



Мінскі раённы
выканаўчы камітэт

МІХАНАВІЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

Минский районный
исполнительный комитет

МИХАНОВИЧСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

06.11.2025 № 230

аг. Міханавічы

РЕШЕНИЕ

аг. Михановичи

О внесении изменений в решение от 28 марта 2025 г. № 45 «О поведении аукциона и об изъятии и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона»

Руководствуясь ст. 40 Закона Республики Беларусь от 04 января 2010 года «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» Михановичский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Внести изменения в пп. 3, 5, 7 решения Михановичского сельского исполнительного комитета от 28 марта 2025 г. № 45 «О поведении аукциона и об изъятии и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона» и читать его в следующей редакции:

«3. Установить начальную цену земельного участка с кадастровым номером 623684206101000298 площадью 0,1192 га га земель под застройкой для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Михановичский с/с, д. Серафимово, в размере 40 000,00 (сорок тысяч белорусских рублей 00 копеек) белорусских рублей.

5. Считать стоимость предмета аукциона (земельного участка с расположенным на нем незавершенным незаконсервированным капитальным строением (жилой дом) равной 74 262,85 белорусских рублей (семьдесят четыре тысячи двести шестьдесят два белорусских рубля 85 копеек).

7. Утвердить удельный вес стоимости не завершенного строительством незаконсервированного жилого дома в начальной цене предмета аукциона 85,6%».

Председатель



С.В. Довальцова

РЭСПУБЛІКА БЕЛАРУСЬ
МІХАНАВІЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАУЧЫ КАМІТЭТ
МІНСКАГА РАЕНА

зав. Садовы, 8,223070,
аграгарадок Міханавічы,
тэл./ф.: 503-32-51, 503-32-57

15.05.2025 №2-25/163

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
МИХАНОВИЧСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
МИНСКОГО РАЙОНА

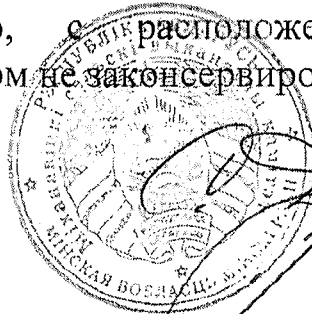
пер. Садовый, 8,223070,
агргородок Михановичи,
тел./ф.: 503-32-51, 503-32-57

Вуцзко А.В.
19.05.2025

ГП «Минский областной центр
инвестиций и приватизации»

Михановичский сельский исполнительный комитет просит организовать и провести открытый аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 623684206101000298, расположенного по адресу: Минская область, Минский р-н, Михановичский с/с, д.Серафимово, с расположенным на нём не завершённым строительством не законсервированным капитальным строением.

Председатель



С.В. Довальцова

5033255, Попович

КОММУНАЛЬНО-КОНСАЛТИНГОВОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «МИНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР ИНВЕСТИЦИЙ И ПРИВАТИЗАЦИИ»		
Вх. №	182	
от	19	05 2025 г.

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: 623684206101000298

Адрес (местоположение): Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Михановичский с/с, д. Серафимово

Площадь (га): 0.1129

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: 03.08.2009 15:47:00

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: 03.08.2009 15:47:00

Основание государственной регистрации: *Решение местного исполнительного и распорядительного органа*

(Михановичский сельский исполнительный комитет) от 28.07.2009 №509 О предоставлении земельного участка в пожизненное наследуемое владение

Актуальные отметки:

нет

Примечания:

нет

Поиск информации по запросу осуществлялся: 19.05.2025

Информация представлена на основании данных, полученных из организации: Республиканское унитарное предприятие "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://azk.nca.by/statrep.php>



Мінскі раённы
выканаўчы камітэт

Минский районный
исполнительный комитет

МІХАНАВІЦКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

МИХАНОВИЧСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

28.03.2025 № 45

аг. Міханавічы

аг. Михановичи

О поведении аукциона и об изъятии
и предоставлении земельного участка
победителю аукциона либо единственному
участнику несостоявшегося аукциона

На основании п.8 Положения о порядке продажи не завершенного строительства незаконсервированных жилых домов, дач с публичными 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 г. №463», п. Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006г. №87 «О некоторых вопросах по сокращению не завершенного строительства незаконсервированных жилых домов, дач», решения Минского районного исполнительного комитета от 18 сентября 2017 года №4889 «О утверждении результатов кадастровой стоимости» Михановичский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1.Изъять земельный участок площадью 0,1129 га с кадастровым номером 623684206101000298 из земель д.Серафимово, Минского района для проведения аукциона по продаже земельного участка расположенным на нём не завершенным строительством незаконсервированным капитальным строением, для строительства обслуживания многоквартирного жилого дома /земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительства обслуживания, обслуживания зарегистрированной организацией государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него сделок с ним, квартир в блокированном жилом доме) код 1 09 02/ д.Серафимово Минского района и предоставить его в частную собственность.

2.Провести открытый аукцион по продаже земельного участка кадастровым номером 623684206101000298 с расположенным на нем завершенным строительством незаконсервированным капитальным строением (жилым домом).

3. Установить начальную цену земельного участка с кадастровым номером 623684206101000298 площадью 0,1192 га га земель под застройкой для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Михановичский с/с, д. Серафимово, в размере 20 500,00 (двадцать тысяч пятьсот белорусских рублей 00 копеек) белорусских рублей.

4. Установить начальную стоимость не законсервированного капитального строения (жилого дома) расположенного по адресу: Минская обл., Минский р-н, д. Серафимово, в соответствии с оценочной стоимостью в размере 34 262,85 белорусских рублей (тридцать четыре тысячи двести шестьдесят два белорусских рубля 85 копеек).

5. Считать стоимость предмета аукциона (земельного участка с расположенным на нем незавершенным незаконсервированным капитальным строением (жилой дом) равной 54 762,85 белорусских рублей (пятьдесят четыре тысячи семьсот шестьдесят два белорусских рубля 85 копеек).

6. Утвердить расходы по оценке не законсервированного жилого дома в размере 154,73 белорусских рублей (сто пятьдесят четыре белорусских рублей, 54 копейки). *+100,00 Мунисіпальны прадаж*

7. Утвердить удельный вес стоимости не законсервированного жилого дома в начальной цене предмета аукциона 62,6%.

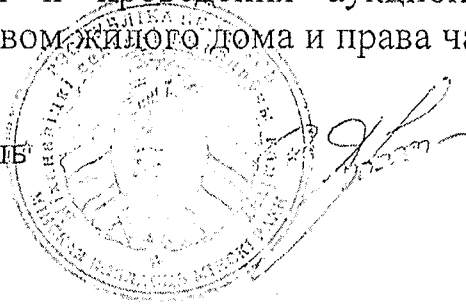
8. Победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона по продаже не законсервированных жилых домов, дач с публичных торгов гражданам Республики Беларусь:

- в течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона внести плату за предмет аукциона;
- в течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся возместить расходы, связанные с формированием земельного участка, в том числе с государственной регистрацией. В отношении создания земельного участка, оценкой не законсервированного жилого дома;
- осуществить в двухмесячный срок государственную регистрацию прав, ограничений прав на земельный участок;
- в течение одного месяца со дня осуществления государственной регистрации прав на земельный участок обратиться в Минский районный исполнительный комитет для получения технической документации и разрешения на продолжение строительства жилого дома;

- осуществить строительство жилого дома в сроки, установленные законодательством;
- содержать вышеуказанный земельный участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии.

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

Председатель



С.В.Довальцова

Верно/
Управляющий делами <i>О.Н.Яцковец</i> О.Н.Яцковец
04.04.2025 (2025)

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"

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 600/1152-17708
о государственной регистрации

По заявлению от 24 ноября 2023 года № 2128/23:1152

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 623684206101000298, расположенного по адресу: Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Михановичский с/с, д. Серафимово, площадь - 0.1129 га, целевое назначение - земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома

произведена государственная регистрация:

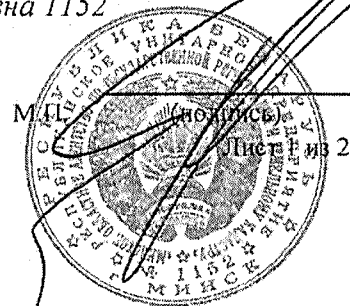
1. прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право пожизненного наследуемого владения), правообладатель – гражданин Республики Беларусь Павлов Игорь Михайлович

Приложение:

1) земельно-кадастровый план земельного участка

Примечание: нет

Свидетельство составлено 30 ноября 2023 года
Регистратор *Жидолович Анастасия Анатольевна 1152*



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

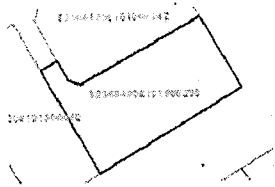
Кадастровый номер: 623684206101000298

Площадь участка: 0.1129 га

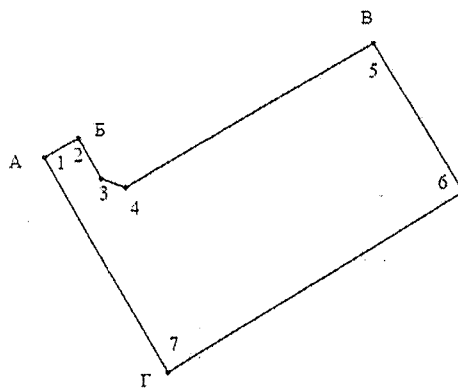
Адрес (местоположение): Республика Беларусь, Минская обл., Минский р-н, Михановичский с/с, д. Серафимово

Целевое назначение: земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома

Масштаб плана: 1:1000



Номера точек	Меры линий, м
1-2	5.3
2-3	6.1
3-4	3.49
4-5	38
5-6	23
6-7	45.97
7-1	33.1



Описание смежных земель

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
А	Б	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Б	В	1:242
В	Г	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Г	А	1:40

- 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"

РЕГИСТР НЕДВИЖИМОСТИ

А. Жилославич

30.11.2023 17:31

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

25 июля 2023 года

г. Минск

Суд Минского района Минской области
Судья Красуцкий Георгий Вячеславович,
с участием секретаря судебного заседания Прудниковой Анастасии Михайловны,

представителя истца Михановичского сельского исполнительного комитета Довальцовой Светланы Владимировны (посредством видеоконференцсвязи),

ответчика Павлова Игоря Михайловича,

рассмотрел в открытом судебном заседании в г. Минске гражданское дело по иску Михановичского сельского исполнительного комитета к Павлову Игорю Михайловичу об изъятии не завершеного строительством жилого дома. Суд

У С Т А Н О В И Л:

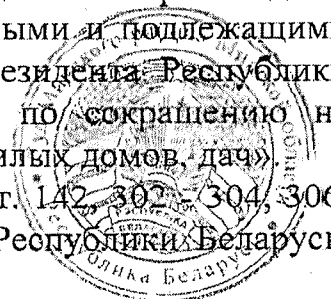
в исковом заявлении представитель истца указала, что решением Михановичского сельисполкома от 28.07.2009 № 509 ответчику предоставлен в пожизненное наследуемое владение земельный участок с к/н 623684206101000298 по адресу: Минский район, д. Серафимово для строительства и обслуживания жилого дома. Право на земельный участок зарегистрировано за ответчиком 3.08.2009. В установленный срок ответчик строительство жилого дома не завершил. Ссылаясь на изложенное, просит изъять у ответчика не завершённый строительством жилым домом, расположенный на земельном участке с к/н 623684206101000298 по адресу: Минский район, д. Серафимово, путем передачи Михановичскому сельскому исполнительному комитету для продажи с публичных торгов.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержала, просила удовлетворить, дала объяснения аналогичные изложенным в иске.

Ответчик в судебном заседании исковые требования признал.

Выслушав представителя истца, ответчика, исследовав материалы дела, суд находит требования истца законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению в соответствии с пп. 1, 2 Указа Президента Республики Беларусь от 7.02.2006 № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершённых строительством незаконсервированных жилых домов, дач».

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 142, 302, 304, 306, 334-1, 334-2 Гражданского процессуального кодекса Республики Беларусь, суд



РЕШИЛ:

изъять у Павлова Игоря Михайловича не завершённый строительством жилой дом, оценочной стоимостью 34173,49 рублей, расположенный на земельном участке с к/н 623684206101000298 по адресу: Минский район, Михановичский с/с, д. Серафимово, путем его передачи Михановичскому сельскому исполнительному комитету для продажи с публичных торгов.

Взыскать с Павлова Игоря Михайловича в доход государства сумму государственной пошлины в размере 1 708,67 рублей.

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), мотивировочной части решения, о составлении которой он вправе заявить в течение десяти дней после его оглашения.

СУДЬЯ: подпись

Верно

Судья суда Минского района
25.07.2023

Г.В.Красуцкий

Г.В.Красуцкий

Справка: решение не вступило в законную силу.

Судья суда Минского района

Г.В.Красуцкий

Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
Рэспубліканскае унітарнае прадпрыемства
«Мінскае абласное агенцтва па
дзяржаўнай рэгістрацыі і
зямельным кадастры»
вул. Панаіна, 7, 220069, г. Мінск
факс (017) 396 64 12, сайт www.moa.by
Р/р ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБУ №537
ААТ «Белінвестбанк» г. Мінск, код ВЛВВУ2Х,
УНН 600013237, ОКПО 37402696



Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь
Республиканское унитарное предприятие
«Минское областное агентство
по государственной регистрации
и земельному кадастру»
ул. Панаина, 7, 220069, г. Минск
факс (017) 396 64 12, сайт www.moa.by
р/с ВУ90ВЛВВ30120600013237001001 ЦБУ №537
ОАО "Белинвестбанк" г. Минск, код ВЛВВУ2Х,
УНН 600013237, ОКПО 37402696

Дата регистрации: 28.02.2025

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № 16800/25:С-600 от 28.02.2025

На основании договора на оказание услуг по независимой оценке № 16800/25:С-600 от 11.02.2025 между Михановичским сельским исполнительным комитетом и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» оказаны услуги по оценке.

1 Объект оценки: недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование - незавершенное незаконсервированное капитальное строение).

2 Адрес объекта оценки: Минская обл., Минский р-н, Михановичский с/с, д. Серафимово (кадастровый номер 623684206101000298).

3 Индивидуальные признаки объекта оценки: площадь застройки – 167 м².

4 Дата оценки: 01.02.2025.

5 Цель оценки стоимости: реализация не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач».

6 Предмет оценки: оценочная стоимость.

7 Метод оценки: индексный.

8 Наименование валюты, в которой указывается результат независимой оценки: белорусский рубль.

9 В результате анализа представленных фактов, расчетов и выводов, с учетом всех предпосылок и ограничений, изложенных в отчете о независимой оценке, для цели оценки стоимости «реализация не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач»», результат независимой оценки (оценочная стоимость) на дату оценки составляет:

34 262,85 рублей (тридцать четыре тысячи двести шестьдесят два белорусских рубля 85 копеек).

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

Заключение о независимой оценке составлено на 2 стр. на основании отчета о независимой оценке № 16800/25:С-600 от 28.02.2025. Количество экземпляров заключения о независимой оценке и отчета о независимой оценке: 1*.

1 Краткие факты и выводы по результатам оценки стоимости

Краткие факты и выводы представлены в Таблице 1.1.

Таблица 1.1

Краткое содержание основных фактов и выводов

№п/п	Наименование	Описание
1	Объект оценки, адрес объекта оценки недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование - незавершенное незаконсервированное капитальное строение)	Минская обл., Минский р-н, Михановичский с/с, д. Серафимово (кадастровый номер 623684206101000298)
2	Заказчик оценки	Михановичский сельский исполнительный комитет, 223070, Минский р-н, аг. Михановичи, пер. Садовый, 8
3	Исполнитель оценки	РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», 220069, Минск, Папанина, 7
4	Основание для проведения независимой оценки	Договор № 16800/25:С-600 от 11.02.2025
5	Правообладатель	Документы не предоставлены
6	Имущественные права на объект оценки	Документы не предоставлены
7	Цель оценки стоимости	Реализация не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач»
8	Дата обследования, проведенного территориальной организацией по государственной регистрации (ведомость технических характеристик)	21.07.2022
9	Дата оценки	01.02.2025
10	Наименование валюты, в которой указывается результат независимой оценки	Белорусский рубль
11	Валюта расчета	Белорусский рубль
12	Предмет оценки	Оценочная стоимость
13	Назначение объекта оценки	-
14	Метод оценки	Индексный

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

Краткое описание объекта оценки приведено в Таблице 5.1.

Таблица 5.1

Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Объект оценки	Недвижимое улучшение: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (наименование - незавершенное незаконсервированное капитальное строение)
2	Адрес объекта оценки	Минская обл., Минский р-н, Михановичский с/с, д. Серафимово (кадастровый номер 623684206101000298)
3	Назначение объекта	-
4	Характеристика недвижимых улучшений, входящих в состав объекта оценки	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение А готовностью 12%, цокольный этаж (А) готовностью 90%
5	Площадь застройки, м ²	167
6	Конструктивные элементы, в т.ч.:	
	Фундамент	Блоки фундаментные
	Кровля	Отсутствуют
	Перекрытия	Отсутствуют
	Стены	Отсутствуют
	Полы	Отсутствуют
7	Инженерное оборудование:	Отсутствуют
8	Описание фактического состояния (износа)	Хорошее

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

Таблица 2.1

Расчет величины физического износа методом средневзвешенного износа
Минская обл., Минский р-н, Михановичский с/с, д. Серафимово (кадастровый номер
623684206101000298)

Незавершенное неконсервированное капитальное строение А

№ п/п	Наименование конструктивных элементов объекта оценки	Описание конструктивных элементов	Описание фактического состояния	Удельный вес элементов, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Приведенный удельный вес, %	Физический износ, %	Средневзвешенный физический износ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Подземная часть	Блоки фундаментные	Мелкие трещины в цоколе, местами нарушение штукатурного слоя	11		11	100%	15%	15%
2	Стены	Отсутствует	-	22	-22	0	0%	0%	0%
3	Перекрытие	Отсутствует	-	2	-2	0	0%	0%	0%
4	Крыша	Отсутствует	-	8	-8	0	0%	0%	0%
5	Полы	Отсутствует	-	14	-14	0	0%	0%	0%
6	Окна	Отсутствует	-	12	-12	0	0%	0%	0%
7	Двери	Отсутствует	-	11	-11	0	0%	0%	0%
8	Отопление	Отсутствует	-	2	-2	0	0%	0%	0%
9	Водопровод и канализация	Отсутствует	-	6	-6	0	0%	0%	0%
10	Электромонтажные работы	Отсутствует	-	2	-2	0	0%	0%	0%
11	Внутренняя отделка	Отсутствует	-	2	-2	0	0%	0%	0%
10	Внутренняя отделка	Отсутствует	-	8	-8	0	0%	0%	0%
	ИТОГО			100		11			
	Итого физический износ улучшения, %								15%

Таблица 2.2

Расчет величины физического износа методом средневзвешенного износа

Минская обл., Минский р-н, Михановичский с/с, д. Серафимово (кадастровый номер 623684206101000298)

Цокольный этаж (А)

№ п/п	Наименование конструктивных элементов объекта оценки	Описание конструктивных элементов	Описание фактического состояния	Удельный вес элементов, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Приведенный удельный вес, %	Физический износ, %	Средневзвешенный и физический
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Стены	ФБ	Мелкие трещины в цоколе, местами нарушение штукатурного слоя цоколя	51		51	72%	20%	14%
2	Перегородки	Кирп.	Трещины в местах сопряжения перегородок с потолками, редкие сколы	3		3	4%	20%	1%
3	Перекрытие	Плит. ж/б	Усадочные трещины в плитах	17		17	24%	20%	5%
4	Полы	Отсутствует	-	5	-5	0	0%	0%	0%
5	Окна и двери	Отсутствует	-	8	-8	0	0%	0%	0%
6	Электромонтажные работы	Отсутствует	-	1	-1	0	0%	0%	0%
7	Внутренняя отделка	Отсутствует	-	15	-15	0	0%	0%	0%
	ИТОГО			100		71			
Итого физический износ улучшения, %									20%

Таблица 2.3

Ведомость определения оценочной стоимости не завершенного строительством объекта оценки на дату оценки 01.02.2025

Минская обл., Минский р-н, Михановицкий с/с, д. Серафимово (кадастровый номер 623684206101000298)

№ п/п	Наименование	№ таблиц	Объем (площадь) строения, м² (м²)	Оценочные нормы на м² (м², 1 сооруж.) типичного строения, руб.	Наложки и скидки к нормам в рублях на 1 м² (м²) строения	Общие наложки 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. с учетом степени готовности, руб.	Коэффициенты изменения стоимости видов (групп) основных средств на дату оценки	
											19,8414	14,5
1	Незавершенное неконсервированное капитальное строение А/	11	518	66	0,00	0,0	0,0	4 102,56	0,88	3 610,25	1,1013	1,1347
2	Цокольный этаж (А)	34	496	27	0,00	0,0	0,0	12 052,80	0,78	9 401,18	1,1735	1,1013
Итого:											16 155,36	13 011,44

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

Примечания:
 * Коэффициент пересчета принимался равным 1,0 = 1,1 (коэффициент типа населенного пункта) × 1,0 (коэффициент качества среды).
 Описание конструктивных элементов принималось согласно данным проведенных территориальной организацией по государственной регистрации и сведениям заказчика оценки. Характеристики, не указанные в предоставленных Заказчиком документах принимались табличными.

+

АКТ № 1
осмотра оценщиком не завершеного строительством объекта

Объект оценки	Незавершенное неконсервированное капитальное строение А
Адрес объекта оценки	Минская обл., Минский р-н, Михановичский с/с, д. Серафимово (кадастровый номер 623684206101000298)
Дата осмотра	25.02.2025
Год начала строительства	-
Год приостановления (окончательного прекращения) строительства	-
Этажность	-
Конструктивный тип (зданий, сооружений)	-

На основании договора на оказание услуг по проведению независимой оценки от 11.02.2025 №16800/25:С-600 произведен визуальный осмотр фактического состояния объекта оценки и его конструктивных элементов с использованием средств видеосвязи через глобальную компьютерную сеть Интернет в режиме онлайн:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Материал конструктивных элементов	Описание технического состояния конструктивных элементов	Степень готовности, %	Износ конструктивных элементов, %
1	2	3	4	5	6
1	Подземная часть	Блоки фундаментные	Мелкие трещины в цоколе, местами нарушение штукатурного слоя	-	15%
2	Стены	Отсутствует	-	-	0%
3	Перегородки	Отсутствует	-	-	0%
4	Перекрытие	Отсутствует	-	-	0%
5	Крыша	Отсутствует	-	-	0%
6	Полы	Отсутствует	-	-	0%
7	Окна	Отсутствует	-	-	0%
8	Двери	Отсутствует	-	-	0%
9	Отопление	Отсутствует	-	-	0%
10	Водопровод и канализация	Отсутствует	-	-	0%
11	Электромонтажные работы	Отсутствует	-	-	0%
12	Внутренняя отделка	Отсутствует	-	-	0%

По результатам обследования составлен настоящий акт о состоянии объекта оценки и его конструктивных элементов

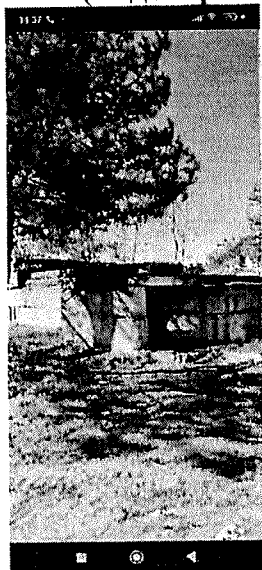
ВЫВОДЫ: Недвижимое улучшение находится в хорошем состоянии.

Оценщик

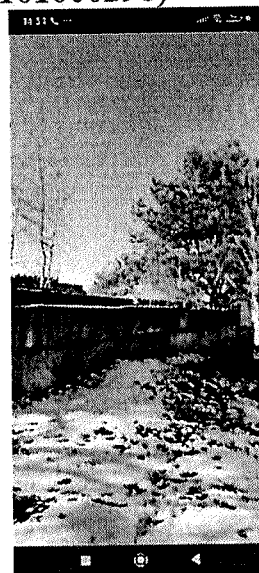


С.А. Толстик

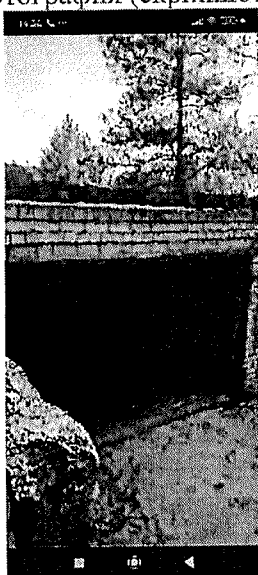
Минская обл., Минский р-н, Михановичский с/с, д. Серафимово
(кадастровый номер 623684206101000298)



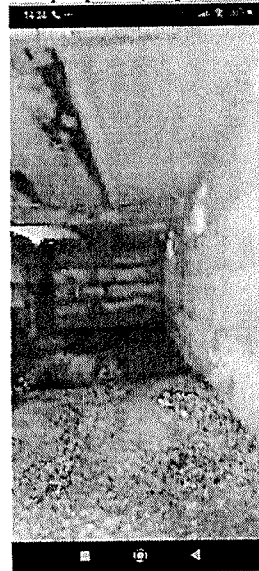
Фотография (скриншот) 1



Фотография (скриншот) 2



Фотография (скриншот) 3



Фотография (скриншот) 4



Фотография (скриншот) 5



Фотография (скриншот) 6