

Мінскі раённы
выканаўчы камітэт

**СЕНИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ВЫКОНАВЧИЙ КОМІТЭТ**
вул. Набережная, 64
223056, аг. Сеница, Мінскі раён
тэл.: (017) 5168310; 5168316;
факс: 5168314

Минский районный
исполнительный комитет

**СЕНИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**
ул. Набережная, 64
223056, аг. Сеница, Минский район
тел.: (017) 5168310; 5168316;
факс: 5168314

13.02.2025г. № 2-30/97

Видео А.В.
13.02.2025

Коммунальное консалтинговое
унитарное предприятие «Минский
областной центр инвестиций и
приватизации»
ул. Чкалова, 5
220039, г. Минск

Сеницкий сельский исполнительный комитет просит организовать и провести открытые аукционы по продаже земельных участков в частную собственность гражданам Республики для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер	Начальная цена з/у, бел.руб	Затраты по формированию з/у, бел.руб
Сеницкий с/с д. Леонтьевичи, ул. Центральная, 10Б	623686603101000187	85 000,00	2 126,39
Сеницкий с/с д. Леонтьевичи, ул. Центральная, 17Б	623686603101000186	65 000,00	2 242,95

с не завершённым строительством незаконсервированными жилыми домами:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер	Начальная цена предмета аукциона, бел.руб	Затраты по формированию з/у, бел.руб
Сеницкий с/с аг. Атолино, ул. Спортивная, 2	623686600601000500	111 630,44	292,01
Сеницкий с/с аг. Атолино, ул. Загородная, 43	623686600601000341	146 909,97	435,55

Председатель

О.Н.Есьман

5168314

КОММУНАЛЬНОЕ КОНСАЛТИНГОВОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«МИНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР ИНВЕСТИЦИЙ И ПРИВАТИЗАЦИИ»
Бх. № 138/00000
22 172



Мінскі раённы
выканаўчы камітэт

СЕНИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ВЫКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Минский районный
исполнительный комитет

СЕНИЦКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

28.01.2025 № 23

аг. Сеница

аг. Сеница

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 года №220 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 года №463, руководствуясь схемой оценочного зонирования земель сельских населенных пунктов Минского района утвержденной решением Минского районного исполнительного комитета от 24 мая 2021 года №2962, заключением о независимой оценке № 18687/23:С-600 от 31.03.2023 г. и Законом Республики Беларусь от 04.01.2010 N 108-3 (ред. от 04.01.2014) "О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь", ст. 32 Кодекса Республики Беларусь о земле, Сеницкий сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион по продаже не завершенного строительством незаконсервированного жилого дома и земельного участка с кадастровым номером 623686600601000500, площадью 0,1271 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Сеницкий сельсовет, аг. Атолино, ул. Спортивная, 2 (единственный предмет аукциона).

2. Определить и утвердить начальную цену предмета аукциона в размере 111 630,44 белорусских рублей, в том числе:

начальную цену не завершенного строительством незаконсервированного жилого дома в размере 6 630,44 белорусских рублей;

начальную цену земельного участка площадью 0,1271 га в размере 105 000,00 белорусских рублей.



28.01.2025
[Signature]

Удельный вес стоимости не завершеного строительством жилого дома в начальной цене предмета аукциона составляет 6 %.

Затраты по подготовке документации для проведения аукциона составляют 292,01 белорусских рублей, в том числе:

государственная регистрация прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок в размере 128,00 белорусских рублей;

расходы на оценку не завершеного незаконсервированного капитального строения в размере 148,00 белорусских рублей;

присвоение адреса земельному участку в размере 16,01 белорусских рублей.

3. Предоставить земельный участок с кадастровым номером 623686600601000500 гражданину Республики Беларусь победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

4. Обязать победителя аукциона:

4.1. в течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся:

внести плату за земельный участок, путем перечисления средств на расчетный счёт Сеницкого сельского исполнительного комитета ВУ20АКВВ36006211601870000000 ГУ МФ РБ по Минской области (Сеницкий сельисполком) в ОАО "АСБ Беларусбанк", БИК АКВВВУ2Х, код платежа 04901, УНП 600537220, код назначения платежа TAXS 90101, код назначения платежа TAXS 90101;

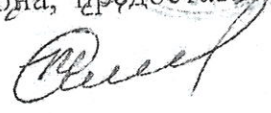
возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, государственной регистрацией в отношении этого участка;

4.2. в течение месяца со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона не состоявшимся в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией права частной собственности на земельный участок;

4.3. получить в установленном порядке техническую документацию и разрешение на строительство многоквартирного жилого дома;

4.4. в течение одного года со дня государственной регистрации права частной собственности на земельный участок приступить к занятию данного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления;

5. Заместителю председателя Сеницкого сельского исполнительного комитета обеспечить контроль за осуществлением государственной регистрации, занятием земельного участка победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, предоставленного



в соответствии с настоящим решением и за перечислением платежей за земельный участок.

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

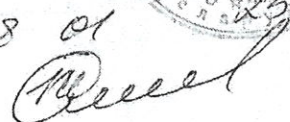
Председатель



О.Н.Есьман



28 01



РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

26 июня 2023 года

г. Минск

Суд Минского района Минской области
Судья Хомич Павел Андреевич,
при секретаре судебного заседания Савельевой Владиславе Васильевне,
с участием представителей истца Есьман Оксаны Николаевны, Дронова
Андрея Сергеевича, ответчика Ерошевич Анны Анатольевны,
рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Сеницкого сельского исполнительного комитета к Ерошевич Анне
Анатольевне об изъятии не завершеного строительством жилого дома. Суд,

УСТАНОВИЛ:

в исковом заявлении истец указал, что решением от 05.11.2009 земельный участок с кадастровым номером 623686600601000500 предоставлен ответчику в пожизненное наследуемое владение. Государственная регистрация права пожизненного наследуемого владения осуществлена 04.03.2010. В установленные сроки ответчик строительство дома не завершила. Просит изъять у ответчика не завершённый строительством жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 623686600601000500, по адресу: Минский район, аг. Атолино, У-22, для передачи Сеницкому сельскому исполнительному комитету для продажи с публичных торгов.

Представители истца в судебном заседании поддержали заявленные требования, просили их удовлетворить, дали пояснения, аналогичные изложенному в иске.

Ответчик в судебном заседании требования не признала, просила отказать их удовлетворении, указав о невозможности строительства ввиду непредоставления ей денежных средств, коррупции со стороны органов государственной власти, выражающейся в воспрепятствовании ей осуществлять строительство жилого дома, постоянно уничтожения возведенных элементов дома.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд находит требования истца обоснованными и подлежащими удовлетворению в соответствии с п.п. 1-3 Указа Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершённых строительством незаконсервированных жилых домов, дач».

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 142, 302-304, 306 ГПК Республики Беларусь, суд

РЕШИЛ:

изъять у Ерошевич Анны Анатольевны не завершенное незаконсервированное капитальное строение (жилой дом) оценочной стоимостью 6 630 рублей 44 копейки, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 623686600601000500 по адресу: Минский район, аг. Атолино, У-22, путем передачи Сеницкому сельскому исполнительному комитету для продажи с публичных торгов.

Взыскать с Ерошевич Анны Анатольевны в доход государства государственную пошлину в размере 331 рубля 52 копеек.

Решение может быть обжаловано и опротестовано в Минский областной суд через суд Минского района в пятнадцатидневный срок со дня вынесения решения или в тот же срок со дня вручения лицу, имеющему право на апелляционное обжалование (опротестование), по его требованию мотивировочной части, о составлении которой он вправе заявить в течение десяти дней со дня вынесения решения.

Судья

Подпись

П.А.Хомич

Верно

Судья суда Минского района

26.06.2023

П.А.Хомич

**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"**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 600/1999-2089
о государственной регистрации**

По заявлению от 08 мая 2024 года № 1061/24:1999

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 623686600601000500, расположенного по адресу: Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, аг. Атолино, ул. Спортивная, 2, площадь - 0.1271 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право пожизненного наследуемого владения), правообладатель -- гражданин Республики Беларусь Ерошевич Анна Анатольевна

2. изменения земельного участка на основании изменения целевого назначения земельного участка, правообладатель -- Республика Беларусь

Приложение:

1) земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание: нет

Свидетельство составлено 16 мая 2024 года

Регистратор Григорьев Александр Олегович 1999

М.П.

(подпись)

Лист 1 из 2

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ
ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

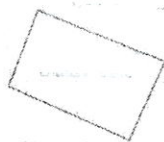
Кадастровый номер: 623686600601000500

Площадь участка: 0.1271 га

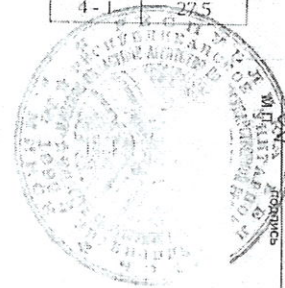
Адрес (местоположение): Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, аг. Атолино, ул. Спортивная, 2

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

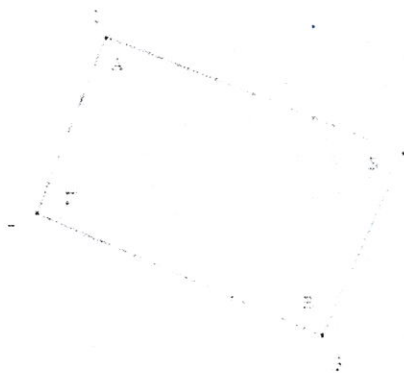
Масштаб плана: 1:1000



Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	45.86
2 - 3	28.92
3 - 4	44.32
4 - 1	27.5



Прошито, пронумеровано, скреплено подписью и печатью 2 (два) лист 2 из 2 (два) листов. Григорьев А.О. (подпись)



Описание смежных земель

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
А	Б	1:244
Б	В	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
В	Г	1:534
Г	А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют

Условные обозначения

- - код охранной зоны и её площадь
- - граница земельного участка
- - точка поворота границы земельного участка

Республиканское унитарное предприятие "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

регистратор недвижимости

А.О. Григорьев

16.05.2024 16:30

Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
Рэспубліканскае унітарнае прадпрыемства
**«Мінскае абласное агенцтва па
дзяржаўнай рэгістрацыі і
земельным кадастры»**
вуд. Папаніна, 7, 220069, г.Мінск
факс (017) 3966412, сайт www.moa.by
Р/р ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБН №537
ААТ «Белінвестбанк» г.Мінск, код BLBBBY2X,
УНП 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) 3696412, сайт www.moa.by
р/с ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБН №537
ОАО "Белинвестбанк" г. Минск, код BLBBBY2X,
УНП 600013237, ОКПО 37402696

Дата подписания: 31.03.2023 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № 18687/23:С-600

На основании договора на оказание услуг по независимой оценке № 18687/23:С-600 от 28.02.2023г. между Сепицким сельским исполнительным комитетом и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» оказаны услуги по оценке.

- 1 Дата оценки: 01.03.2023 г.
- 2 Цель оценки стоимости: продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу.
- 3 Предмет оценки: оценочная стоимость.
- 4 Метод оценки: индексный.
- 5 Наименование валюты, в которой указывается результат независимой оценки: белорусский рубль.

6 В результате анализа представленной информации и проведенных расчетов результат независимой оценки (оценочная стоимость на дату оценки 01.03.2023 г.) в соответствии с целью оценки: продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу, составляет:

15 738.14 белорусских рублей (пятнадцать тысяч семьсот тридцать восемь белорусских рублей 14 копеек), в том числе:

Наименование	Адреса	Оценочная стоимость
Незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование - Незавершенное незаконсервированное капитальное строение)	Минская обл., Минский р-н, Сепицкий с/с, п. Скориничи, У - 83	9 107.71
Незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование - Незавершенное незаконсервированное капитальное строение)	Минская обл., Минский р-н, Сепицкий с/с, аг. Атолино, У - 22 (массив 1)	6 630.44

9 Срок действия результата независимой оценки составляет 12 месяцев с даты оценки.

10 Заключение о независимой оценке составлено на 1 л. на основании отчета о независимой оценке № 18687/23:С-600 от 31.03.2023 г. Количество экземпляров заключения о независимой оценке и отчета о независимой оценке: 1*.

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

Краткое описание объектов оценки приведено в Таблицах 6.1-6.2

Таблица 6.1

Индивидуальные признаки объекта оценки		
№ п/п	Наименование	Показатель
1	Наименование объекта оценки	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование - Незавершенное незаконсервированное капитальное строение)
2	Адрес объекта оценки	Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, п. Скоринычи, У - 83
3	Назначение объекта	Здание неустановленного назначения
4	Характеристика недвижимых улучшений, входящих в состав объекта оценки	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А готовностью 9%
5	Площадь застройки, м ²	176
6	Конструктивные элементы, в т.ч.:	
	Фундамент	Железобетон
	Кровля	Отсутствуют
	Перекрытия	Отсутствуют
	Стены	Отсутствуют
	Полы	Отсутствуют
7	Инженерное оборудование:	Отсутствуют

Таблица 6.2

Индивидуальные признаки объекта оценки		
№ п/п	Наименование	Показатель
1	Наименование объекта оценки	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование - Незавершенное незаконсервированное капитальное строение)
2	Адрес объекта оценки	Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, аг. Атолино, У - 22 (массив 1)
3	Назначение объекта	Здание неустановленного назначения
4	Характеристика недвижимых улучшений, входящих в состав объекта оценки	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А готовностью 10%, сарай готовностью 100%
5	Площадь застройки, м ²	83
6	Конструктивные элементы, в т.ч.:	

Таблица 6.1

Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель
	Фундамент	Железобетон, столбы
	Кровля	Отсутствуют
	Перекрытия	Отсутствуют
	Стены	Отсутствуют
	Полы	Отсутствуют
7	Инженерное оборудование:	Отсутствуют

Расчет величины физического износа методом средневзвешенного износа

Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А

№ п/п	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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Подземная часть	Железобетон, столбы	Сколы, трещины	11		11	100%	5%	5%
2	Стены	Отсутствует	-	22	-22	0	0%	0%	0%
3	Перегородки	Отсутствует	-	2	-2	0	0%	0%	0%
4	Перекрытие	Отсутствует	-	8	-8	0	0%	0%	0%
5	Крыша	Отсутствует	-	14	-14	0	0%	0%	0%
6	Полы	Отсутствует	-	12	-12	0	0%	0%	0%
7	Окна	Отсутствует	-	11	-11	0	0%	0%	0%
8	Двери	Отсутствует	-	2	-2	0	0%	0%	0%
9	Отопление	Отсутствует	-	6	-6	0	0%	0%	0%
10	Водопровод и канализация	Отсутствует	-	2	-2		0%	0%	0%
11	Электромонтажные работы	Отсутствует	-	2	-2	0	0%	0%	0%
12	Внутренняя отделка	Отсутствует	-	8	-8	0	0%	0%	0%
	ИТОГО			100		11			
Итого физический износ улучшения, %								5%	

Таб. пп.а 2.4

Ведомость определения оценочной стоимости не завершенного строительства жилого объекта оценки
 Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, аг. Атолино, У - 22 (массив 1)

№ п/п	Наименование строения	№ таблица	Объем (площадь) строения, м ² (м ²)	Оценочная норма на 1 м ² (1 кв. м. сооруж.) типичного строения, руб.	Надбавки и скидки к нормам в руб./м ² на 1 м ² (м ²) строения	Общие надбавки и/или скидки к стоимости строения	Степень готовности, %	Первоначальная стоимость объекта оценки, рассчитанная с применением норм для оценки с учетом степени готовности, руб.	Коэффициенты, учитывающие лимитированные и прочие затраты	Первоначальная стоимость объекта оценки на 1991 г.	Индекс изменения стоимости (МР, действующий на дату оценки)	Индекс изменения стоимости (МР, рассчитанная первоначальная стоимость)	Коэффициент изменения стоимости (МР на дату оценки, (12/12/13))	Коэффициент, учитывающий платот и отчисления	Стоимость замещения с учетом степени готовности на дату оценки (12/12/13) × 14 × 12/13, руб.	Налог, %	Остаточная стоимость объекта оценки с учетом степени готовности, руб.	Коэффициент пересчета, Кпер ***	Оценочная стоимость, руб.
1	2.1.5	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	19	18	20
1	Незавершенное капитальное строение А	11	274	79	0.00		0.0	100%	2 078.02	0.38	1 828.65	2.19193	1.00000	2.19193	4 128.53	5.0	3 922.10	1.43	5 608.60
2	Сарай 1	56	8	52	10.60		0.0	100%	500.80	0.79	395.63				893.21	2.0	714.57		1 021.84
Итого:									2 578.82		2 224.29				5 021.74		4 636.67		6 630.44

Оценочная стоимость объекта оценки на дату оценки, бел. руб.

Примечания:

*** Коэффициент пересчета принимался равным $1.43 = 1.43$ (коэффициент типа населенного пункта) $\times 1.3$ (коэффициент качества среды) *

Описание конструктивных элементов принималось согласно данным обмеров и сведениям заказчика оценки. Характеристики, не указанные в предоставленных Заказчиком документах принимались табличными.

** Постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17.11.2000г. № 17 «Об утверждении коэффициентов типа населенного пункта».

* Решение Минского районного исполнительного комитета от 29.08.2011г. № 7129 «Об установлении коэффициентов качества среды».

Поправки, надбавки и скидки к оценочным нормам:

Сарай 1

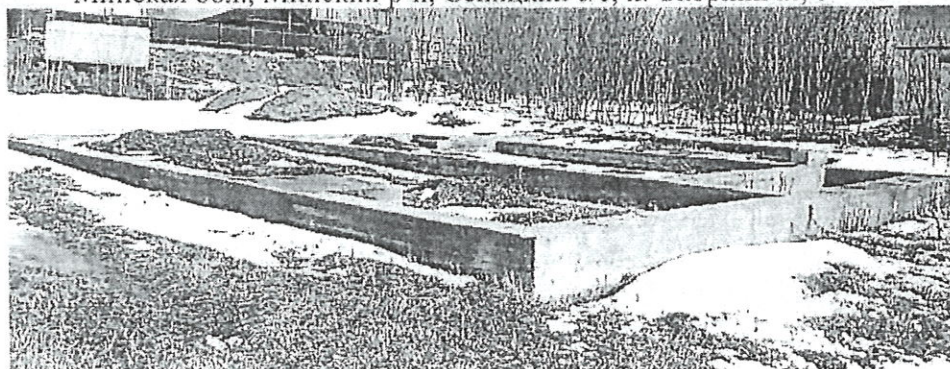
10.6 - перекрытие деревянное

Приложение 5

Приложение 5 Фотографии
(скриншоты) объекта оценки

Фотографии (скриншоты) объекта оценки

Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, п. Скориничи, У - 83



Минская обл., Минский р-н, Сеницкий с/с, аг. Атолино, У - 22 (массив 1)

