

**ЖОДИНСКІ СЕЛЬСКІ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**



**ЖОДИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

222160, г. Жодзіна завул. Маладзежны д.3  
Мінскай вобласці  
тэл. (01775) 674449, 67174 (факс)  
УНН 600023532 ОКПО 04429987  
р/с ВУ14АКВВ36040616016086200000 в ЦБУ №616 ОАО  
«АСБ Беларусбанк» г. Жодзіна, БИК АКВВВУ 21612

222160, г. Жодино пер. Молодежный д.3  
Минской области  
тэл. (01775) 674449, 67174 (факс)  
УНН 600023532 ОКПО 04429987  
р/с ВУ14АКВВ36040616016086200000 в ЦБУ №616 ОАО  
«АСБ Беларусбанк» г. Жодино, БИК АКВВВУ 21612

*11.05.2026 № 2-102/107*

*Вручено А.В.  
в работу  
11.05.2026*

Коммунальное консалтинговое  
унитарное предприятие  
«Минский областной центр  
инвестиций и приватизации»

ул. Чкалова, 5  
220039, г. Минск

**О направлении документов**

Жодинский сельский исполнительный комитет Смолевичского района Минской области направляет в Ваш адрес пакет документов для организации и проведения аукциона по продаже пустующего одноквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Минская область, Смолевичский район, Жодинский сельсовет, дер. Белая Лужа, ул. Лесная, д. 13.

Приложение на 15 листах в 1 экз.

Просьба провести аукцион по продаже жилого дома в ближайшее время.

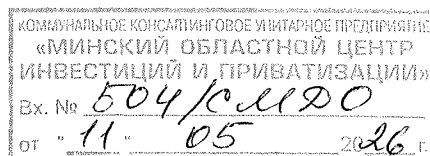
Заранее благодарны.

С уважением

Председатель

Н.А.Лабазевич

Папкович 801775-67174



ЖОДЗІНСКІ СЕЛЬСКІ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ



ЖОДИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

22 апреля 2026 г. № 96

г. Жодзіна

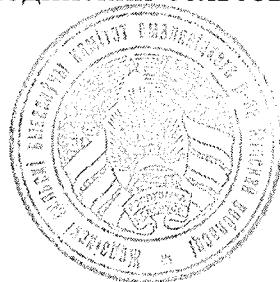
г. Жодино

О продаже с аукциона жилого дома,  
находящегося в собственности  
Жодинского сельсовета

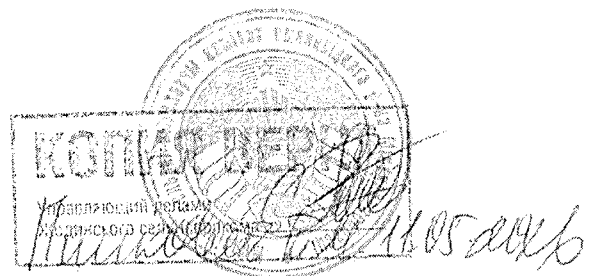
На основании пункта 17 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами» Жодинский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

Продать с аукциона, либо путем проведения электронных торгов, многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Минская область, Смолевичский район, Жодинский сельсовет, дер. Белая Луза, ул. Лесная, д. 13.

Председатель



Н.А.Лабазевич



ЖОДЗІНСКІ СЕЛЬСКІ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ



ЖОДИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

8 мая 2026 г. № 106

г. Жодзіна

г. Жодино

О проведении аукциона по продаже  
одноквартирного жилого дома,  
находящегося в собственности  
Жодинского сельсовета

На основании пункта 17 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами», решения Минского областного исполнительного комитета от 27 сентября 2021 г. № 844 «Об отчуждении пустующих жилых домов в Минской области» Жодинский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион по продаже пустующего одноквартирного жилого дома (далее – предмет аукциона), расположенного по адресу: Минская область, Смолевичский район, Жодинский сельсовет, дер. Белая Лужа, ул. Лесная, д. 13.

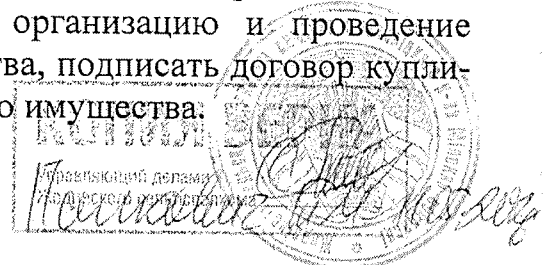
2. Установить начальную цену продажи одноквартирного жилого дома 15 800,00 (пятнадцать тысяч восемьсот) белорусских рублей.

3. Затраты по подготовке документации для проведения аукциона составляют 537,38 белорусских рублей, в том числе:

расходы на проведение технической инвентаризации жилого дома составляют в размере 205,84 белорусских рублей;

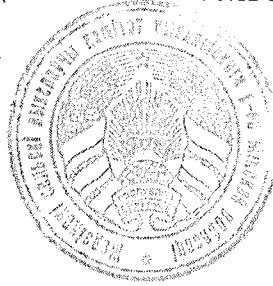
расходы на проведение оценки оценочной и рыночной стоимости жилого дома составляют в размере 331,54 белорусских рублей;

4. Поручить председателю Жодинского сельского исполнительного комитета (Лабазевич Н.А.) заключить с коммунальным консалтинговым унитарным предприятием «Минский областной центр инвестиций и приватизаций» договор поручения на организацию и проведение аукциона по продаже недвижимого имущества, подписать договор купли-продажи и акт приема-передачи недвижимого имущества.

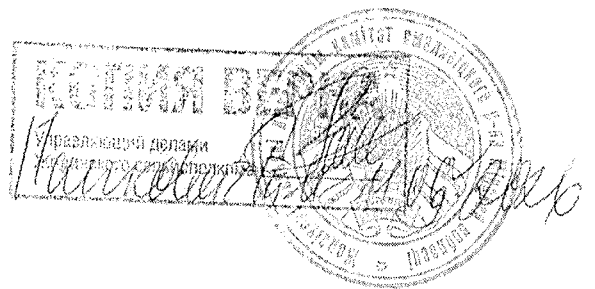


5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Жодинского сельского исполнительного комитета Лабазевич Н.А.

Председатель



Н.А.Лабазевич





**ДОКУМЕНТЫ ПО ОЦЕНКЕ**  
**по договору на проведение независимой оценки**  
**№ 3302/26:С-614 от 18.02.2026**

1. Заключение о независимой оценке № 3302/26:С-614 от 06.04.2026
2. Отчет о независимой оценке № 3302/26:С-614 от 06.04.2026

**Борисов 2026**



ДЗЯРЖАУНЫ КАМІТЭТ  
ПА МАЁМАСЦІ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ  
ПО ИМУЩЕСТВУ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БАРЫСАУСКІ ФІЛІЯЛ  
РЭСПУБЛІКАНСКАЕ УНІТАРНАЕ  
ПРАДПРЫЕМСТВА  
«МІНСКАЕ АБЛАСНОЕ АГЕНЦТВА ПА  
ДЗЯРЖАУНАЙ РЭГІСТРАЦЫ  
І ЗЬЕМЕЛЬНАМУ КАДАСТРУ»

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

вул. Арджанікідзэ, 10, 222520, г. Барысаў, Мінская вобл.  
тэл. (0177) 93 30 25, т/факс (0177) 76 83 17  
сайт [www.moa.by](http://www.moa.by), e-mail: [d610@nca.by](mailto:d610@nca.by)  
Р/р (IBAN) BY78BLBB30120600214035001001  
у ЦБП № 933 г. Барысаў ААТ «Белінвестбанк»  
г. Барысаў, вул. Арджанікідзэ, 55  
БІК (BIC) BLBBVY2X  
УНП 600214035, АКПА 37402696

ул. Орджоникидзе, 10, 222520, г. Борисов, Минская обл.  
тел. (0177) 93 30 25, т/факс (0177) 76 83 17  
сайт [www.moa.by](http://www.moa.by), e-mail: [d610@nca.by](mailto:d610@nca.by)  
Р/с (IBAN) BY78BLBB30120600214035001001  
в ЦБУ № 933 г. Борисов ОАО «Белинвестбанк»  
г. Борисов, ул. Орджоникидзе, 55  
БИК (BIC) BLBBVY2X  
УНП 600214035, ОКПО 37402696

06.04.2026 № 3302/26:С-614  
(дата и номер регистрации)

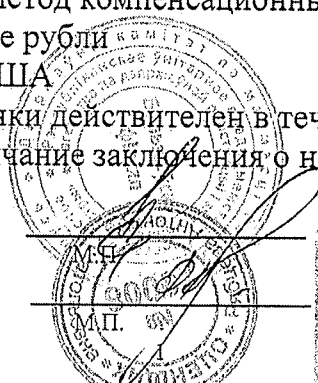
### ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № 3302/26:С-614

На основании договора на проведение независимой оценке от 18.02.2026 № 3302/26:С-614, заключенного между Государственным учреждением «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Смолевичского района» и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», оказаны услуги по оценке: оценщик недвижимости, проводивший оценку стоимости: Рябцева Антонина Анатольевна (свидетельство об аттестации оценщика от 15.05.2021 № 70008 на право проведения независимой оценки капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них на территории Республики Беларусь. Срок действия продлен с 21.11.2024 на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 04.11.2024 № 240 на 3 (три) года):

1. Объект оценки - объект недвижимости: капитальное строение (наименование - жилой дом, назначение - нет сведений, общей площадью жилых помещений - 36,6 кв.м.)
  2. Адрес объекта оценки: Минская обл., Смолевичский р-н, Жодинский с/с, д. Белая Лужа, ул. Лесная, д.13
  3. Правообладатель и имущественные права, ограничения (обременения) прав на капитальное строение: -
  4. Правообладатель и имущественные права, ограничения (обременения) прав на земельный участок: -
  5. Дата осмотра: 06.04.2026
  6. Дата оценки: 06.04.2026
  7. Цель оценки стоимости: продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу
  8. Предмет оценки: рыночная стоимость (рыночная стоимость в текущем использовании)
  9. Метод оценки: рыночный метод оценки с использованием сравнительного метода оценки
  10. Метод расчета стоимости: метод компенсационных корректировок
  11. Валюта оценки: белорусские рубли
  12. Валюта расчета: доллары США
  13. Результат независимой оценки действителен в течение 12 месяцев с даты оценки
- Окончание заключения о независимой оценке на листе №2

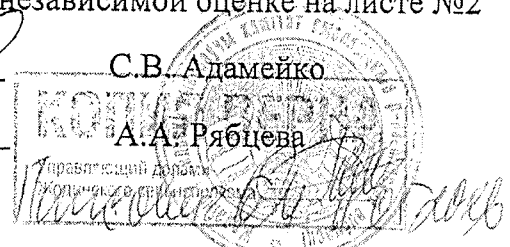
Начальник филиала

Оценщик недвижимости



С.В. Адамейко

А.А. Рябцева



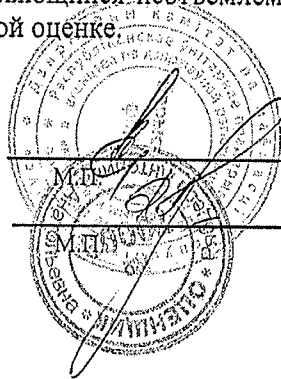
14. В результате анализа представленных фактов, расчетов, выводов, с учетом принимаемых в отчете о независимой оценке №3302/26:С-614 от 06.04.2026 предпосылок и ограничений, в соответствии с целью оценки стоимости, рыночная стоимость (рыночная стоимость в текущем использовании) объекта оценки на дату оценки 06.04.2026 составляет:

15 800,00 белорусских рублей  
(пятнадцать тысяч восемьсот белорусских рублей 00 копеек)

Заключение о независимой оценке № 3302/26:С-614 от 06.04.2026 составлено на основании отчета о независимой оценке № 3302/26:С-614 от 06.04.2026 на 2 л. 1 экз.\*

Приложения: 1. Отчет о независимой оценке № 3302/26:С-614 от 06.04.2026 на 80 л. 1 экз.\*, являющийся неотъемлемой частью настоящего Заключения о независимой оценке

Начальник филиала  
Оценщик недвижимости



С.В. Адамейко  
А.А. Рябцева

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



## РЕШЕНИЕ

Именем Республики Беларусь

12.08.2025 суд Смолевичского района Минской области в составе председательствующего - судьи Мелешенко Александра Владимировича, при секретаре Паклиной Линде Владимировне, с участием представителя заявителя - Лабазевич Натальи Антоновны, заинтересованного лица - Киричек Людмилы Павловны, рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Смолевичи гражданское дело по заявлению Жодинского сельского исполнительного комитета о признании пустующего дома бесхозным,

### УСТАНОВИЛ:

в заявлении суду Жодинский сельисполком указал, что комиссией по обследованию состояния жилых домов установлено, что жилой дом № 13, расположенный в д. Белая Лужа Жодинского сельсовета, соответствует критериям пустующего дома. В вышеуказанном жилой доме проживала Гарицкая В.В., умершая 21.05.2017. Гарицкая В.В. завещала дом своей двоюродной сестре, Киричек Людмиле Павловне, которая право собственности в установленном порядке не зарегистрировала, жилым домом и земельным участком не пользовалась. Жодинским сельисполкомом 20.02.2025 опубликовано извещение о наличии оснований для признания жилого дома пустующим, направлено предписание о прекращении его бесхозного содержания, однако никаких мер по поддержанию состояния жилого дома предпринято не было. Решением Жодинского сельисполкома от 23.04.2025 № 142 дом признан пустующим. С учетом изложенного, заявитель просил признать вышеуказанный пустующий жилой дом бесхозным и передать его в собственность Жодинского сельсовета Смолевичского района Минской области.

В судебном заседании представитель заявителя, Лабазевич Н.А., заявленные требования поддержала.

Заинтересованное лицо Киричек Л.П. заявленные требования признала.

Заслушав доводы представителя заявителя, заинтересованного лица, изучив материалы дела, суд приходит к выводу о том, что заявленные требования подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь п. 13 Указа Президента Республики Беларусь № 116 от 24.03.2021 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами», ст.ст. 302-304, 306 ГПК Республики Беларусь, суд

### РЕШИЛ:

признать бесхозным и передать в собственность Жодинского сельского исполнительного комитета многоквартирный жилой дом № 13, расположенный в д. Белая Лужа Жодинского сельсовета Смолевичского



района Минской области, включенный в реестр пустующих домов решением  
Жодинского сельского исполнительного комитета от 23.04.2025 № 142.

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

Судья

подпись

А.В.Мелешенко

Судья  
Судья суда Смолевичского района  
*Будора П.И.*  
(И.И.О.)  
30 10 2025 г.

Решение (определение), приговор  
обжаловано и не опротестовано, вступило  
в законную силу  
Судья Смолевичского района  
*Будора П.И.*  
(И.И.О.)  
30 10 2025 г.

Судья  
*Мелешенко А.В.*  
30 10 2025 г.

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

17.09.2025 суд Смолевичского района Минской области в составе председательствующего – судьи Мелешенко Александра Владимировича, при секретаре Паклиной Линде Владимировне, рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Смолевичи материалы гражданского дела по заявлению Жодинского сельсовета о признании пустующего дома бесхозным,

### УСТАНОВИЛ:

судом Смолевичского района 12.08.2025 постановлено решение по вышеуказанному гражданскому делу.

В то же время установлено, что в резолютивной части судебного постановления была допущена описка в части указания адреса дома признанного судом бесхозным, также наименования органа, которому передается в собственность указанный дом. Так, указано «передать в собственность Жодинского сельского исполнительного комитета», в то время как надлежало указать «передать в собственность Жодинского сельсовета» а также указано «одноквартирный жилой дом № 13, расположенный в д. Белая Лужа», в то время как надлежало указать «одноквартирный жилой дом по адресу д. Белая Лужа, ул. Лесная, д. 13».

Юридически заинтересованные в исходе дела лица в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом.

В соответствии со ст. 328 ГПК суд, вынесший решение, может по своей инициативе или по заявлению юридически заинтересованных в исходе дела лиц исправить допущенные в решении описки и явные счетные ошибки.

В связи с изложенным, суд считает необходимым исправить описку допущенную в решении суда.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 328, 330 ГПК Республики Беларусь, суд

### ОПРЕДЕЛИЛ:

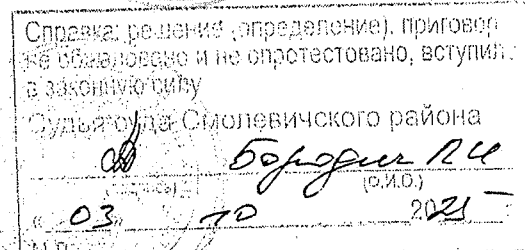
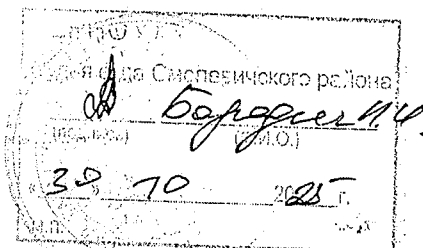
исправить описку, допущенную в решении суда от 12.08.2025 по гражданскому делу по заявлению Жодинского сельсовета о признании пустующего дома бесхозным, указав в резолютивной части судебного постановления о передаче в собственность Жодинского сельсовета одноквартирный жилой дом по адресу: д. Белая Лужа, ул. Лесная, д. 13.

На определение может быть подана частная жалоба или принесен частный протест в Минский областной суд через суд Смолевичского района в пятнадцатидневный срок.

Судья

подпись

А.В.Мелешенко



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

**ВЕДОМОСТЬ ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК**  
**на одноквартирный, блокированный жилой дом**

Смолевичское бюро Борисовского филиала Республиканского унитарного предприятия "Минское  
областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"  
(наименование организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

Наименование: Жилой дом

Назначение: Нет сведений

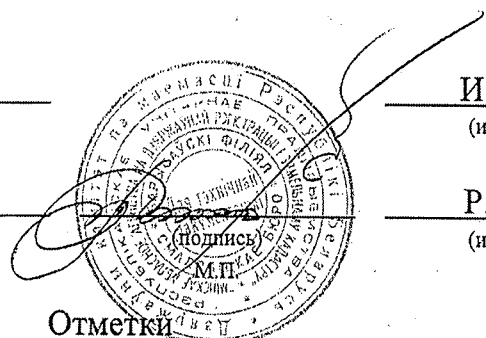
Инвентарный номер: -

Адрес: 202135, Республика Беларусь, Минская обл., Смолевичский р-н, Жодинский с/с, д. Белая Луза, ул. Лесная, 13

Составлен по состоянию на: 21.11.2025

Составил 27.11.2025  
(дата)

Уполномоченное должностное лицо 27.11.2025  
(дата)



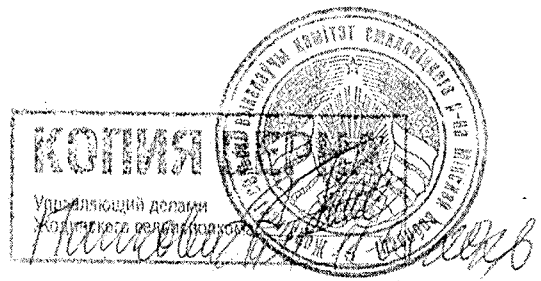
И. В. Аверкова  
(инициалы, фамилия)

Р. В. Богданов  
(инициалы, фамилия)

Отметки

**КОПИЯ**

Удостоверенная копия документа



## 1. Общие сведения об многоквартирном, блокированном жилом доме

1. Кадастровый номер земельного участка	-
2. Литер	A1/д
3. Количество надземных этажей, шт.	1
4. Количество подземных этажей, шт.	-
5. Год постройки (дата приемки в эксплуатацию)	-
6. Год реконструкции	-
7. Физический износ, %	60
8. Объем здания, куб.м	149
9. Наружная площадь (площадь застройки), кв.м.	60 (60)
10. Общая площадь здания, кв.м	47.9
11. Количество жилых изолированных помещений (квартир), шт.	1
12. Количество жилых комнат, шт.	1
13. Жилая площадь жилого дома (квартиры), кв.м	20.3
14. Общая площадь жилых помещений (квартир) жилого дома (квартиры), кв.м	36.6
15. Общая площадь квартиры (квартир) по СНБ, кв.м	-
16. Площадь балконов, лоджий, террас и т.п. без учета коэффициентов, кв.м	-
17. Площадь балконов, лоджий, террас и т.п. жилых помещений с учетом коэффициентов, кв.м	-
18. Количество нежилых изолированных помещений, шт.	-
19. Общая площадь нежилых изолированных помещений, кв.м	-
20. Нормируемая площадь нежилых изолированных помещений, кв.м	-
21. Вид конструкции здания	Бескаркасная
22. Материал наружных стен	Бревно

## 2. Благоустройство жилых помещений

Наименование показателя	Отопление			Водопровод	Канализация		Газоснабжение	Ванны (души)	Газ (газоснабжение)	Напольные электроподогревы
	печное	Центральное			центральная	местная				
		от ТЭЦ или групповой (районной) котельной <*>	от индивидуальных отопительных устройств на <***>							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Количество изолированных жилых помещений (квартир), шт.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общая площадь жилых помещений, кв. м	36.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-

&lt;\*&gt; Система теплоснабжения централизованная.

&lt;\*\*\*&gt; Система теплоснабжения децентрализованная (локальная).



Литер	Наименование	Год постройки (дата приема в эксплуатацию)	Износ, %*	Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Описание конструктивных элементов и инженерных систем															
						фундамент	стены	перегородки	перекрытия	крыша	полы	окна	двери, ворота	отделка	отопление	водопровод	канализация	электро-снабжение	газо-снабжение	иные	прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
A1/д	Жилой дом	-	60	47 (47)	121	бут.	Нар.: брев.; Вн.: брев.	-	дер.	волн. шифер	доска	дер.	дер.	Нар.: обл. дер., окр.; Вн.: окр., обои	есть	нет	нет	есть	нет	-	-
I	Пристройка	-	60	13 (13)	28	кирп.	Нар.: доска; Вн.: -	доска	дер.	волн. шифер	доска	дер.	дер.	Нар.: окр.; Вн.: обои	нет	нет	нет	есть	нет	-	-

\* Для незавершенных строений указывается готовность, %.

\*\* Указывается наружная площадь и площадь застройки, а в отношении погребов и т.п. – площадь по внутреннему периметру. При внесении сведений по сооружениям графы 5 – 22 объединяются.



Примечание: Ведомость технических характеристик составлена по основаниям, предусмотренным Инструкцией об основаниях назначения и порядке проведения технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 11:

абз. 14 п. 28, в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним отсутствуют сведения о земельных участках, предоставленных для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, квартир в блокированном жилом доме;

абз. 15 п. 28, отсутствует справка местного исполнительного и распорядительного органа, подтверждающая внесение в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного и распорядительного органа до 8 мая 2003 г. сведений об одноквартирном, блокированном жилом доме с хозяйственными и иными постройками или без них, квартире в блокированном жилом доме, или справка местного исполнительного и распорядительного органа, подтверждающая эксплуатацию до 8 мая 2003 г. одноквартирного, блокированного жилого дома с хозяйственными и

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

иными постройками или без них, квартиры в блокированном жилом доме, расположенных в сельской местности и возведенных на земельном участке, предоставленном гражданину в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

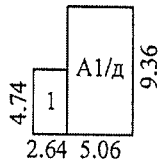
Строка «Инвентарный номер» не заполнена по причине его отсутствия на момент составления итогового технического документа. Инвентарный номер присваивается при государственной регистрации создания объекта недвижимого имущества и указывается в свидетельстве (удостоверении) о государственной регистрации.

Количество страниц ведомости технических характеристик: 4

Приложение: 1. План расположения объекта недвижимого имущества на 1 л.; 2. поэтажные планы на 1 л.



# План расположения объекта недвижимого имущества



улица Лесная



Смолевичское бюро Борисовского филиала РУП "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"			
Жилой дом			
202135, Республика Беларусь, Минская обл., Смолевичский р-н, Жодинский с/с, д. Белая Луза, ул. Лесная, 13			
Составлен по состоянию на: 21.11.2025			
Масштаб	Система координат: -		Лист: 1 из 1
1:500	Инициалы, Фамилия	Дата	Подпись
Составил	И.В.Аверкова	27.11.2025	<i>[Signature]</i>

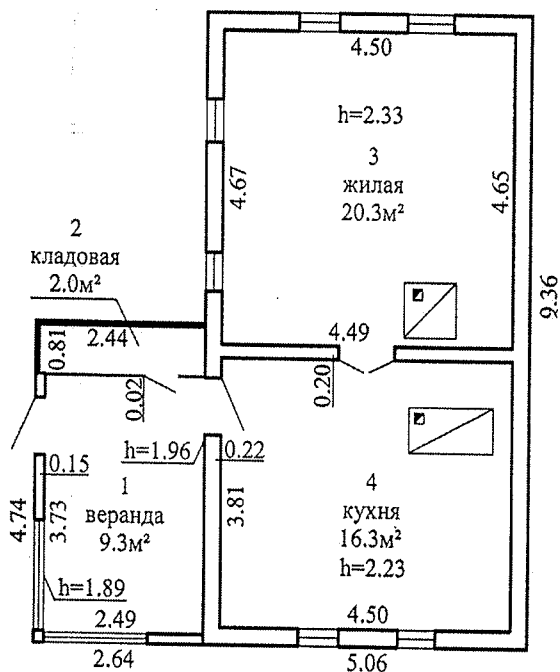
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

А1/д,1	литера строений
--------	-----------------

# Поэтажный план

Приложение \_\_\_\_\_

## Этаж 1



20.3 м²  
36.6 м²  
47.9 м²



Смолевичское бюро Борисовского филиала РУП "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"			
Жилой дом			
202135, Республика Беларусь, Минская обл., Смолевичский р-н, Жодинский с/с, д. Белая Луца, ул. Лесная, 13			
Составлен по состоянию на: 21.11.2025			
Масштаб	Литер- А1/д		Лист: 1 из 1
1:100	Инициалы, Фамилия	Дата	Подпись
Составил	И.В.Аверкова	27.11.2025	