



**РАШЭННЕ**

21.05.2026 № 117

г.п. Старобін

**РЕШЕНИЕ**

г.п. Старобин

**О проведении аукциона  
(электронных торгов)**

На основании части третьей пункта 64 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 завершенных строительством не законсервированных жилых домов, дач с публичных торгов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 марта 2018 г. № 220, решения Старобинского сельского исполнительного комитета 30 апреля 2026 г. № 96 «Об организации и проведении аукционов и электронных торгов в 2026 году», Старобинский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион (электронные торги) по продаже не завершенного строительством жилого дома и права аренды земельного участка с кадастровым номером 625076203101000496, предоставленного для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Минская область, Солигорский район, Старобинский сельсовет, д. Тычины, ул. Луговая, 16.

2. Изъять из земель г.п. Старобин Солигорского района Минской области земельный участок с кадастровым номером 625076203101000496 площадью 0,156 га усадебных земель для проведения аукциона (электронных торгов) 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), расположенный по адресу: Минская область, Солигорский район, Старобинский сельсовет, д. Тычины, ул. Луговая, 16, и предоставить его победителю аукциона (электронных торгов) либо единственному участнику несостоявшегося аукциона (электронных торгов).

3. Утвердить кадастровую стоимость земельного участка в сумме 53242,80 (пятьдесят три тысячи двести сорок два белорусских рубля восемьдесят копеек).

4. Установить для победителя аукциона (электронных торгов), либо единственного участника несостоявшегося аукциона (электронных торгов) 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 3993,21 (три тысячи девятьсот девяносто три белорусских рубля двадцать одна копейка).

Утвердить начальную цену предмета аукциона в сумме 38 031,66 (тридцать восемь тысяч тридцать один белорусский рубль шестьдесят шесть копеек) рублей, в том числе начальную цену не завершенного строительством не законсервированного капитального строения в сумме 34 038,45 (тридцать четыре тысячи тридцать восемь белорусских рублей сорок пять копеек) рублей, начальную цену права заключения договора аренды земельного участка в сумме 3993,21 (три тысячи девятьсот девяносто три белорусских рубля двадцать одна копейка), а так же удельный вес стоимости не завершенного строительством жилого дома в начальной цене предмета аукциона (электронных торгов) в размере 89,50 %.

5. В случае признания аукциона (электронных торгов) по продаже не завершенного строительством не законсервированного жилого дома и права 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 (электронных торгов) продается этому участнику при его согласии по начальной цене предмета аукциона (электронных торгов), увеличенной на пять процентов.

6. Победитель аукциона (электронных торгов) либо единственный участник несостоявшегося аукциона (электронных торгов) обязан:

в течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона (электронных торгов) внести плату за предмет аукциона (электронных торгов) (в счет оплаты засчитывается сумма внесенного задатка), возместить затраты на организацию и проведение аукциона (электронных торгов), в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона (электронных торгов) документации, необходимой для его проведения;

не позднее двух рабочих дней после совершения оплаты заключить со Старобинским сельским исполнительным комитетом договор аренды земельного участка;

осуществить в двухмесячный срок после заключения договора аренды земельного участка государственную регистрацию права на земельный участок;

в течение одного месяца со дня осуществления государственной регистрации права на земельный участок обратиться в Солигорский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на проектирование и строительство объекта;

обеспечить соблюдение требований градостроительного паспорта земельного участка при осуществлении проектирования и строительства;

в течение двух месяцев со дня получения разрешительной документации на проектирование и строительство заключить договор подряда на выполнение проектных работ;

обеспечить разработку проектно-сметной документации в сроки, установленные законодательством;

согласовать и утвердить в установленном порядке разработанную проектно-сметную документацию в течении трех месяцев;

юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю не позднее шести месяцев, а гражданину не позднее одного года, со дня утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство объекта, приступить к освоению земельного участка;

осуществить строительство жилого дома в сроки, установленные законодательством;

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

7. Управляющему делами Старобинского сельского исполнительного комитета направить в коммунальное консалтинговое унитарное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизаций» необходимый пакет документов для организации и проведения аукциона (электронных торгов) по продаже, не завершеного строительством не законсервированного жилого дома и права аренды земельного участка.

8. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Старобинского сельского исполнительного комитета.

Управляющий делами



Е.В.Мойсеева

КОПИЯ ВЕРНА  
ПОДПИСЬ

*Управ. делами*  
*Е. В. Мойсеева*  
*28.05.2016*

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: 625076203101000496

Адрес (местоположение): Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, д. Тычины, ул. Луговая, 16

Площадь (га): 0.1560

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: 17.11.2009 16:52:00

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: 17.11.2009 16:52:49

Основание государственной регистрации: *Решение о предоставлении земельного участка гражданину, состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий от 04.11.2009 №558 Решение о предоставлении в пожизненное наследуемое владение земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома*

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

Описание права, ограничения (обременения) прав: *Водоохранная зона Солигорского водохранилища, площадь 0.1560 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: 17.11.2009 16:52:00

Основание государственной регистрации: *Решение о предоставлении земельного участка гражданину, состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий от 04.11.2009 №558 Решение о предоставлении в пожизненное наследуемое владение земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома*

**Актуальные отметки:**

*нет*

**Примечания:**

*нет*

---

Поиск информации по запросу осуществлялся: 2.06.2026

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) № 644/2153-3301  
о государственной регистрации

По заявлению от 16 апреля 2026 года № 1387/26:2153

В отношении земельного участка с кадастровым номером  
625076203101000496, расположенного по адресу: Минская обл.,  
Солигорский р-н, Старобинский с/с, д. Тычины, ул. Луговая, 16,  
площадь - 0.156 га, целевое назначение - Земельный участок для  
строительства и обслуживания жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. прекращения прав, ограничений (обременений) прав на  
земельный участок (право пожизненного наследуемого владения),  
правообладатель - гражданин Республики Беларусь Ромашко  
Александр Михайлович

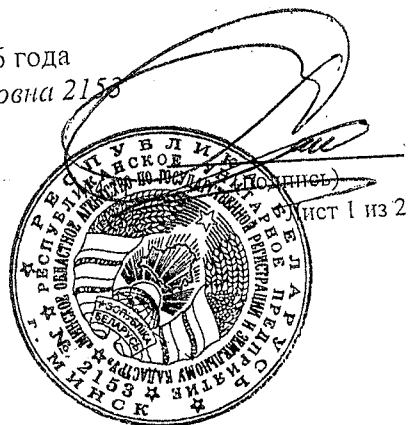
Приложение:

1) земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание:

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в  
использовании земель. Виды ограничений (обременений) прав:  
Ограничения (обременения) прав в использовании земель,  
находящихся в водоохраных зонах водных объектов вне прибрежных  
полос, код - 2

Свидетельство составлено 22 апреля 2026 года  
Регистратор Делендик Полина Александровна 2153



КОПИЯ ВЕРНА  
ПОДПИСЬ

Управ. делами  
с. В. Воробьева  
18.05.2026

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

Кадастровый номер: 625076203101000496

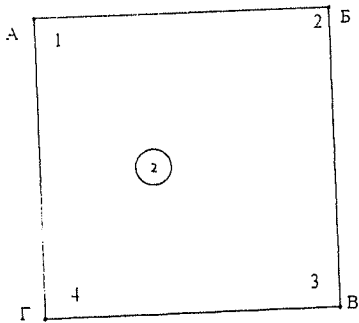
Площадь участка: 0.156 га

Адрес (местоположение): Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, д. Тычины, ул. Луговая, 16

Целевое назначение: Земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома

Масштаб плана: 1:1000

Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	39
2 - 3	39.99
3 - 4	38.99
4 - 1	40



**Условные обозначения**

- ⊙ - код охранной зоны
- - граница земельного участка
- - точка поворота границы земельного участка

**Описание смежных земель**

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
А	Б	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Б	В	1:480
В	Г	1:466
Г	А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют

Солигорское бюро государственного филиала  
 Республиканского учреждения предприятия  
 "Минское областное государственное учреждение государственной  
 регистрации и кадастра"

Л А Делендик 28.05.2016 15:56

КОПИЯ ВЕРНА  
 ПОДПИСЬ

*Управ. делами  
 С.В. Мухоморова  
 28.05.2016*

18.07.2025 года № 15221/25:С-644-2

Председателю Старобинского  
сельского исполнительного комитета  
Мисько А.Л.

О независимой оценке оценочной стоимости

В соответствии с договором на проведение независимой оценки от 23.06.2025 года №15221/25:С-644, заключенным между Старобинским сельским исполнительным комитетом в лице председателя Мисько А.Л., 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 Слуцкого филиала Наумович Натальей Сергеевной выполнена оценка незавершенного незаконсервированного капитального строения, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, д. Тычины, ул. Луговая, 16.

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

Приложения:

1. Заключение о независимой оценке № 15221/25:С-644-2 от 18.07.2025 года на 2 стр. в 1 экз.
2. Отчет о независимой оценке № 15221/25:С-644-2 от 18.07.2025 года на 42 стр. в 1 экз.

Заведующий Солигорским бюро

О.Е. Прокопович

Оценщик Солигорского бюро

Н.С.Наумович



КОПИЯ ВЕРНА  
ПОДПИСЬ

Управ. делами  
С.В. Мокрица  
28.05.2025

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: BY38BARB30123424100200000000  
БИК – ISO: BARBY2X  
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, Мінская обл.  
т/факс (0174) 23 84 83, e-mail: d644@nca.by  
Счет IBAN: BY38BARB30123424100200000000  
БИК – ISO: BARBY2X  
в ААТ «Белаграпрамбанк» - г. Мінск  
г. Слуцк, вул. Капыльская, 7  
УНП 600154887, ОКПО 374026966006

18.07.2025 № 15221/25:С-644-2

### Заклучение о независимой оценке №15221/25:С-644-2

На основании договора на оказание услуг по независимой оценке от 23.06.2025 года №15221/25:С-644, заключенного между Старобинским сельским исполнительным комитетом в лице председателя Мисько А.Л., 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 завершеным 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 №15221/25:С-644 от 23.06.2025 года.

4. Наименование объекта оценки: незавершенное незаконсервированное капитальное строение.

4.1 Состав объекта оценки: незавершенное незаконсервированное капитальное строение А.

5. Адрес объекта оценки: Республика Беларусь, Мінская обл., Солигорский район, Старобинский с/с, д. Тычины, ул. Луговая, 16.

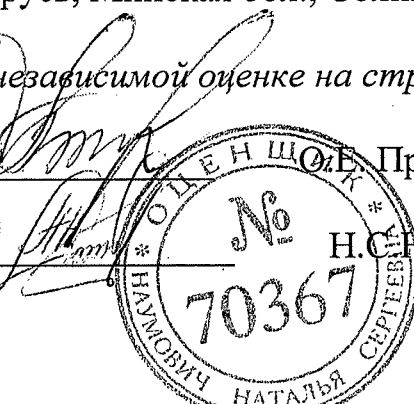
Окончание заключения о независимой оценке на странице №

Заведующий Солигорским бюро

Прокопович

Оценщик Солигорского бюро

Н.С.Наумович



КОПИЯ ВЕРНА

ПОДПИСЬ

Управ. делами  
С.В.Мельникова  
28.05.2026

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

7. Дата оценки: 01.07.2025 года.

8. Цены оценки: 01.07.2025 года.

9. Дата осмотра: 17.07.2025 года.

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

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 уче всех предпосылок и ограничений, изложенных в отчете о независимой оце №15221/25:С-644-2 от 18.07.2025 года оценочная стоимость объекта оценк ценах на дату оценки 01.07.2025 года составляет:

**34 038,45 (Тридцать четыре тысячи тридцать восемь) белорусских рубл  
45 копеек**

Заключение о независимой оценке на 2 стр. составлено на основании отчет независимой оценке №15221/25:С-644-2 от 18.07.2025 года.

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

Приложение: отчет о независимой оценке №15221/25:С-644-2 от 18.07.2025 на 42 стр. в 1 экз., неотъемлемой частью которого является настоящее заключен о независимой оценке.

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

Заведующий Солигорским бюро

О.Е. Прокофевич

Оценщик Солигорского бюро

№ Н.С. Наумович



КОПИЯ ВЕРНА  
ПОДПИСЬ

*Управ. делами*  
*О.Е. Прокофевич*  
18.05.2025

## 2. Краткие факты и выводы по результатам независимой оценки

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

Таблица

### 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, Старобинский с/с, д. Тычины, ул. Луговая, 16
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	Старобинский сельский исполнительный комитет Адрес: 223730, Минская область, Солигорский район, г.п. Старобин, ул. Краснознаменная, д. 2а, р/с ВУ13АКВВ36006281300190000000, Банк: ф-ал №633 в ОАО "АСБ Беларусбан УНН 600072905, ОКПО 04430217
6	Исполнитель оценки	Слуцкий филиал Солигорское бюро РУП Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
7	Основание для проведения независимой оценки	Договор № 15221/25:С-644 от 23.06.2025 г.
8*	Цель оценки	Продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу
9*	Дата оценки	01.07.2025
10*	Цены оценки	01.07.2025
11	Дата осмотра	17.07.2025
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.	15 990,00
17	Стоимость замещения с учётом степени готовности, руб.	50 056,54
18	Физический износ, руб.5	7 508,48
19	Остаточная стоимость объекта оценки с учетом степени готовности, руб.	42 548,06
20	Коэффициент пересчета**	0,8
21	<b>Результат независимой оценки, руб.</b>	<b>34 038,45</b>

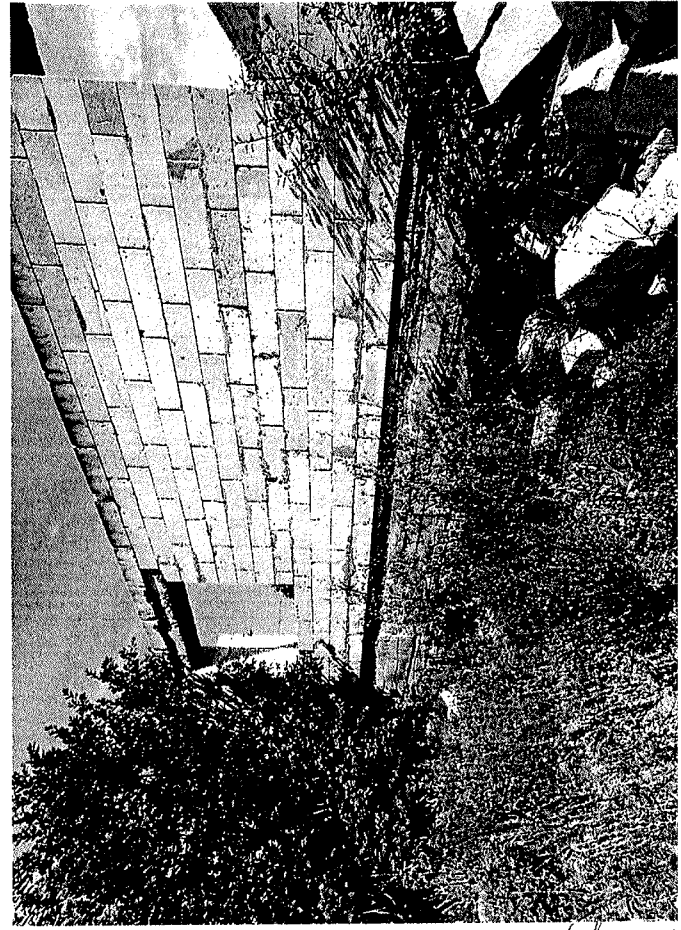
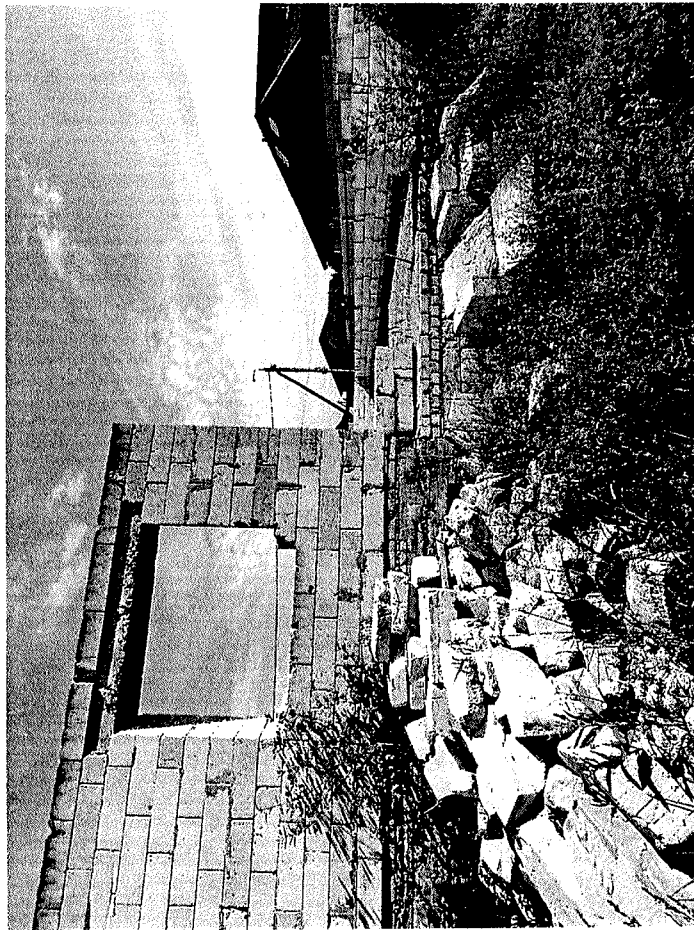
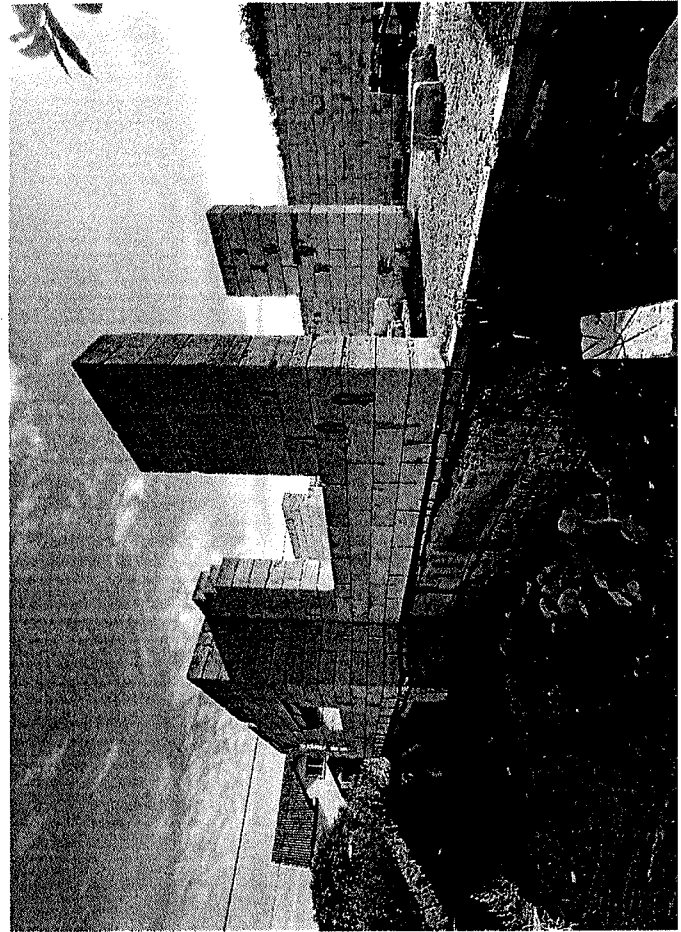
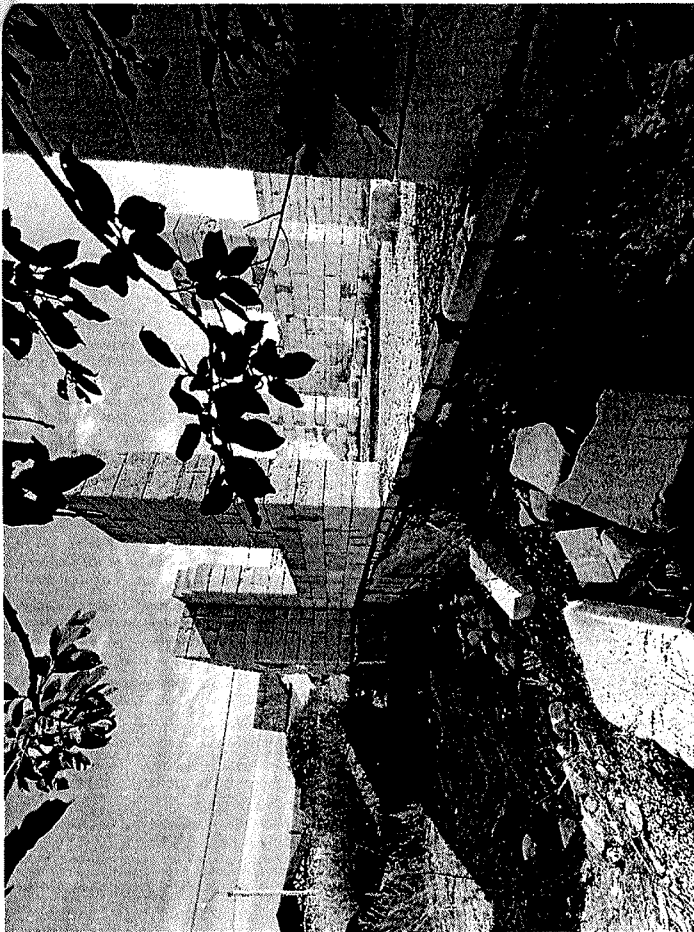
\* — согласно договора № 15221/25:С-644 от 23.06.2025 года и задания на оценку.

\*\* — коэффициент пересчета для цели, указанной в отчете равен 0,8.

КОПИЯ ВЕРНА

ПОДПИСЬ

*Упр. делами*  
*С.В. Швабана*  
*28.05.2025*



КОПИЯ ВЕРНА  
ПОДПИСЬ *[Signature]* С. В. Иллариона  
28.05.2026

КОПИЯ ВЕРНА

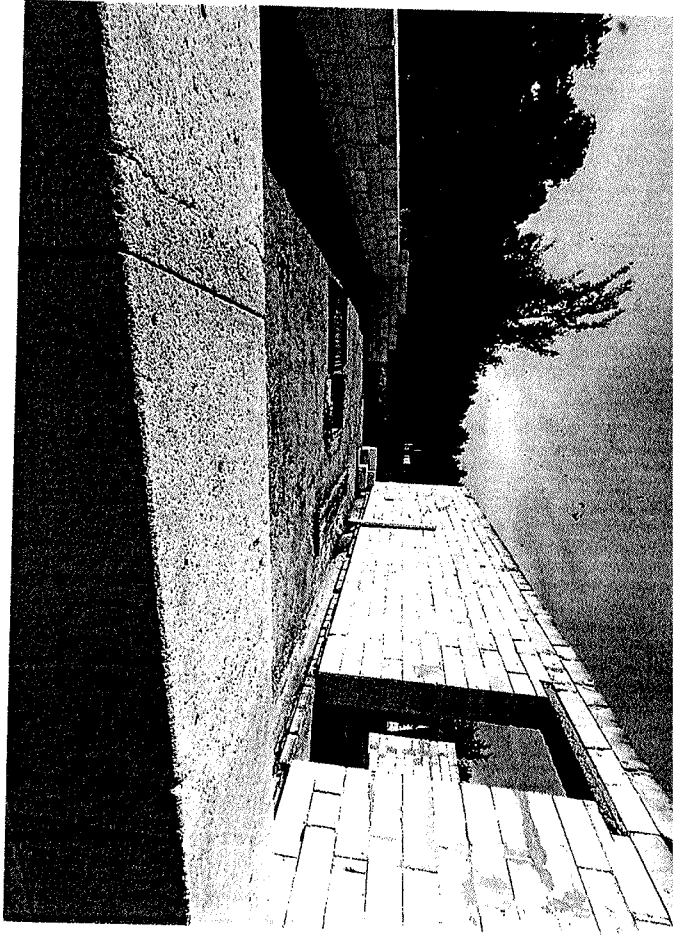
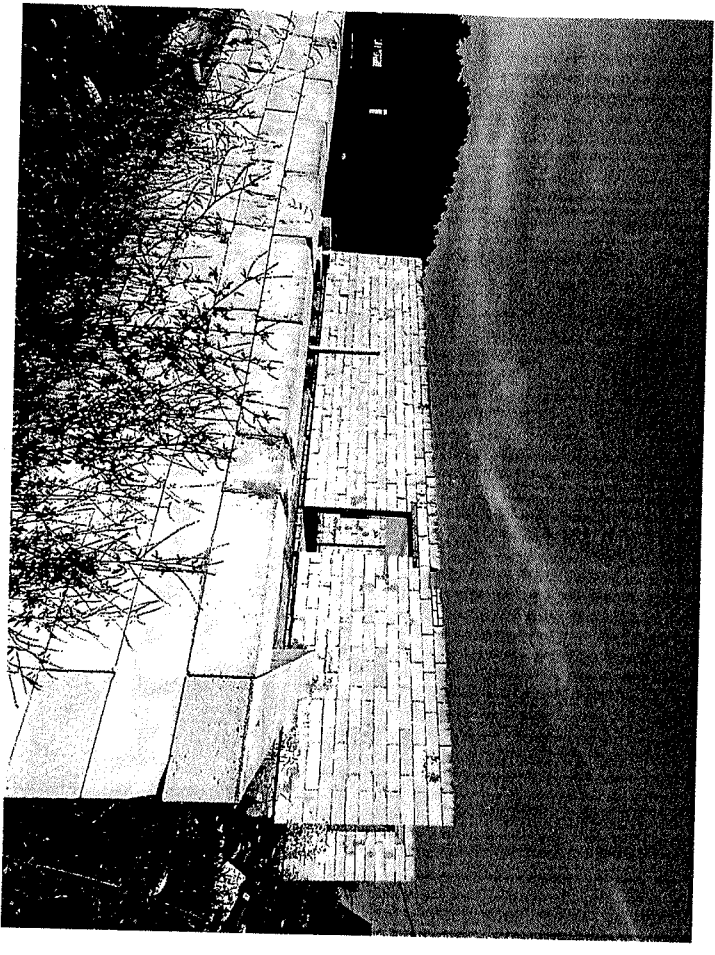
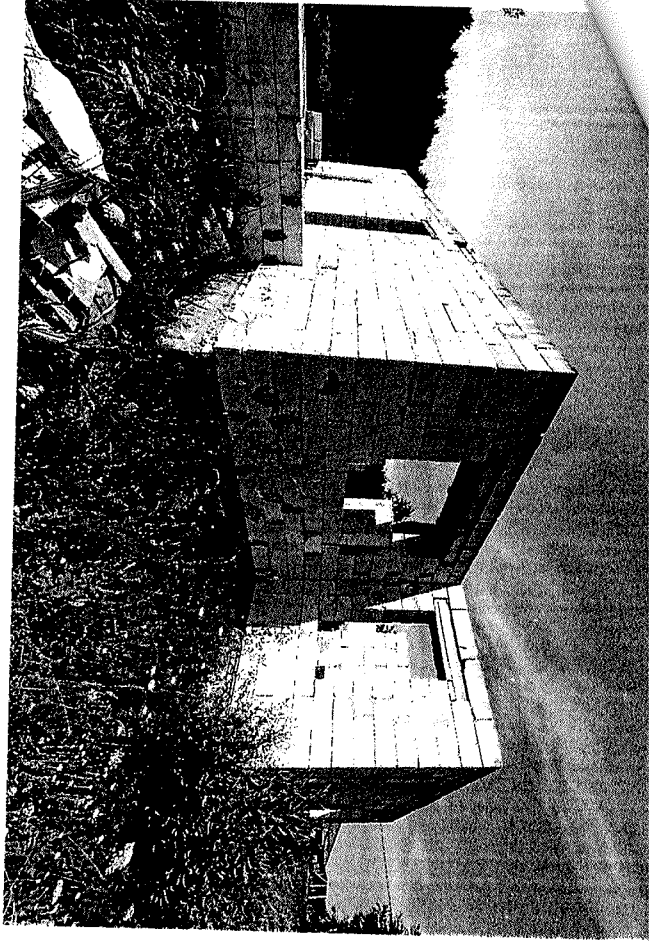
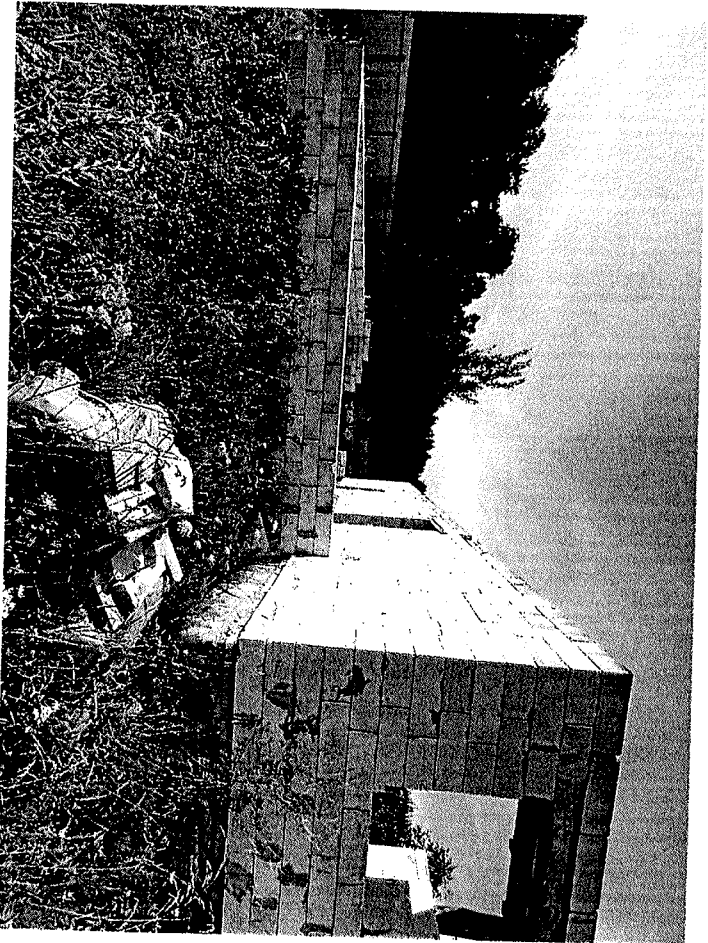
Испол. г-н Иван

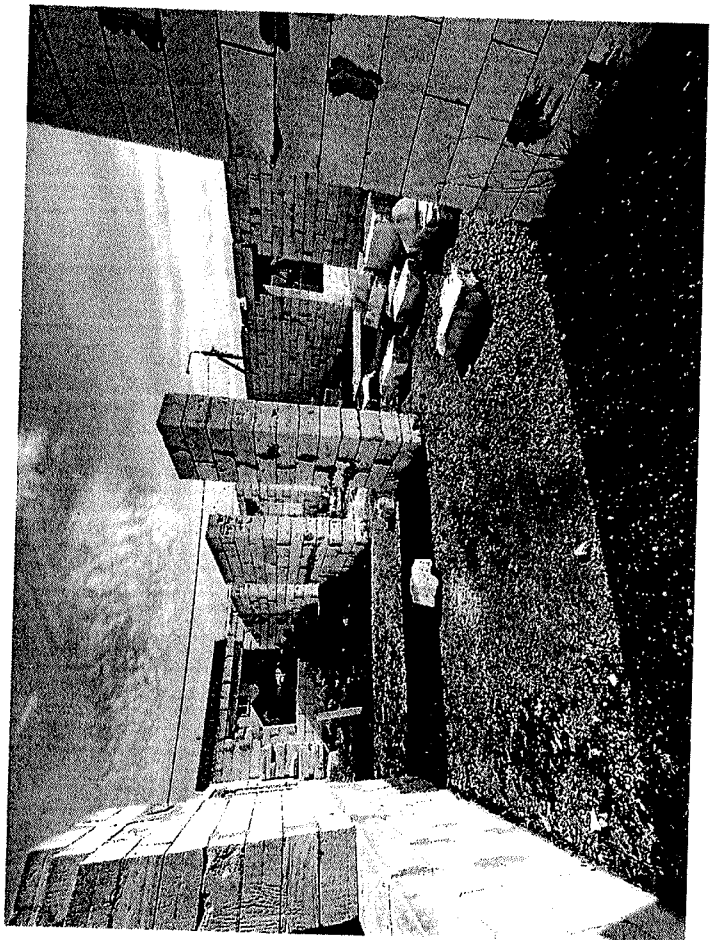
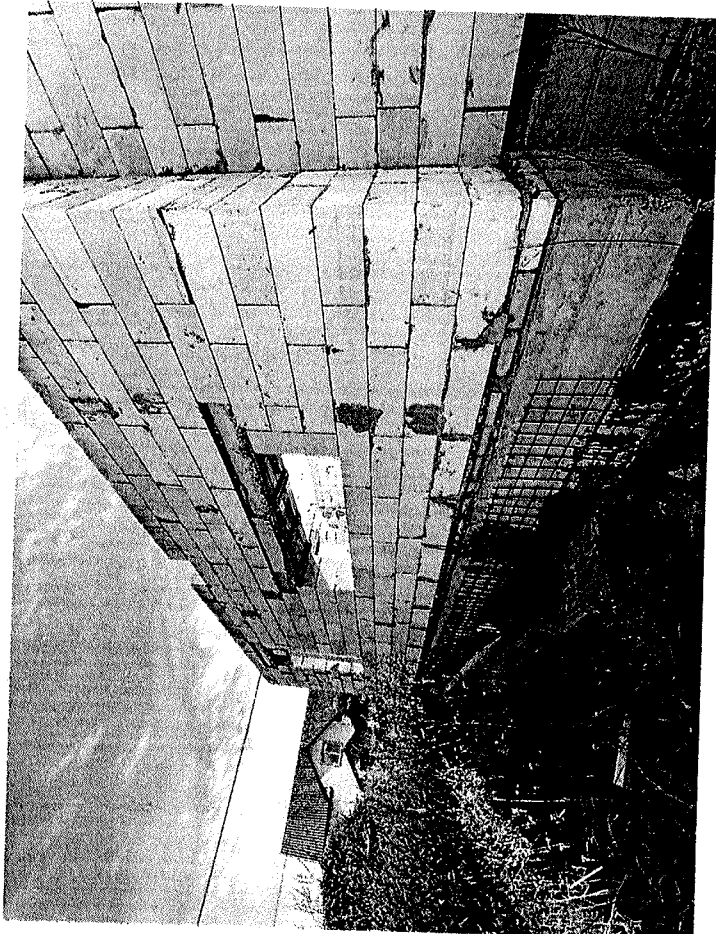
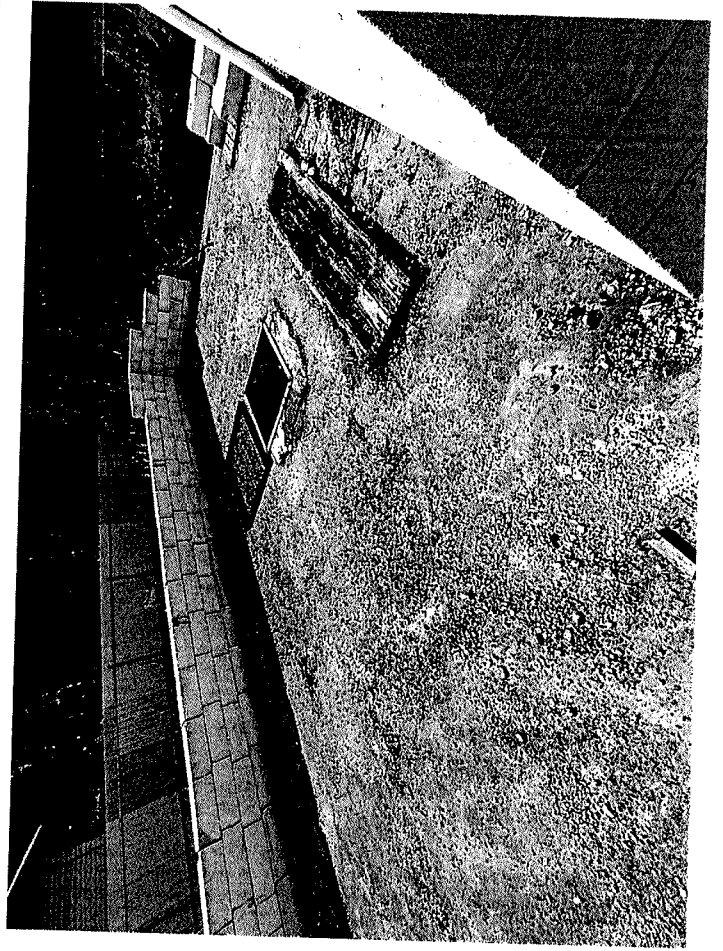
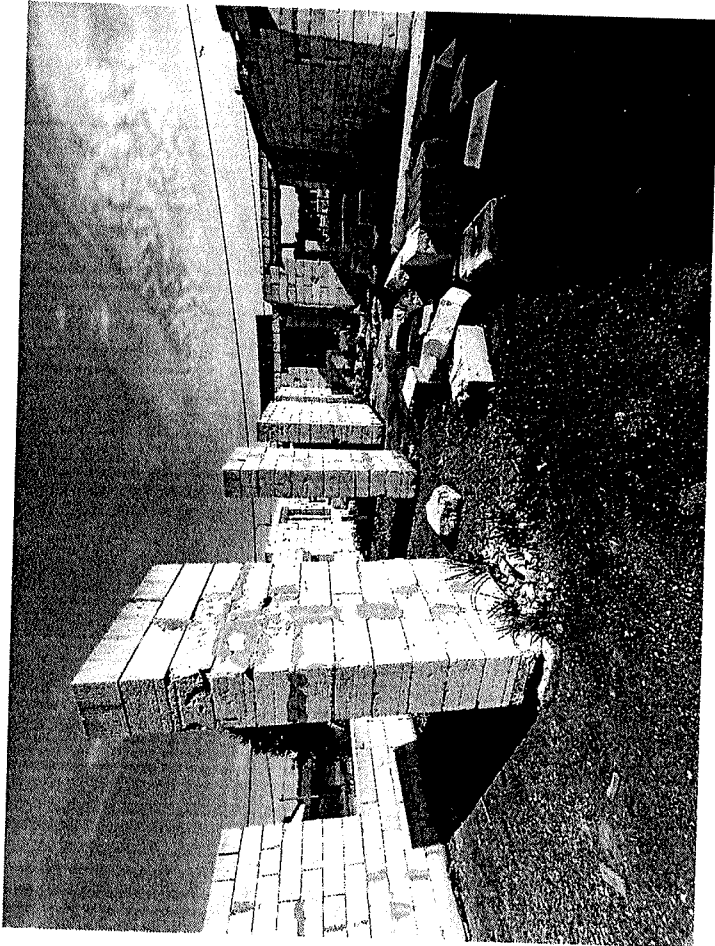
ПОИТИСЬ

W

А.Б. Макарова  
28.05.2016

28





КОПИЯ ВЕРНА

ПОДПИСЬ *И. В. Мухоморов*  
*И. В. Мухоморов*

В ответ на Ваше обращение, поступившее  
 прямой телефонной линии первым заместителем  
 начальника управления по сельскому хозяйству  
 Стельмашенко А.Г. 16.05.2026 г., сообщаем следующие  
 1. В соответствии с Положением о садоводч  
 утвержденным Указом Президента Респ...

Заявление  
 Заявитель  
 Контактный  
 Фамилия, со  
 Должность  
 Уполномочен  
 Номер служеб  
 Номер админист

- 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 №16-9/5837/ви от 10.10.2016 г. Государственного комитета по имуществу);  
 - объем незавершенного незаконсервированного капитального строения принят исходя из материалов инвентарного дела по состоянию на 17.07.2025 и проектной документации, предоставленной Заказчиком оценки;  
 - 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 17.07.2025г.

**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.

**Индивидуальные признаки объекта оценки**

Таблица 10.1

№ 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	625076203101000496	
4*	Объем здания, м <sup>3</sup>	-	
5*	Наружная площадь (площадь застройки), м <sup>2</sup>	209 (209)	
6*	Дата консервации	Нет сведений (Незаконсервировано)	
7	Готовность основного строения, %	36	
8	Конструктивные элементы основного строения, в т.ч.:	Материал	Степень готовности, %
	Фундамент	Бетон	100
	Стены	Блоки газосиликатные	100
	Перегородки	-	-
	Перекрытия	-	-
	Крыша	-	-

Таблица 10.1

Индивидуальные признаки объекта оценки		Показатель	
		3	
№ п/п	Наименование	Бетон	40
1	Полы	-	-
	Окна	-	-
	Двери	-	-
	Наружная отделка стен	-	-
	Внутренняя отделка стен	-	-
	Инженерная инфраструктура	-	-
	Отопление	-	-
	Электроснабжение	-	-
	Канализация	-	-
	Вентиляция	-	-
	Прочие	-	-
9	Составные части и принадлежности	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А	

\* - согласно материалов инвентарного дела по состоянию на 17.07.2025 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 считывалась с использованием остаточной стоимости объекта оценки по формуле согласно 8. ТКП 52.3.04-2024:

$$C_{оц} = C_o^g(C_j^g)(C_o^g) \times K_{пер} \quad (12.1)$$

где  $C_o^g$  - остаточная стоимость объекта оценки с учетом степени готовности в текущем периоде цен на дату оценки с учетом особенностей, установленных для целей оценки, руб.;

$K_{пер}$  - 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;

$$C_o^g = C_o \times \Gamma \quad (12.2)$$

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

$\Gamma$  - степень готовности объекта оценки, доли.

$$C_o = C_b(C_j) \times -I_{нак} \quad (12.3)$$

где  $C_b(C_j)$  - стоимость восстановления (стоимость замещения) объекта оценки в 100% степени готовности, руб.;

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