



вул.Перамогі, 8, 223712, аг.Жабін,
Тэл./факс:26-17-25/26-17-24

ул.Победы, 8, 223712, аг.Жабін,
Тел./факс: 26-17-25/26-17-24

09.04.2026 г. № 1-12/ 270

Симченко А.А.
В субботу.
09.04.2026

ККУП «Минский областной центр
инвестиций и приватизации»

В соответствии с частью первой пункта 7 Положения о порядке продажи не завершённых строительством незаконсервированных жилых домов, дач с публичных торгов, утверждённого 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» Чижевичский сельский исполнительный комитет решением исполкома от 119 февраля 2026 года № 45 определил Вашу организацию уполномоченной по организации и проведению таких аукционов в 2026 году.

Проведенный 13 марта 2026 г. аукцион по продаже лотов:

№ 25 - Солигорский район, Чижевичский с/с, аг.Жабін, ул.Центральная, 12А (оценка на 01.05.2025);

№ 26 - Солигорский район, Чижевичский с/с, д.Погост-2, ул.Вишнёвая, 2 (оценка на 01.05.2025);

№ 27 - Солигорский район, Чижевичский с/с, д.Погост-2, ул.Молодёжная, 34 (оценка на 01.11.2024);

№ 28 - Солигорский район, Чижевичский с/с, д.Погост-2, ул.Молодёжная, 36 (оценка на 01.05.2025);

№ 30 - Солигорский район, Чижевичский с/с, д.Погост-2, ул.Школьная 1-я, 8 (оценка на 01.11.2024)

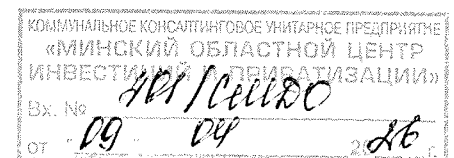
признан несостоявшимся. Просим организовать и провести **повторный** аукцион и электронные торги по продаже вышеуказанных не завершённых строительством незаконсервированных капитальных строений, в отношении которых оценка является актуальной.

Также просим вернуть в наш адрес пакеты документов по объектам с истекшей оценкой, а также по объектам, реализованным на проведенных аукционах:

27.06.2025 г.

лот № 24 – Солигорский район, Чижевичский с/с, д.Погост-2, ул.Молодежная, д. 30;

лот № 27 – Солигорский район, Чижевичский с/с, п.Подосинка, ул.Центральная, д. 51;



лот № 28 – Солигорский район, Чижевический с/с, п.Чишовка,
ул.Луговая, д. 14;

19.12.2025 г.

лот № 23 – Солигорский район, Чижевический с/с, д.Погост-2,
ул.Молодежная, д. 17;

лот № 25 – Солигорский район, Чижевический с/с, д.Погост-2,
пер.Речной, д. 8;

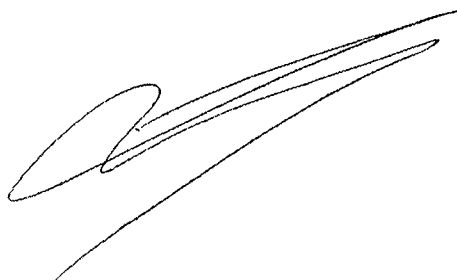
13.03.2026 г.

лот № 29 – Солигорский район, Чижевический с/с, д.Погост-2,
ул.Солнечная, д. 47;

лот № 31 – Солигорский район, Чижевический с/с, д.Чижевичи,
ул.Центральная, д. 7А.

Благодарим за сотрудничество.

Председатель



В.В.Городецкий



вул.Перамогі, 8, 223712, аг.Жабін,
Тэл./факс:26-17-25/26-17-24

ул.Победы, 8, 223712, аг.Жабін,
Тел./факс: 26-17-25/26-17-24

01.04.2026 г. № 1-12/240

Симченко А.А.

ККУП «Минский областной центр
инвестиций и приватизации»

В работу *07.04.2026*

В соответствии с частью первой пункта 7 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» Чижевичский сельский исполнительный комитет решением исполкома от 19 февраля 2026 года № 45 определил Вашу организацию уполномоченной по организации и проведению таких аукционов. Решением Чижевичского сельского исполнительного комитета от 19 марта 2026 года № 103 было принято решение о проведении аукциона по продаже не завершенного строительством незаконсервированного капитального строения и права заключения договора аренды в отношении следующего объекта: д.Погост-2 Солигорского района Минской области ул.Полевая, 39.

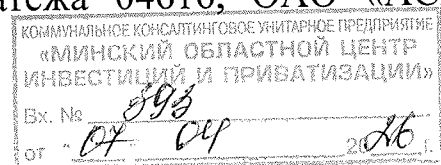
Направляем в ваш адрес для ознакомления участников аукциона материалы землеустроительного дела на земельный участок, документы по оценке стоимости не завершенного строительством незаконсервированного капитального строения, расположенного на этом участке.

Указанный земельный участок расположен на территории жилого микрорайона усадебной застройки д.Погост-2 имеется возможность подключения к сетям электроснабжения, газоснабжения, электросвязи, подъезд к участку по гравийной дороге.

Реквизиты счетов:

реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона платы за право заключения договора аренды земельного участка: ГУ МФ РБ по Минской области р/с № ВУ11 АКВВ 3600 6281 6001 8000 0000, УНП 600537220, БИК АКВВВУ2Х, код платежа 04002, ОАО «АСБ Беларусбанк», г.Минск;

реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона средств на возмещение расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документацией, необходимой для его проведения участка ГУ МФ РБ по Минской области р/с № ВУ11 АКВВ 3600 6281 6001 8000 0000 УНП 600537220, БИК АКВВВУ2Х, код платежа 04616, ОАО «АСБ Беларусбанк», г.Минск;



реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона цены продажи не завершеного строительством незаконсервированного капитального строения и внесения задатков для участия в аукционе:

расчетный счет BY52 АКВВ 3641 0000 0702 1660 0000, УНП 600071909, БИК АКВВВУ2Х, ОАО «АСБ Беларусбанк», г.Минск.

Реквизиты КНП: 90101 (Операции по платежам в бюджет)

Получатель – Чижевичский сельский исполнительный комитет Солигорский район.

Сообщаем вам дополнительную информацию по предмету аукциона, не указанную в решении Чижевичского сельского исполнительного комитета, но необходимую для организации и проведения аукциона.

В отношении объекта, расположенного по ул.Полевая, 39 в д.Погост-2:

иные расходы Чижевичского сельского исполнительного комитета, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для проведения аукциона составляют 144,00 рублей (государственная регистрация прекращения прав на земельный участок и доп.соглашения к договору аренды на него – 144,00 белорусских рублей);

расходы на оценку стоимости не завершеного строительством жилого дома составляют 207,30 рублей;

лицо, которому возмещается стоимость не завершеного строительством незаконсервированного жилого дома – Трухан Дмитрий Иванович.

Приложения:

- решение Чижевичского сельского исполнительного комитета от 19 февраля 2026 г. № 45 «Об организации и проведении аукционов и электронных торгов в 2026 году»;
- решение Чижевичского сельского исполнительного комитета от 19 марта 2026 г. № 103 «О проведении аукциона»;
- землеустроительное дела по установлению границы земельного участка;
- свидетельство о государственной регистрации прекращения права на земельный участок № 644/1857-16704 составлено 11 марта 2026 г.;
- заключение об оценке не завершеного незаконсервированного капитального строения по ул.Полевая, 39 в д.Погост-2 Солигорского района Минской области;
- решение суда Солигорского района Минской области от 22 июля 2025 года, вступило в законную силу 07.08.2025 года;
- расчет первоначальной цены с приложением копий документов, подтверждающих затраты.

Председатель

В.В.Городецкий

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: 625085409401000809

Адрес (местоположение): Минская обл., Солигорский р-н, Чижевический с/с, д. Погост-2, ул. Полевая, 39

Площадь (га): 0.1500

Целевое назначение земельного участка: *Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания*

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) с объектами обслуживания*

Дата государственной регистрации создания: 26.08.2015 13:21:00

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: 26.08.2015 13:21:28

Основание государственной регистрации: *Решение местного исполнительного и распорядительного органа от 18.06.2015 №236 Решение о предоставлении земельного участка в аренду для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома*

Актуальные отметки:

нет

Примечания:

нет

Поиск информации по запросу осуществлялся: 25.05.2026

Информация представлена на основании данных, полученных из организации: Солигорское бюро Слуцкого филиала Республиканского унитарного предприятия "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

Сведения об обновлении центрального банка данных Регистра недвижимости информацией локальных баз данных Регистра недвижимости на дату выдачи информации указаны в календаре обновлений по адресу

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

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

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

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

Слуцкий филиал
Солигорское бюро

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 644/1857-16704
о государственной регистрации

По заявлению от 06 марта 2026 года № 1185/26:1857

В отношении земельного участка с кадастровым номером 625085409401000809, расположенного по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, Чижевичский с/с, д. Погост-2, ул. Полевая, 39, площадь - 0.15 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания

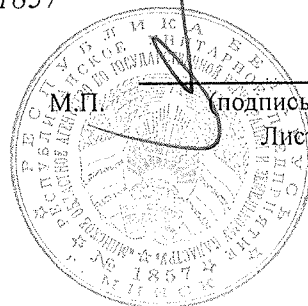
произведена государственная регистрация:

1. прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право аренды), правообладатель – гражданин Республики Беларусь Трухан Дмитрий Иванович

Приложение: нет

Примечание: нет

Свидетельство составлено 11 марта 2026 года
Регистратор *Добриденев Николай Олегович 1857*



М.П.

(подпись)

Лист 1 из 1



РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

19 МАР 2026 № 103

аг. Жабін

аг. Жабин

О проведении аукциона

На основании части первой пункта 7 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», решения Чижевического сельского исполнительного комитета от 19 февраля 2026 г. № 45 «Об организации и проведении аукционов и электронных торгов в 2026 году», Чижевический сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион и электронные торги по продаже не завершенного строительством незаконсервированного жилого дома и права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 625085409401000809 для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома № 39 по ул.Полевая в д.Погост-2 Чижевического сельсовета Солигорского района Минской области.

2. Изъять из земель д.Погост-2 земельный участок с кадастровым номером 625085409401000809 площадью 0,1500 га усадебных земель для проведения аукциона на право заключения договора аренды этого участка для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительства и обслуживания многоквартирного (блокированного) жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме) (1 09 02) в д.Погост-2, ул.Полевая, 39 Чижевического сельсовета Солигорского района Минской области и предоставить его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

3. Утвердить кадастровую стоимость земельного участка в сумме 8640,00 (восемь тысяч шестьсот сорок белорусских рублей).

4. Установить для победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона срок аренды земельного участка - тридцать лет. Начальная цена права заключения договора аренды

земельного участка на указанный срок, определенная на основании кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициента в зависимости от срока его аренды составляет 648,00 (шестьсот сорок восемь белорусских рублей).

Утвердить начальную цену предмета аукциона в сумме 7931,53 (семь тысяч девятьсот тридцать один белорусский рубль пятьдесят три копейки), в том числе начальную цену не завершенного строительством незаконсервированного капитального строения в сумме 7283,53 (семь тысяч двести восемьдесят три белорусских рубля пятьдесят три копейки), начальную цену права заключения договора аренды земельного участка в сумме 648,00 (шестьсот сорок восемь белорусских рублей), а так же удельный вес стоимости не завершенного строительством жилого дома в начальной цене предмета аукциона в размере 91,83 %.

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

6. Аукцион по продаже не завершенного строительством незаконсервированного жилого дома и права заключения договора аренды земельного участка провести с условиями:

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 предмет аукциона;

победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося 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;

победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона не позднее двух рабочих дней после совершения оплаты заключить с Чижевичским сельским исполнительным комитетом договор аренды земельного участка и осуществить в двухмесячный срок, после его заключения, государственную регистрацию права на земельный участок;

юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю не позднее шести месяцев, а гражданину не позднее одного года, со дня регистрации в установленном порядке прав на земельный участок, приступить к освоению земельного участка в соответствии с его целевым назначением;

осуществить строительство жилого дома в сроки, установленные законодательством;

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

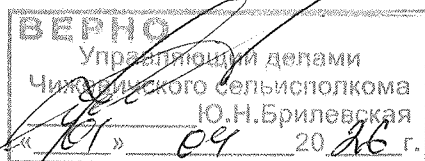
7. Управляющему делами Чижевичского сельского исполнительного комитета направить в коммунальное консалтинговое унитарное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизаций» необходимый пакет документов для организации и проведения аукциона по продаже не завершенного строительством незаконсервированного жилого дома и права заключения договора аренды земельного участка.

8. Контроль за своевременным заключением договоров аренды, государственной регистрацией и целевым использованием земельного участка возложить на управление землеустройства Солигорского районного исполнительного комитета.

Председатель



В.В.Городецкий





ЧЫЖЭВІЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ЧИЖЕВИЧСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

19 ФЕВ 2026 № 45

аг. Жабін

аг. Жабин

Об организации и проведении
аукционов и электронных торгов
в 2026 году

На основании пункта 63 Положения о порядке проведения электронных торгов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 608, части первой пункта 7 и части первой пункта 13 Положения о порядке продажи не завершенным строительством незаконсервированных жилых домов, дач с публичных торгов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 марта 2018 г. № 220, Чижевичский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Уполномочить в 2026 году коммунальное консалтинговое унитарное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизации» на:

1.1. проведение аукционов и электронных торгов по продаже не завершенным строительством жилых домов* и земельных участков, необходимых для обслуживания не завершенным строительством жилых домов, или права аренды таких земельных участков, расположенных на территории Чижевичского сельсовета;

* Термин «не завершенные строительством жилые дома» используется в значении, определенном Положением о порядке продажи не завершенным строительством незаконсервированных жилых домов, дач с публичных торгов.

1.2. заключение с участниками аукционов, указанных в подпункте 1.1 настоящего пункта, соглашения о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по форме, установленной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 9 сентября 2013 г. № 43 «Об установлении некоторых форм документов, связанных с организацией и проведением отдельных видов аукционов».

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Чижевичского сельского исполнительного комитета.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель



В.В.Городецкий

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

ВЕРНО
Управляющий делами
Муниципального сельисполкома
Ю.Н.Брилевская
« 01 » 04 20 26 г.

**РУП « Минское областное агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру»
Слуцкий филиал Солигорское бюро**

**ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНКИ
по договору №1431/25:С-644 от 17.01.2025 года
на проведение независимой оценки**

- 1. Заключение о независимой оценке № 1431/25:С-644-5 от 16.05.2025 года**
- 2. Отчет о независимой оценке № 1431/25:С-644-5 от 16.05.2025 года**

Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь

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

вул. Леніна, 26, 223710, г. Салігорск, Мінская вобл.
т/факс (0174) 23 84 83, e-mail: d644@nca.by
Счет IBAN: BY38BAPB30123424100200000000
БИК – ISO: BAPBY2X
в ААТ «Белаграпрамбанк» - г. Мінск
г. Слуцк, вул. Капыльская, 7
УНП 600154887, АКПА 374026966006



Государственный комитет по имуществу Республики
Беларусь

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

ул. Ленина, 26, 223710, г. Солигорск, Минская обл.
т/факс (0174) 23 84 83, e-mail: d644@nca.by
Счет IBAN: BY38BAPB30123424100200000000
БИК – ISO: BAPBY2X
в ААТ «Белаграпрамбанк» - г. Мінск
г. Слуцк, вул. Капыльская, 7
УНП 600154887, ОКПО 374026966006

16.05.2025 № 1431/25:С-644-5

Заклучение о независимой оценке №1431/25:С-644-5

На основании договора на оказание услуг по независимой оценке от 17.01.2025 года №1431/25:С-644, заключенного между Чижевическим сельским исполнительным комитетом в лице председателя Городецкого В.В., действующего на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» в лице заведующего Солигорским бюро Слуцкого филиала Прокопович О.Е., действующего на основании доверенности № 1-8/312 от 22.07.2024 года, оценщиком Солигорского бюро Наумович Натальей Сергеевной оказаны услуги по оценке стоимости.

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

2. Оценщик: Наумович Наталья Сергеевна.

Свидетельство об аттестации оценщика № 70367 от 18.08.2023 года на право проведения независимой оценки земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов, многолетних насаждений и имущественных прав на них на территории Республики Беларусь в установленном законодательством порядке сроком на 3 года. Приказ Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 18 августа 2023г. №201.

3. Основание проведение оценки: договор на проведение независимой оценки №1431/25:С-644 от 17.01.2025 года.

4. Наименование объекта оценки: незавершенное незаконсервированно капитальное строение.

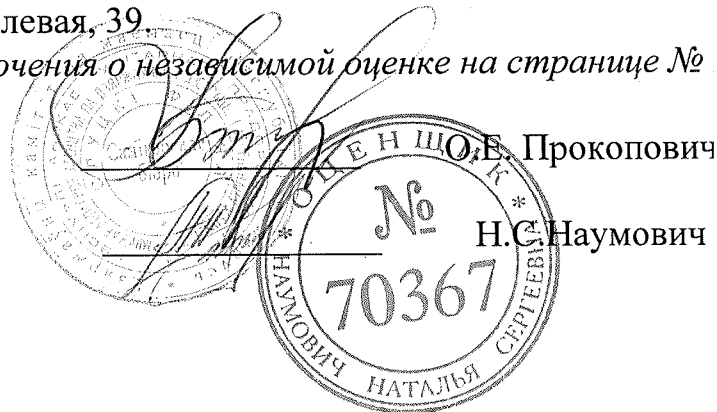
4.1 Состав объекта оценки: незавершенное незаконсервированное капитальное строение А, забор а.

5. Адрес объекта оценки: Республика Беларусь, Минская обл., Солигорский район, Чижевический с/с, д. Погост-2, ул. Полевая, 39.

Окончание заключения о независимой оценке на странице №

Заведующий Солигорским бюро

Оценщик Солигорского бюро



6. Имущественные права, ограничения (обременения) прав в отношении капитального строения: сведения в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним отсутствуют.

7. Дата оценки: 01.05.2025 года.

8. Цены оценки: 01.05.2025 года.

9. Дата осмотра: 16.04.2025 года.

10. Цель оценки стоимости: реализация управленческого решения.

11. Валюта оценки: белорусский рубль.

12. Предмет оценки: оценочная стоимость.

13. Метод оценки: индексный.

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

15. Результат независимой оценки:

В результате анализа представленных фактов, расчетов и выводов с учетом всех предпосылок и ограничений, изложенных в отчете о независимой оценке №1431/25:С-644-5 от 16.05.2025 года оценочная стоимость объекта оценки в ценах на дату оценки 01.05.2025 года составляет:

**7 283,53 (Семь тысяч двести восемьдесят три) белорусских рубля
53 копейки**

Заключение о независимой оценке на 2 стр. составлено на основании отчета о независимой оценке №1431/25:С-644-5 от 16.05.2025 года.

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

Приложение: отчет о независимой оценке №1431/25:С-644-5 от 16.05.2025 г. на 41 стр. в 1 экз., неотъемлемой частью которого является настоящее заключение о независимой оценке.

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

Заведующий Солигорским бюро

О.Е. Прокопович

Оценщик Солигорского бюро

№ Н.С. Наумович



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «МИНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ
АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ»
СЛУЦКИЙ ФИЛИАЛ СОЛИГОРСКОЕ БЮРО

ОТЧЕТ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № 1431/25:С-644-5
от 16.05.2025 г.

Предмет оценки: оценочная стоимость;

Наименование объекта оценки: недвижимое улучшение: незавершенное
незаконсервированное капитальное строение;

Адрес: Республика Беларусь, Минская обл., Солигорский р-н, Чижевический
с/с, д. Погост-2, ул. Полевая, 39

г. Солигорск 2025 г.

2. Краткие факты и выводы по результатам независимой оценки

Основные факты и выводы по результатам независимой оценки представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Краткое содержание основных фактов и выводов

1	Наименование объекта оценки	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение
2	Адрес объекта оценки	Республика Беларусь, Минская обл., Солигорский р-н, Чижевичский с/с, д. Погост-2, ул. Полевая, 39
3	Назначение объекта оценки	Сведения в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним отсутствуют -
4	Имущественные права, ограничения (обременения) прав	Сведения в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним отсутствуют
5	Заказчик оценки	Чижевичский сельский исполнительный комитет Адрес: 223712, Солигорский район, а.г. Жабин, ул. Победы, д. 8, р/с BY11AKBB3600628160018000000, Банк: ЦБУ АСБ "Беларусбанк" в г. Солигорске Козлова 23а УНН 600071909, ОКПО 04430192
6	Исполнитель оценки	Слуцкий филиал Солигорское бюро РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
7	Основание для проведения независимой оценки	Договор № 1431/25:С-644 от 17.01.2025 года *
8*	Цель оценки	Реализация управленческого решения
9*	Дата оценки	01.05.2025
10*	Цены оценки	01.05.2025
11	Дата осмотра	16.04.2025
12*	Валюта оценки	Белорусские рубли
13*	Предмет оценки	Оценочная стоимость
14	Метод оценки	Индексный
15	Дата консервации	Нет сведений (незаконсервировано)
16	Первоначальная стоимость в ценах 1991г. с учетом лимитированных и прочих затрат и степени готовности, руб.	3 898,13
17	Стоимость замещения с учётом степени готовности, руб.	11 561,16
18	Физический износ, руб.5	3 468,35
19	Остаточная стоимость объекта оценки с учетом степени готовности, руб.	8 092,81
20	Коэффициент пересчета**	0,9
21	Результат независимой оценки, руб.	7 283,53

* — согласно договора № 1431/25:С-644 от 17.01.2025 года и задания на оценку.

** — коэффициент пересчета для цели, указанной в отчете равен 0,9.

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

- объём незавершенного незаконсервированного капитального строения принят исходя из материалов инвентарного дела по состоянию на 16.04.2025 и справки-характеристики;

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

9. Определение степени готовности объекта оценки

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

В связи с тем, что заказчиком оценки не были представлены документы, подтверждающие стоимость строительства объекта оценки и стоимость выполненных работ на объекте оценки, степень готовности объекта оценки определена методом экспертных оценок путем подбора предполагаемого объекта-аналога (п. 11 [5]), с учетом материалов инвентарного дела по состоянию на 16.04.2025г.

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

Краткий анализ исходных данных объекта оценки приведен в таблице 10.1.

Таблица 10.1

Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель	
1	2	3	
1*	Наименование объекта оценки, инвентарный номер	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение	
2*	Назначение	Сведения в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним отсутствуют	
3*	Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект оценки	6250854094010008096	
4*	Объем здания, м ³	-	
5*	Наружная площадь (площадь застройки), м ²	0 (127)	
6*	Дата консервации	Нет сведений (Незаконсервировано)	
7*	Готовность основного строения, %	-	
8	Конструктивные элементы основного строения, в т.ч.:	Материал	Степень готовности, %
	Фундамент	Железобетон	-
	Стены	-	-
	Перегородки	-	-
	Перекрытия	-	-
	Крыша	-	-
	Полы	-	-

Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель	
1	2	3	
	Окна	-	-
	Двери	-	-
	Наружная отделка стен	-	-
	Внутренняя отделка стен	-	-
	Инженерная инфраструктура	-	-
	Отопление	Нет	-
	Электроснабжение	Нет	-
	Вентиляция	Вентиляция с естественным побуждением	-
	Прочие	-	-
9	Составные части и принадлежности	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А, забор а	

* - согласно материалов инвентарного дела по состоянию на 16.04.2025 года.

11. Обоснование применения использованных методов оценки и методов расчета стоимости

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

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

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

Оценочная стоимость не завершеного строительством недвижимого улучшения рассчитывалась с использованием остаточной стоимости объекта оценки по формуле согласно п.7.8. ТКП 52.3.04-2024:

$$C_{\text{оц}} = C_o^{\text{с}}(C_3^{\text{с}})(C_o^{\text{с}}) \times K_{\text{пер}} \quad (12.1)$$

где $C_o^{\text{с}}$ - остаточная стоимость объекта оценки с учетом степени готовности в текущем уровне цен на дату оценки с учетом особенностей, установленных для целей оценки, руб.;

$K_{\text{пер}}$ - коэффициент пересчета.

Коэффициент пересчета равен произведению коэффициента качества среды и коэффициента типа населенного пункта.

Остаточная стоимость объекта оценки с учетом степени готовности рассчитывалась как стоимость восстановления (замещения) с учетом степени готовности минус физический износ не завершеного строительством недвижимого улучшения, п. 9.27, п. 9.25 ТКП 52.3.04-2024;

$$C_o^{\text{с}} = C_o \times \Gamma \quad (12.2)$$

где C_o - остаточная стоимость объекта оценки с учетом степени готовности, руб.;

Γ - степень готовности объекта оценки, доли.

$$C_o = C_{\text{в}}(C_3) \times -I_{\text{нак}} \quad (12.3)$$

где $C_{\text{в}}(C_3)$ - стоимость восстановления (стоимость замещения) объекта оценки в 100% степени готовности, руб.;

$I_{\text{нак}}$ - накопленный износ не завершеного строительством объекта, руб.

