РЕСПУБЛИКА [illegible]
СТА[illegible]
сел[illegible]
ВЫК[illegible]
Дзе[illegible]
Мин[illegible]
«24» 07 2026.
№ 2-14/345
222731, в. Станьнава,

Директору коммунального консалтингового
унитарного предприятия
«Минский областной центр инвестиций
и приватизаций»
Климчук А.И.
220339, г. Минск,ул.Чкалова, 5

Вашко А.В.
В работу 27.07.2026.

Направляю материалы для организации и проведения аукциона по продаже пустующего дома на территории Станьковского сельского Совета, Дзержинского района, Минской области:

1. **Деревня Ленино** (земельный участок не оформлен, дом не зарегистрирован) – решение суда от 07.07.2025 г., решение Станьковского сельского исполнительного комитета №201 от 14.08.2025 «О дальнейшем использовании пустующего жилого дома», документы оценки от 31.03.2026 №41842/26:С-600, выкопировка, расходы по оформлению и регистрации земельных участков.

Начальная цена земельного участка – 16 936,80 рублей (шестнадцать тысяч девятьсот тридцать шесть рублей восемьдесят копеек).

Затраты на формирование данного земельного участка составили - 534,17 рублей (пятьсот тридцать четыре рубля семнадцать копеек), должны поступить на счет BY43 AKBB 3600 6151 0000 7000 0000 ЦБУ № 606 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК AKBBBY2X, УНП 600537220, код платежа 04616.

Счет Станьковского сельского исполнительного комитета для внесения задатков: **BY06 AKBB 3641 0606 0002 9600 0000 в ЦБУ № 606 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК AKBBBY2X, УНП 600211687, код платежа – 04901.**

Счет Станьковского сельского исполнительного комитета за предмет аукциона: **BY06 AKBB 3641 0606 0002 9600 0000 в ЦБУ № 606 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК AKBBBY2X, УНП 600211687, код платежа-04805.**

Исполняющий обязанности
председателя А.В.Горбач

КОММУНАЛЬНОЕ КОНСАЛТИНГОВОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«МИНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР ИНВЕСТИЦИЙ И ПРИВАТИЗАЦИИ»
Вх. № 819/Сейчас
от 27.07.26 г.

Станьковский сельский исполнительный комитет

Расходы

по формированию и регистрации земельных участков

22.07.2026

Местонахождение земельного участка	Оценка, экспертиза оценки	УП "ППАПБ" (градостроительные паспорта)	УП "Проектный институт "Белгипрозем" (землеустроительные дела)	РУП "БТИ" (документы оценки, тех. Инвентаризация, ведомость тех. характеристик)	Всего расходов
д.Ленино, ул.Центральная, 15	534,17				534,17
ВСЕГО:	534,17	0,00	0,00	0,00	534,17

И.о. председателя А.В.Горбач

Исполнитель

тел. 8 01716 7 78 69

ДЗЯРЖЫНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

СТАНЬКАЎСКІ СЕЛЬСКІ ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

РАШЭННЕ

23.07.2026 № 175

в. Станькава

ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

СТАНЬКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

д. Станьково

О проведении аукциона по продаже пустующего жилого дома

На основании пунктов 19, 20 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2016 г. № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами», пунктов 9, 10, 11 Положения о порядке продажи без проведения аукционов пустующих домов, организации и проведения аукционов по их продаже» (далее – Положение), утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 сентября 2021 г. № 547 «О реализации Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116», решения Минского облисполкома от 27 сентября 2021 г. № 844 «Об отчуждении пустующих жилых домов в Минской области», решения суда Дзержинского Минской области от 07 июля 2025 г. (вступило в силу 23 июля 2025 г.), Станьковский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион по продаже пустующего дома (одноквартирный одноэтажный жилого дома с пристройкой, общей площадью жилых помещений 45,5 м²), далее – предмет аукциона, расположенный по адресу: Минская область, Дзержинский район, Станьковский сельский совет, д. Ленино, ул. Центральная, 15.

2. Установить:

начальную цену предмета аукциона в сумме 16 936,80 белорусских рублей (шестнадцать тысяч девятьсот тридцать шесть рублей восемьдесят копеек), в соответствии с рыночной стоимостью, определенной организацией по государственной регистрации;

начальную цену предмета аукциона с учетом понижения на 50 процентов, после первого нерезультативного либо несостоявшегося аукциона, а также отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5%, в соответствии с пунктом 20 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2016 г. №116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности

Зак.1396.27.300

и совершенствовании работы с пустующими домами» в сумме 8 468,40 белорусских рублей (восемь тысяч четыреста шестьдесят восемь рублей сорок копеек);

начальную цену предмета аукциона с учётом понижения на 80 процентов, после первого нерезультативного либо несостоявшегося аукциона, а также отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5%, в соответствии с пунктом 20 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2016 г. №116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами» в сумме 3 387,36 белорусских рублей (три тысячи триста восемьдесят семь рублей тридцать шесть копеек).

Если аукцион с понижением на 80 процентов начальной цены продажи пустующего жилого дома был признан несостоявшимся, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, установить начальную цену предмета аукциона в сумме равной одной базовой величине, определённой законодательством.

3. Победителю аукциона:

в течение 10 дней со дня утверждения протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся:

внести плату за предмет аукциона (часть платы в случае предоставления рассрочки по письменному заявлению);

возместить затраты, связанные с организацией и проведением аукциона, в том числе расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, изготовлением документации, необходимой для его проведения;

подать в Станьковский сельисполком заявление на принятие решения о предоставлении земельного участка, на котором расположен проданный жилой дом.

В течение 10 рабочих дней после совершения победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона действий, указанных в части первой настоящего пункта, заключить с Станьковским сельским исполнительным комитетом договор купли-продажи.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главного специалиста Станьковского сельисполкома Кондратович И.Е.

Исполняющий обязанности
председателя А.В.Горбач

Верно.
Управляющий делами А.В.Горбач
23.07.2026

ДЗЯРЖЫНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

СТАНЬКАЎСКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

СТАНЬКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

14.08.2025 № 201

в. Станькава

д. Станьково

О дальнейшем использовании
пустующего жилого дома

На основании пункта 17 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2016 г. № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами», решения суда Дзержинского района Минской области от 7 июля 2025 г., вступившего в законную силу 23 июля 2025 г., Станьковский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Произвести отчуждение пустующего жилого дома, расположенного по адресу: Минская область, Дзержинский район, Дзержинский сельсовет, д. Ленино, ул. Центральная, 15, путем его продажи на аукционе.

2. Станьковскому сельскому исполнительному комитету в соответствии с законодательством Республики Беларусь изготовить документацию, необходимую для проведения аукциона, и направить ее в коммунальное консалтинговое унитарное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизации».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главного специалиста Станьковского сельского исполнительного комитета Кондратович И.Е.

Председатель С.В.Самков

Верно.
Исполняющий обязанности
управляющего делами А.И. Цумаенская
14.08.2025

ЧТПУП «МозТехЮрИнвест» Зак. 1028 от 20

Дело №109ГОП25131

РЕШЕНИЕ

Именем Республики Беларусь

07.07.2025 г. Дзержинск

Судья суда Дзержинского района Минской области Жуковская Надежда Петровна при секретаре судебного заседания Пекарчик Светлане Викторовне, представителя заявителя Станьковского сельского исполнительного комитета Самкова Сергея Валерьевича, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Станьковского сельского исполнительного комитета о признании пустующего дома бесхозяйным и передаче его в коммунальную собственность,

УСТАНОВИЛ:

В заявлении суду заявитель указал, что на территории Станьковского сельского исполнительного комитета по адресу: Минская область Дзержинский район д. Ленино ул. Центральная д. 15, расположен пустующий дом, собственником которого являлся Прончак Борис Борисович, умерший 26.12.1994.

Земельный участок и пустующий жилой дом, не зарегистрированы. Участок находится в ненадлежащем санитарном состоянии, пустует. На протяжении более 15 лет меры по поддержанию домовладения в надлежащем состоянии и по охране имущества никем не принимаются. Налог на недвижимость и земельный налог раннее начислялся Прончак Валентине Борисовне (дочке умершего Прончака Бориса Борисовича). Наследственные дела после умершего Прончака Бориса Борисовича, Прончак Зинаиды Витольдовны, Прончака Виктора Борисовича, не открывались.

По результатам осмотра 07.08.2024 комиссией вынесено заключение о том, что жилой дом соответствует критериям пустующего. Решением Станьковского сельисполкома от 22.08.2024 № 163/1 дом включен в реестр учета пустующих домов.

В районной газете «Узвышша» опубликованы сведения о предстоящем включении дома в реестр учета пустующих домов с предложением всех заинтересованных лиц обратиться в Станьковский сельский исполнительный с уведомлением о намерении использовать пустующий дом для проживания.

Были установлены предполагаемые наследники жилого дома, сведений о намерении использовать пустующий дом для проживания от собственников дома и иных заинтересованных лиц не поступало.

В соответствии с п. 1.1 Указа Президента Республики Беларусь от 24.03.2021 №116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами», действия собственника пустующего дома, выразившиеся в неиспользовании этого дома для проживания ни одного дня в течение последних трех лет подряд лицами, имеющими право пользования им, и непредставлении в исполнительный комитет первичного территориального уровня письменного уведомления о намерении использовать такой дом для проживания, является основанием для признания дома пустующим. Заявитель просил суд признать пустующий жилой

дом бесхозяйным и передать его в собственность Станьковского сельского совета.

В судебном заседании представитель заявителя Самков С.В. заявленные требования поддержал.

Заинтересованные лица Прончак Б.Б., Фиткович Т.Б., Прончак Ю.Б. Прончак В.Б. в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежаще, в своих заявлениях суду, просили рассматривать дело в их отсутствие, указав о том, что не возражают против удовлетворения заявленных требований.

Заинтересованные лица Кухта Е.Б., Прончак Н.Б., Мухарская И.Б., Чижик С.Б., Прончак А.Б. в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежаще.

Руководствуясь ч.1 ст.226 Гражданского кодекса Республики Беларусь, Указом Президента Республики Беларусь от 24.03.2021 №116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами», и на основании ст.ст.379-380, 302-306 Гражданского процессуального кодекса Республики Беларусь, суд,

РЕШИЛ:

Признать пустующий жилой дом, расположенный по адресу: Минская область Дзержинский район д. Ленино ул. Центральная д. 15, бесхозяйным и передать в собственность Станьковского сельского совета Дзержинского района Минской области.

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

Судья Н.П. Жуковская

ВЕРНО
Судья суда Дзержинского района
(подпись) Н.П. Жуковская (Ф.И.О.)
«25» 07 2025 г.
М.П.

Справка: решение (определение), приговор не обжаловано и не опротестовано, вступило в законную силу 23.07.2025
Судья суда Дзержинского района
(подпись) Н.П. Жуковская (Ф.И.О.)
«25» 07 2025 г.
М.П.

Дзяржауны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
Рэспубліканскае унітарнае прадпрыемства
«Мінскае абласное агенцтва па дзяржаунай рэгістрацыі і зямельным кадастры»
вул. Папаніна, 7, 220069, г.Мінск
факс (017) 396 64 12, сайт www/moa.by
Р/р BY90BLBB30120600013237001001 ЦБП №537
ААТ «Белінвестбанк» г.Мінск, код BLBBBY2X,
УНН 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) 396 64 12, сайт www.moa.by
р/с BY90BLBB30120600013237001001 ЦБУ №537
ОАО "Белинвестбанк" г. Минск, код BLBBBY2X,
УНН 600013237, ОКПО 37402696

Дата регистрации: 26.06.2026

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ № 41842/26:С-600 от 26.06.2026

На основании договора на проведение независимой оценки № 41842/26:С-600 от 31.03.2026, заключенного между Государственным учреждением «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Дзержинского района», действующем в интересах Станьковского сельского исполнительного комитета, и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», оказаны услуги по оценке.

1 Объект оценки: объект недвижимости: капитальное строение (наименование - жилой дом), расположенное на земельном участке.

2 Адрес объекта оценки: Минская обл., Дзержинский р-н, Станьковский с/с, д. Ленино, ул. Центральная, 15.

3 Индивидуальные признаки объекта оценки: общая площадь жилых помещений – 45,5 м².

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

5 Дата оценки: 26.06.2026.

6 Предмет оценки: рыночная стоимость*.

*Рыночная стоимость определялась в текущем использовании.

7 Метод оценки: рыночный (сравнительный). Метод расчета стоимости: метод компенсационных корректировок.

8 Валюта оценки: белорусский рубль, доллар США.

9 В результате анализа представленных фактов, расчетов и выводов, с учетом всех предпосылок и ограничений, изложенных в отчете о независимой оценке, результат независимой оценки (рыночная стоимость (определялась в текущем использовании) с учетом имущественных прав на объект оценки, цели оценки стоимости «продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу» на дату оценки составляет:

6 000,00 долларов США (шесть тысяч долларов США 00 центов),

что эквивалентно по курсу валют Национального банка Республики Беларусь на дату оценки:

16 936,80 белорусских рублей (шестнадцать тысяч девятьсот тридцать шесть белорусских рублей 80 копеек).

10 Срок действия результата независимой оценки составляет согласно Указу Президента Республики Беларусь от 24.03.2021г. №116 «Об отчуждении жилых

домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами» - два года с даты оценки.

11 Заключение о независимой оценке составлено в 1 экз.** на 2 стр. на основании отчета о независимой оценке № 41842/26:С-600 от 26.06.2026.

Приложение: 1 Отчет о независимой оценке № 41842/26:С-600 от 26.06.2026 в 1 экз.**, который является неотъемлемой частью заключения о независимой оценке.

**У Исполнителя оценки хранение заключения и отчета о независимой оценке осуществляется в виде электронной копии документа на бумажном носителе – это электронные файлы, созданные путем сканирования заключения и отчета о независимой оценке, соответствующие оригиналу и подписанные ЭЦП.

Заместитель директора К.М. Лейченко

Оценщик недвижимости С.А. Толстик

Свидетельство об аттестации оценщика Толстик Светланы Александровны от 30.09.2021г. №70090, срок действия с 07.10.2021г. 3 (три) года на основании приказа от 30.09.2021г. №211, срок действия продлен с 07.10.2024г. на 3 (три) года на основании приказа от 03.09.2024г. №188.

2 Краткие факты и выводы по результатам оценки стоимости

Краткие факты и выводы по результатам оценки стоимости представлены в Таблице 2.1.

Таблица 2.1

Краткие факты и выводы по результатам оценки стоимости

№ п/п	Наименование показателей	Характеристика
1	Объект оценки*	Объект недвижимости: капитальное строение (наименование - жилой дом), расположенное на земельном участке
2	Адрес объекта оценки	Минская обл., Дзержинский р-н, Станьковский с/с, д. Ленино, ул. Центральная, 15
3	Заказчик оценки*	Государственное учреждение «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Дзержинского района», действующее в интересах Станьковского сельского исполнительного комитета, 222720, Минская обл., г.Дзержинск, ул.Карла Маркса, 4
4	Исполнитель оценки	РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», 220069, Минск, Папанина, 7
5	Основание для проведения независимой оценки	Договор № 41842/26:С-600 от 31.03.2026
6	Правообладатель, имущественные права, ограничения (обременения) прав на земельный участок	Предполагаюсь право аренды
7	Правообладатель, имущественные права, ограничения (обременения) прав на капитальное строение	Предполагаюсь право собственности
8	Дата осмотра	05.05.2026
9	Дата оценки**	26.06.2026
10	Валюта оценки**	Белорусский рубль, доллар США
11	Валюта расчета	Доллар США
12	Цель оценки стоимости*	Продажа на торгах (аукционе) или по конкурсу
13	Предмет оценки*	Рыночная стоимость (определялась в текущем использовании)
14	Метод оценки стоимости	Сравнительный
15	Методы расчета стоимости	Метод компенсационных корректировок

Таблица 2.1

Краткие факты и выводы по результатам оценки стоимости

№ п/п	Наименование показателей	Характеристика	
16	Назначение объекта оценки	Здание одноквартирного жилого дома	
17	Характер текущего использования объекта оценки	Не используется	
18	Год постройки основного строения	-	
19	Общая площадь здания, м²	53,6	
20	Общая площадь жилых помещений, м²	45,5	
21	Составные части и принадлежности	Жилой дом А1/б, пристройка 1	
22	Официальный курс доллара США, установленный НБ Республики Беларусь на дату оценки по отношению к белорусскому рублю	2,8228	
23	Результат независимой оценки, д.е.	16 936,80 бел. руб.	6 000,00 долл. США

Примечания: *указано в соответствии с договором на проведение независимой оценки № 41842/26:С-600 от 31.03.2026.

**указано в соответствии с заданием на проведение независимой оценки № 41842/26:С-600 от 31.03.2026.

Оценка проводилась согласно Указу Президента Республики Беларусь №116 от 24.03.2021 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами».

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

Описание объекта оценки произведено согласно данным обмеров. документов, представленных заказчиком оценки, а также с учетом результатов осмотра, проведенного оценщиком.

Описание недвижимых улучшений представлено в Таблице 8.1.

Таблица 8.1

Описание недвижимых улучшений

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Наименование	Жилой дом
2	Адрес	Минская обл., Дзержинский р-н, Станьковский с/с, д. Ленино, ул. Центральная, 15
3	Инвентарный номер объекта оценки по реестру	-
4	Назначение объекта оценки	Здание одноквартирного жилого дома
5	Правообладатель, имущественные права, ограничения, обременения прав на капитальное строение	Предполагаюсь право собственности
6	Год постройки основного строения	-
7	Общая площадь здания, м²	53,6
8	Общая площадь жилого помещения, м²	45,5
9	Жилая площадь, м²	36,6
10 11	Конструктивные элементы основного строения, в т.ч.	Материал
	фундамент	Бут.
	стены	Шл/бет
	перекрытия	Дер.
	кровля	Волн. шифер
	полы	Доска
	Окна, двери	Окна: дер.; двери: дер.
	Инженерные коммуникации	Электроснабжение, отопление
12	Состав улучшений	Жилой дом А1/б, пристройка 1
14	Фактическое состояние	Неудовлетворительное
	Конструктивные элементы и инженерные коммуникации составных частей	Пристройка 1: доска

Описание земельного участка представлено в Таблице 8.2.

Таблица 8.2

Описание земельного участка

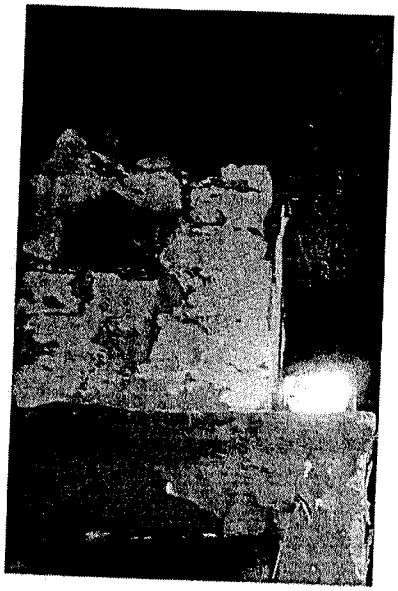
№ п/п	Наименование	Показатель
1	Местонахождение	Минская обл., Дзержинский р-н, Станьковский с/с, д. Ленино, ул. Центральная, 15
2	Кадастровый номер	-
3	Площадь условного земельного участка, м²	72
4	Правообладатель, имущественные права, ограничения (обременения) прав на земельный участок	Предполагаюсь право аренды
5	Целевое назначение земельного участка	Предполагаюсь: Земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома
6	Дополнительные сведения, в т.ч.	
6.1	номер оценочной зоны	2418615001
6.2	дата кадастровой оценки	01.07.2024
6.3	вид функционального использования земель	Жилая усадебная зона
6.4	кадастровая стоимость 1 м² по виду функционального использования земель, долл. США	2,87

Приложение 5 Фотографии (скриншоты) объекта оценки

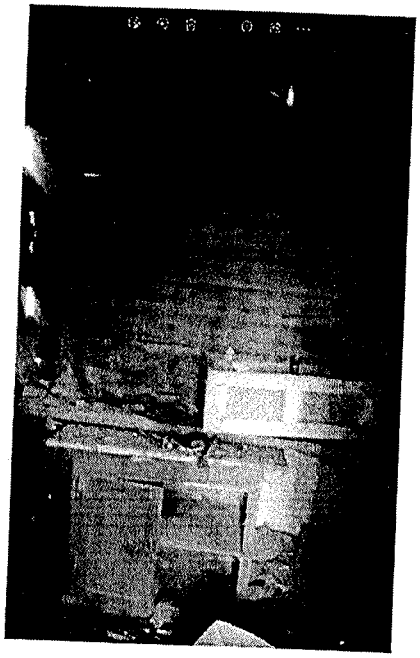
Дзержинский р-н, Станьковский с/с, д. Ленино, ул. Центральная, 15





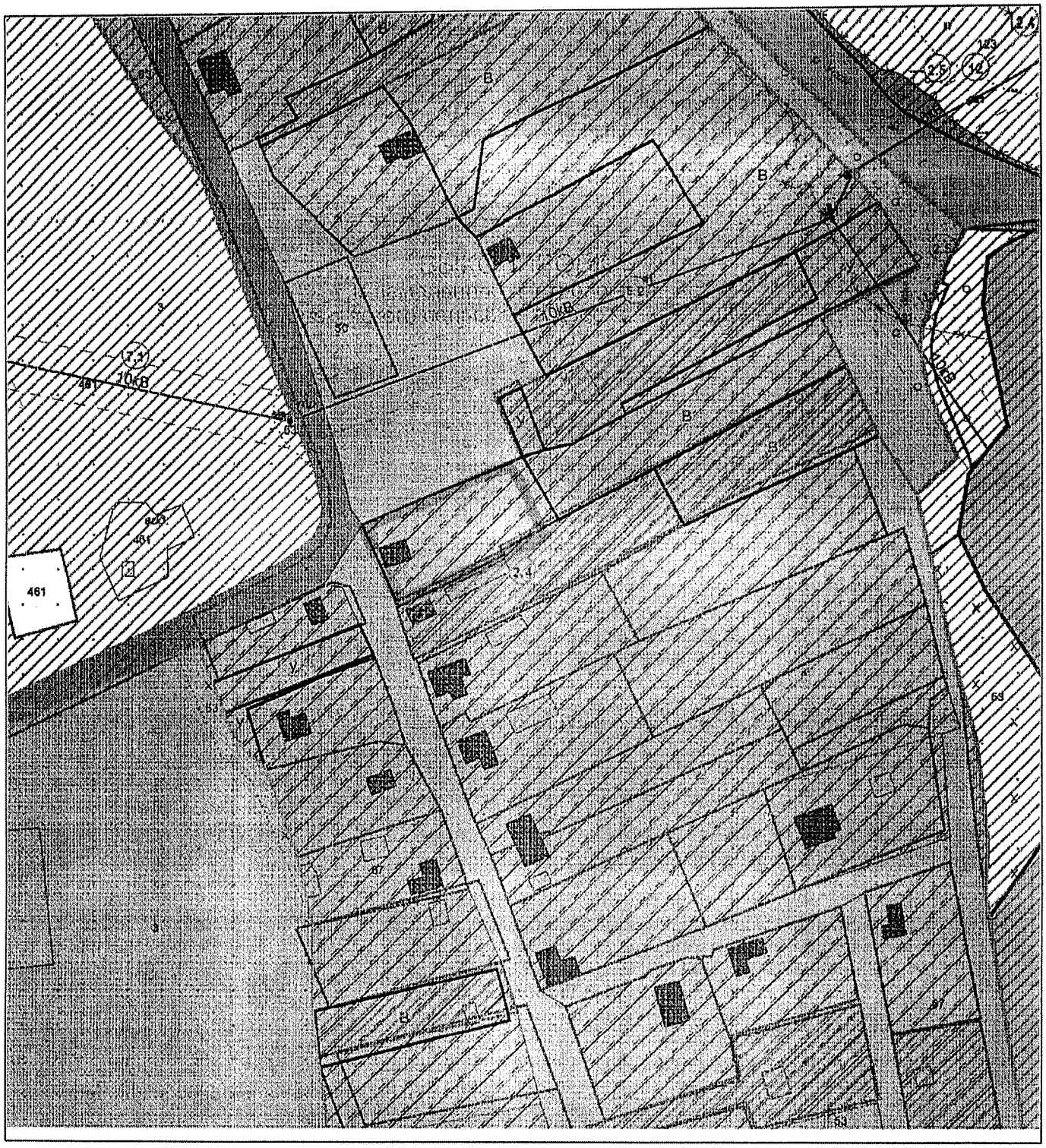






ВЫКОПИРОВКА

из земельно-кадастрового плана
Станьковского сельсовета Дзержинского района
д. Ленино



Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС

Масштаб 1:2000

Ориентировочная площадь земельного участка
0,18 га