3.3 О предоставлении и передаче земельного участка  
в частную собственность для строительства и обслуживания жилого дома на основании проведенного аукциона

**Актуальные отметки:**

нет

**Примечания:**

Подано исковое заявление в суд (Указ 87) 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: 1.06.2026

Информация представлена на основании данных, полученных из организации: Логойское бюро 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://qzk.nca.by/statrep.php>

БЯЛАРУЦКІ СЕЛЬСКІ  
ВЫКАНАЎЧЫ  
КАМІТЭТ



БЕЛАРУЧСКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ  
КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

29 мая 2026 г. № 112

в. Алекшицы

д. Алекшицы

О проведении аукциона и предоставлении земельного участка в частную собственность 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 № 220 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 № 463», Беларучский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион по продаже в частную собственность гражданам Республики Беларусь не завершенного строительством незаконсервированного жилого дома и земельного участка с кадастровым номером 6232804046010000271, площадью 0,1121 га для строительства и обслуживания жилого дома по адресу: Минская область Логойский район, д. Марковщина, ул. Соловьиная роща, 1 (один), и предоставить его в частную собственность победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

2. Определить и утвердить начальную цену единого предмета аукциона в размере 31296,22 (тридцать одна тысяча двести девяносто шесть рублей двадцать две копейки) белорусских рублей в том числе:

- начальная цена земельного участка площадью 0,1121 га с кадастровым номером 6232804046010000271 в размере 28700,00 (двадцать восемь тысяч семьсот) белорусских рублей;

- оценочная стоимость не завершенного строительством незаконсервированного капитального строения на дату оценки от 01.10.2025 составляет 2596,22 (две тысячи пятьсот девяносто шесть рублей двадцать две копейки) белорусских рубля;

- удельный вес стоимости незавершенного строительством

незаконсервированного жилого дома в начальной цене предмета аукциона за вычетом расходов на оценку незавершенного строительством жилого дома составляет 8%.

3. Затраты по подготовке документации для проведения аукциона составляют 506,86 (пятьсот шесть рублей восемьдесят шесть копеек) белорусских рубля, в том числе:

- расходы на оценку незавершенного строительством незаконсервированного капитального строения в размере 309,46 белорусских рублей;

- проведение государственной регистрации прав ограничений (обременений) на земельный участок и прекращение права собственности на незавершенное строительством незаконсервированное капитальное строение 197,40 белорусских рублей.

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

5. Победитель аукциона, либо единственный участник несостоявшегося аукциона, обязан:

- в течении 10 (десяти) рабочих дней после утверждения протокола о результатах аукциона внести плату за единый предмет аукциона;

- в течении 10 (десяти) рабочих после утверждения протокола о результатах аукциона возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы по изготовлению документации, необходимой для его проведения;

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

- в течении одного года со дня регистрации прав на земельный участок и утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство объекта, приступить к освоению земельного участка в соответствии с целевым назначением земельного участка;

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

6. Затраты на строительство, в том числе проектирование объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам, подлежат возмещению в порядке и случаях, предусмотренных в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 72 «О мерах по

государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры».

7. Беларучскому сельскому исполнительному комитету направить в коммунальное консалтинговое унитарное предприятие «Минский областной центр инвестиции и приватизации» необходимый пакет документов для организации и проведения аукциона по продаже не завершенного строительством незаконсервированного жилого дома и права частной собственности на земельный участок.

8. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Беларучского сельского исполнительного комитета Шумского В.В.

Председатель



В.В.Шумский

Дело №113ГИП24411

РЕШЕНИЕ  
Именем Республики Беларусь

03 января 2024 года

город Логойск

Суд Логойского района Минской области  
Судья Микулич Любовь Сергеевна  
с участием секретаря судебного заседания – помощника судьи Тороповой  
Виктории Ивановны,

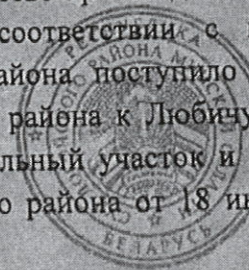
представителя истца Беларучского сельского исполнительного комитета  
Логойского района Шумского Вадима Викторовича,

представителя ответчика Любича Марьяна Федоровича по доверенности  
адвоката Калина Ольги Леонидовны

рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
Беларучского сельского исполнительного комитета Логойского района к  
Любичу Марьяну Федоровичу об изъятии земельного участка, изъятии не  
завершенного строительством капитального строения,

УСТАНОВИЛ:

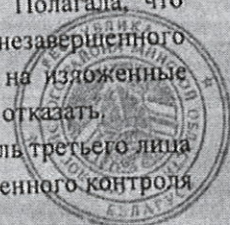
В исковом заявлении истец Беларучский сельисполком Логойского района,  
а в судебном заседании представитель истца Шумский В.В. указал, что на  
основании договора купли-продажи, удостоверенного 27 августа 2009 года,  
заключенного между Витько П.Н. и Любичем М.Ф., последний приобрел в  
собственность земельный участок с кадастровым номером  
623280404601000271, площадью 0.1121 га, с целевым назначением для  
строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенный  
по адресу Логойский район, Беларучский сельсовет, деревня Марковщина, №2  
(в связи с присвоением адреса – улица Соловьиная Роща, 1). Государственные  
регистрации сделки и перехода права собственности произведены 27 августа  
2009 года. На основании решения Беларучского сельисполкома Логойского  
района от 08 сентября 2014 года Любичу М.Ф. разрешено строительство  
многоквартирного жилого дома и нежилых построек на приобретенном  
земельном участке. В установленный срок строительство произведено не было.  
Ввиду неиспользования земельного участка в соответствии с целевым  
назначением, в производство суда Логойского района поступило исковое  
заявление Беларучского сельисполкома Логойского района к Любичу М.Ф. о  
прекращении права частной собственности на земельный участок и изъятии  
земельного участка. Определением суда Логойского района от 18 июля 2023



года в связи с отказом от иска, вызванного началом строительства, производство по делу было прекращено. Вместе с тем, строительство завершено не было, степень готовности объекта строительства составляет 12%. При этом, срок строительства не продлевался, консервация не завершеного строительством капитального строения не осуществлялась. В настоящее время земельный участок не используется в соответствии с целевым назначением. Ссылаясь на изложенные обстоятельства, просил изъять у Любича М.Ф. имущество – земельный участок с кадастровым номером 623280404601000271, площадью 0,1121 га, с целевым назначением для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, не завершеного строительством капитального строения, по адресу: Логойский район, Беларучский сельсовет, деревня Марковщина, улица Соловьиная Роща, 1, прекратив право собственности на указанное имущество путем передачи Беларучскому сельсовету Логойского района для продажи с публичных торгов.

В судебном заседании представитель ответчика Любича М.Ф. по доверенности адвокат Калина О.Л. иски не признала и указала, что имея намерение осуществить строительство многоквартирного жилого дома и нежилых построек на приобретенном земельном участке по адресу Логойский район, Беларучский сельсовет, деревня Марковщина, улица Соловьиная Роща, 1, Любич М.Ф. получил необходимую проектную документацию, заключил договор строительного подряда. Полагала, что установленный действующим законодательством порядок, предшествующий предъявлению иска об изъятии земельного участка, изъятию не завершеного строительством капитального строения, не соблюден. Полагала, что по настоящему гражданскому делу в части требований об изъятии земельного участка производство подлежит прекращению ввиду наличия вступившего в законную силу, вынесенного по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям, определения суда Логойского района от 18 июля 2023 года о прекращении производства по делу в связи с отказом от иска. В настоящее время по уголовному делу по обвинению Любича М.Ф. по ч.2 ст.243 УК Республики Беларусь наложен арест на недвижимое имущество, в том числе, земельный участок по адресу Логойский район, Беларучский сельсовет, деревня Марковщина, улица Соловьиная Роща, 1. Полагала, что оснований для изъятия земельного участка, изъятия незавершеного строительством капитального строения не имеется. Ссылаясь на изложенные обстоятельства, просила в удовлетворении исковых требований отказать.

В судебное заседание третье лицо Любич Е.А., представитель третьего лица Департамента финансовых расследований Комитета государственного контроля



Республики Беларусь не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены.

Рассмотрев дело, суд считает, что в силу п.1 Указа Президента Республики Беларусь «О некоторых мерах по сокращению не законсервированных жилых домов, дач» №87 от 07.02.2006 г., с изменениями и дополнениями в последующих редакциях, п.2 ст.75, п.1 ст.85 Кодекса Республики Беларусь о земле, ст.236, ст.240 ГК Республики Беларусь иски требования подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.302 – ст.306, ст.310, ст.142 ГПК Республики Беларусь,

**РЕШИЛ:**

Изыять у Любича Марьяна Федоровича находящееся в праве собственности имущество - земельный участок с кадастровым номером 623280404601000271, площадью 0.1121 га, с целевым назначением для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, незавершенное строительством капитальное строение, по адресу: Логойский район, Беларучский сельский совет, деревня Марковщина, улица Соловьиная Роща, 1, прекратив право собственности на указанное имущество путем передачи Беларучскому сельскому исполнительному комитету Логойского района для продажи с публичных торгов.

Взыскать с Любича Марьяна Федоровича в доход государства государственную пошлину 790 рублей 29 копеек.

Апелляционная жалоба и (или) апелляционный протест на решение суда первой инстанции соответственно подается и (или) приносится в Минский областной суд через суд Логойского района в пятнадцатидневный срок со дня вынесения решения или вручения лицу, имеющему право на апелляционное обжалование (опротестование), по требованию решения с мотивировочной частью.

Судья  
Верно

Судья суда Логойского района  
08.04.2025

Справка: решение не обжаловано, не опротестовано, вступило в законную силу 27.03.2025 года.

Судья суда Логойского района

Л.С.Микулич

Л.С.Микулич

Л.С.Микулич

с  
и  
30  
1.  
5  
о  
их

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

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

г. Минск, ул. Папанина, 7

ОТЧЕТ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № 129772/25:С-600

№ п/п	Наименование объектов оценки	Адрес
1	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование-незавершенное незаконсервированное капитальное строение)	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Дачная, 5
2	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование-незавершенное незаконсервированное капитальное строение)	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Соловьиная Роща, 1

Предмет оценки: оценочная стоимость

Дата отчета об оценке: 23.10.2025

Дзяржаўны камітэт па маёмасці  
Рэспублікі Беларусь  
Рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства  
«Мінскае абласное агенства па  
дзяржаўнай рэгістрацыі і  
зямельным кадастры»  
вул. Папаніна, 7, 220069, г. Мінск  
факс (017) 396-64-12, сайт www.moa.by  
Р/р: BY90BLBB30120600013237001001 ЦБП №537  
ААТ «Белінвестбанк» г. Мінск, код BLBBBY2X,  
УНН 600013237, ОКПО 37402696



Государственный комитет по имуществу  
Республики Беларусь  
Республиканское унитарное предприятие  
«Минское областное агентство  
по государственной регистрации  
и земельному кадастру»  
ул. Папанина, 7, 220069, г. Минск  
факс (017) 396-64-12, сайт www.moa.by  
р/с: BY90BLBB30120600013237001001 ЦБП №537  
ОАО «Белвестбанк» г. Минск, код BLBBBY2X,  
УНН 600013237, ОКПО 37402696

Дата регистрации: 23.10.2025

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № 129772/25:С-600 от  
23.10.2025**

На основании договора на оказание услуг по независимой оценке № 129772/25:С-600 от 03.10.2025, заключенного между Беларуским сельским исполнительным комитетом и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», оказаны услуги по оценке.

- 1 Дата оценки: 01.10.2025.
- 2 Цель оценки стоимости: продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу.
- 3 Предмет оценки: оценочная стоимость.
- 4 Метод оценки: индексный.
- 5 Валюта оценки: белорусский рубль.

6 В результате анализа представленной информации и проведенных расчетов, в соответствии с целью оценки стоимости «продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу», с учетом предпосылок и ограничений, принятых в отчете о независимой оценке, результат независимой оценки (оценочная стоимость объекта оценки с учетом коэффициента качества среды, коэффициента типа населенного пункта на дату оценки 01.10.2025) составляет:

№ п/п	Наименование объектов оценки	Индивидуальные признаки объекта оценки (наружная площадь, м <sup>2</sup> )	Адрес	Оценочная стоимость, бел.руб.
1	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование-незавершенное незаконсервированное капитальное строение)	70	Минская обл., Логойский р-н, Беларуский с/с, д. Марковщина, ул. Дачная, 5	9 369,61 (девять тысяч триста шестьдесят девять белорусских рублей 61 копейка)
2	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование-незавершенное незаконсервированное капитальное строение)	48	Минская обл., Логойский р-н, Беларуский с/с, д. Марковщина, ул. Соловьяная Роца, 1	2 596,22 (две тысячи пятьсот девяносто шесть белорусских рублей 22 копейки)

Дзяржаўны камітэт па маёмасці  
Рэспублікі Беларусь  
Рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства  
«Мінскае абласное агенства па  
дзяржаўнай рэгістрацыі і  
зямельным кадастры»  
вул. Палаціна, 7, 220069, г. Мінск  
факс (017) 396-64-12, сайт [www.moa.by](http://www.moa.by)  
Р/р ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБП №537  
ААТ «Белінвестбанк» г. Мінск, код ВЛВВУ2Х,  
УНН 600013237, ОКПО 37402696



Государственный комитет по имуществу  
Республики Беларусь  
Республиканское унитарное предприятие  
«Минское областное агентство  
по государственной регистрации  
и земельному кадастру»  
ул. Палаціна, 7, 220069, г. Мінск  
факс (017) 396-64-12, сайт [www.moa.by](http://www.moa.by)  
р/с ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБП №537  
ОАО «Белінвестбанк» г. Мінск, код ВЛВВУ2Х,  
УНН 600013237, ОКПО 37402696

23.10.2025 № 129772/25:С-600

Беларучский сельский  
исполнительный комитет

### Об оценке оценочной стоимости

В соответствии с договором на проведение независимой оценки № 129772/25:С-600 от 03.10.2025, заключенным между Беларуским сельским исполнительным комитетом и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», оценщиком недвижимости отдела оценки выполнена оценка объектов оценки.

№ п/п	Наименование объектов оценки	Адрес
1	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование- незавершенное незаконсервированное капитальное строение)	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Дачная, 5
2	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование- незавершенное незаконсервированное капитальное строение)	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Соловьина Роцца, 1

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

Приложения: 1 Заключение о независимой оценке № 129772/25:С-600 на 1 л.,  
2 стр.  
2 Отчет о независимой оценке № 129772/25:С-600 на 40 стр.  
в 1 экз.

Первый заместитель директора

Т.В. Шимко

# 1 Краткие факты и выводы по результатам оценки стоимости

Основные факты и выводы представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Краткое содержание основных фактов и выводов		Описание
№п/п	Наименование	
1	Наименование объектов оценки, адреса объектов оценки	
1.1	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование-незавершенное незаконсервированное капитальное строение)	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Дачная, 5
1.2	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование-незавершенное незаконсервированное капитальное строение)	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Соловьиная Роща, 1
2	Заказчик оценки	Беларучский сельский исполнительный комитет 223114, Минская область, Логойский район, д. Алекшицы, ул. Центральная, д. 17
3	Исполнитель оценки	РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 220069, Минск, Папанина, 7
4	Основание для проведения независимой оценки	Договор № 129772/25:С-600 от 03.10.2025
5	Правообладатели и имущественные права в отношении земельных участков, на которых расположены объекты оценки*	
5.1	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Дачная, 5	Право собственности, правоустанавливающий документ не был предоставлен
5.2	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Соловьиная Роща, 1	Право собственности, правоустанавливающий документ не был предоставлен
6	Цель оценки стоимости	Продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу
7	Дата осмотра (согласно техническому паспорту/ведомости технических характеристик/материалам инвентарного дела)	Согласно материалам инвентарного дела: 29.05.2024
8	Дата оценки	01.10.2025
9	Валюта оценки	Белорусский рубль
10	Предмет оценки	Оценочная стоимость
11	Назначение объектов оценки	-
12	Метод оценки	Индексный
13	Готовность основного строения, %	
13.1	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Дачная, 5	41

Таблица 1.1

## Краткое содержание основных фактов и выводов

№п/п	Наименование	Описание
13.2	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Соловьина Роца, 1	12
14	Наружная площадь, кв.м	
14.1	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Дачная, 5	70
14.2	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Соловьина Роца, 1	48
15	Оценочная стоимость объектов оценки, бел. руб.	
15.1	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Дачная, 5	9 369,61
15.2	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Соловьина Роца, 1	2 596,22

\* Сведения об имущественных правах в отношении объектов оценки указаны согласно базе данных Исполнителя оценки

**5 Описание объектов оценки (техническое или иное, включая перечень ограничений (обременений) прав на объекты оценки при их наличии)**

Краткое описание объектов оценки приведено в таблицах 5.1-5.2.

Таблица 5.1

Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Наименование объекта оценки	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование-незавершенное незаконсервированное капитальное строение)
2	Адрес объекта оценки	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Дачная, 5
3	Назначение объекта	-
4	Характеристика недвижимых улучшений, входящих в состав объекта оценки	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А готовностью 41%
5	Площадь застройки, кв.м.	70
6	Общая площадь, кв.м.	50,3
7	Объем, куб.м	199
8	Сведения о правообладателях и имущественных правах в отношении объекта оценки*	Право собственности, правоустанавливающий документ не был предоставлен
9	Конструктивные элементы, в т.ч.:	
	Фундамент	Железобетон
	Кровля	Отсутствует
	Перекрытия	Железобетон
	Стены	Железобетон
	Полы	Отсутствуют
10	Инженерное оборудование:	Отсутствует
11	Анализ местоположения	Объект оценки располагается по адресу, указанному в п. 2 настоящей таблицы. Характеристики местоположения (за исключением адреса) не оказывают влияния на величину предмета оценки; анализ таких характеристик не проводился

\* Сведения об имущественных правах в отношении объектов оценки указаны согласно базе данных Исполнителя оценки

Таблица 5.2

Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Наименование объекта оценки	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование-незавершенное незаконсервированное капитальное строение)
2	Адрес объекта оценки	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Соловьиная Роща, 1

№ п/п	
3	Наз
4	Хар улу обь
5	Плс
6	Све иму обь
7	Кол Фу Кр Пе Ст
8	Пе
9	Ил Лл

\* Сведе  
данных

Таблица 5.2

## Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель
3	Назначение объекта	-
4	Характеристика недвижимых улучшений, входящих в состав объекта оценки	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А готовностью 12%
5	Площадь застройки, кв.м	48
6	Сведения о правообладателях и имущественных правах в отношении объекта оценки*	Право собственности, правоустанавливающий документ не был предоставлен
7	Конструктивные элементы, в т.ч.:	Блоки фундаментные
	Фундамент	Отсутствует
	Кровля	Отсутствуют
	Перекрытия	Отсутствуют
	Стены	Отсутствуют
	Полы	Отсутствует
8	Инженерное оборудование:	Объект оценки располагается по адресу, указанному в п. 2 настоящей таблицы.
9	Анализ местоположения	Характеристики местоположения (за исключением адреса) не оказывают влияния на величину предмета оценки; анализ таких характеристик не проводился

\* Сведения об имущественных правах в отношении объектов оценки указаны согласно базе данных Исполнителя оценки

## 8 Обоснование результата независимой оценки

Оценка стоимости объектов оценки производилась одним методом оценки, итоговые стоимости, полученные в результате расчетов, являются результатами независимой оценки.

Определение стоимости объектов оценки производилось индексным методом оценки, результаты независимой оценки указаны с округлением до наименьшего номинала денежного знака согласно арифметическим правилам.

Вывод:

Предмет оценки: оценочная стоимость.

Дата оценки: 01.10.2025

Валюта оценки: белорусский рубль.

Результат независимой оценки объектов оценки в соответствии с целью оценки стоимости «продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу», на основании анализа информации, расчетов, с учетом предпосылок и ограничений, принятых в настоящем отчете о независимой оценке, с учетом коэффициента качества среды, коэффициента типа населенного пункта приведен в таблице 8.1.

Таблица 8.1

Результат независимой оценки			
№ п/п	Наименование объектов оценки	Адрес	Оценочная стоимость, бел.руб.
1	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование: незавершенное незаконсервированное капитальное строение)	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Дачная, 5	9 369,61 (девять тысяч триста шестьдесят девять белорусских рублей 61 копейка)
2	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование: незавершенное незаконсервированное капитальное строение)	Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Соловьиная, 10	2 596,22 (две тысячи пятьсот девяносто шесть белорусских рублей 22 копейки)

Первый заместитель директора

Т.В. Шимко

Оценщик недвижимости

О.И. Жукова

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



Средневзвешенный индекс	10	40%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	40%
-------------------------	----	-----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Таблица 2.3

**Ведомость определения оценочной стоимости неизмеряемого незавершенного капитального строения**  
 Минская обл., Логойский р-н, Белявский с/б, д. Мирковица, ул. Дачная, 5

№ п/п	Катег по технической документации	Наименование строения	№ этажности	Объем (капиталь) строения, м³	Объемные нормы на 1 м³ (1 м²) сооружения типичного строения, руб.	Надбавки и скидки к нормам в руб/м³ (1 м²) строения	Оценки наливной и/или стяжки к стоимости строения	Степень готовности, %	Прочие сведения о строении, расчеты стоимости с применением норм для оценки с применением коэффициентов	Коэффициент качества строительства	Прочие сведения о строении на 1991 г.	Итого	
												7 098,33	6 246,51
1	А	Незавершенное капитальное строение	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
2	Б	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
3	В	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
4	Г	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
5	Д	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
6	Е	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
7	Ж	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
8	З	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
9	И	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
10	К	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
11	Л	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
12	М	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
13	Н	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
14	О	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
15	П	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
16	Р	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
17	С	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
18	Т	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
19	У	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
20	Ф	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
21	Х	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
22	Ц	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
23	Ч	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
24	Ш	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
25	Щ	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
26	Ъ	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
27	Ы	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
28	Ь	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
29	Э	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
30	Ю	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
31	Я	Котельная	1	100	70	8,00%	0,0	41%	7 098,33	0,88	6 246,51	7 098,33	6 246,51
32	Итого											7 098,33	6 246,51

Оценочная стоимость объекта указана на дату оценки 01.10.2025 г., без руб.  
 Примечания:  
 \*Коэффициент качества строительства принят равным 1,0 = 1,0 (коэффициент типа наследственного пункта)  
 \*Коэффициент качества среды принят равным 1,0 в связи с отменой решения Логойского районного исполнительного комитета от 08.07.2008 г. 973 «Об установлении коэффициентов качества среды в связи с принятием решения Логойского районного исполнительного комитета от 03.09.2025 № 2945 «О признании утратившим силу решения Логойского районного исполнительного комитета», коэффициент типа наследственного пункта принят равным 1,0 согласно постановлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.11.2006 № 17 «Об утверждении коэффициентов типа наследственного пункта»

Поправки, надбавки и скидки к оценочным нормам:  
 А. Незавершенное незавершенное капитальное строение  
 Б. Зрелая металочерепица

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

Расчет величины физического износа методом средневзвешенного износа

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

Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А  
Минская обл., Логойский р-н, Беларучский с/с, д. Марковщина, ул. Дачная, 5

№ п/п	Наименование конструктивных элементов объекта оценки	Описание конструктивных элементов	Описание технического состояния	Удельный вес элементов, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Привзвешенный удельный вес	Физический износ	Средневзвешенный износ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Подземная часть	Железобетон	Искривление горизонтальных линий цоколя без признаков увеличения осадочных деформаций	12	0	12	27%	40%	11%
2	Стены	Железобетон	Вертикальные широко раскрытые трещины в стыках и перемычках с нарушением связи между отдельными участками стен	24	0	24	53%	60%	32%
3	Перегородки	Железобетон	Большие сколы и сквозные трещины в местах примыкания к перекрытиям; выбоины, трещины	2	0	2	4%	60%	3%
4	Перекрытие	Железобетон	Глубокие поперечные трещины с оголением арматуры, прогиб плит	7	0	7	16%	60%	9%
5	Крыша	Отсутствует	-	15	-15	0	0%	0%	0%
6	Полы	Отсутствуют	-	10	-10	0	0%	0%	0%
7	Окна	Отсутствуют	-	2	-2	0	0%	0%	0%
8	Двери	Отсутствуют	-	7	-7	0	0%	0%	0%
9	Отопление	Отсутствует	-	2	-2	0	0%		
10	Водопровод и канализация	Отсутствует	-	2	-2	0	0%	0%	0%
11	Электромонтажные работы	Отсутствуют	-	7	-7	0	0%	0%	0%
12	Внутренняя отделка	Отсутствует	-	7	-7	0	0%	0%	0%
<b>ИТОГО</b>				<b>100</b>		<b>45</b>		<b>55%</b>	

**АКТ №2**  
осмотра оценщиком не законченного строительством объекта,

Расположенного по адресу

Минская обл., Логойский  
р-н, Беларучский с/с, д.  
Марковщина, ул.  
Соловьиная Роща, 1

Наименование улучшения

Незавершенное  
незаконсервированное  
капитальное строение А

Этажность

1

Конструктивный тип (здания, сооружения)

бескаркасное

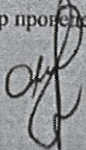
На основании договора на проведение независимой оценки № 129772/25:С-600 от 03.10.2025 произведен визуальный осмотр состояния объекта оценки и его конструктивных элементов.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов, видов работ	Описание состояния конструктивных элементов, видов работ	Экспертная степень готовности, %
1	2	3	4
1	Подземная часть: блоки фундаментные	Заметное искривление фундамента, сквозные трещины	12
2	Стены: нет	-	
3	Перегородки: нет	-	
4	Перекрытие: нет	-	
5	Крыша: нет	-	
6	Полы: нет	-	
7	Окна: нет	-	
8	Двери: нет	-	
9	Отопление: нет	-	
10	Водопровод и канализация: нет	-	
11	Электромонтажные работы: нет	-	
12	Внутренняя отделка: нет	-	

По результатам осмотра составлен настоящий акт о состоянии объекта оценки, его конструктивных элементов, видов работ.

Выводы и примечания: объект оценки находится в стадии строительства, не эксплуатируется, в удовлетворительном состоянии. Осмотр проведен в режиме онлайн.

Оценщик недвижимости



О.И. Жукова

**АКТ №1**  
осмотра оценщиком не завершенного строительства объекта

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

Расположенного по адресу

Минская обл., Логойский  
р-н, Беларучский с/с, д.  
Марковщина, ул. Дачная,  
5

Наименование улучшения

Незавершенное  
незаконсервированное  
капитальное строение А

Этажность  
Конструктивный тип (здания, сооружения)

1  
бескаркасное

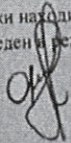
На основании договора на проведение независимой оценки № 129772/25:С-600 от 03.10.2025 произведен визуальный осмотр состояния объекта оценки и его конструктивных элементов.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов, видов работ	Описание состояния конструктивных элементов, видов работ	Экспертная степень готовности, %
1	2	3	4
1	Подземная часть: железобетон	Искривление горизонтальных линий цоколя без признаков увеличения осадочных деформаций	41
2	Стены: железобетон	Вертикальные широко раскрытые трещины в стыках и перемычках с нарушением связи между отдельными участками стен	
3	Перегородки: железобетон	Большие сколы и сквозные трещины в местах примыкания к перекрытиям; выбоины, трещины	
4	Перекрытие: железобетон	Глубокие поперечные трещины с оголением арматуры, прогиб плит	
5	Крыша: нет	-	
6	Полы: нет	-	
7	Окна: нет	-	
8	Двери: нет	-	
9	Отопление: нет	-	
10	Водопровод и канализация: нет	-	
11	Электромонтажные работы: нет	-	
12	Внутренняя отделка: нет	-	

По результатам осмотра составлен настоящий акт о состоянии объекта оценки, его конструктивных элементов, видов работ.

Выводы и примечания: объект оценки находится в стадии строительства, не эксплуатируется, в условно-пригодном состоянии. Осмотр проведен в режиме онлайн.

Оценщик недвижимости



О.И. Жукова