

**ЧЫЖЭВІЦКІ СЕЛЬСКИ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**



**ЧИЖЕВИЧСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

вул.Перамогі, 8, 223712, аг.Жабін,
Тэл./факс:26-17-25/26-17-28

ул.Победы, 8, 223712, аг.Жабін,
Тел./факс: 26-17-25/26-17-28

24.04.2025 г. № 1-12/281

Градца М.И.
17.02.2025

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 16 января 2025 года № 4 определил Вашу организацию уполномоченной по организации и проведению таких аукционов. Решением Чижевичского сельского исполнительного комитета от 17 апреля 2025 года № 97 было принято решение о проведении аукциона по продаже не завершённого строительством незаконсервированного капитального строения и права заключения договора аренды в отношении следующего объекта: д.Погост-2 Чижевичского сельсовета Солигорского района Минской области ул.Школьная 1-я, 8.

Направляем в ваш адрес для ознакомления участников аукциона материалы землеустроительного дела на земельный участок, документы по оценке стоимости не завершённого 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. Дорога по улице выполнена в гравийном исполнении.

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 документации, необходимой для его проведения участка ГУ МФ РБ



по Минской области р/с № BY11 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: ГУ МФ РБ по Минской области р/с № BY11 АКВВ 3600 6281 6001 8000 0000, УНП 600537220, БИК АКВВВУ2Х, код платежа 04707, ОАО «АСБ Беларусбанк», г.Минск.

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

В отношении объекта, расположенного по ул.Школьная 1-я, 8 в д.Погост-2:

иные расходы Чижевического сельского исполнительного комитета, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для проведения аукциона составляют 105,00 рублей (государственная регистрация прекращения прав на земельный участок – 105,00 белорусских рублей).

Не завершеное незаконсервированное строение, расположенное по вышеуказанному адресу, выкуплено у владельца Брынчика Сергея Валерьевича по договору от 20.02.2025 г. Сумма расходов на оценку вычтена из оценочной стоимости предмета аукциона при заключении договора выкупа.

Приложение:

- выписка из решения Чижевического сельского исполнительного комитета от 17 апреля 2025 г. № 97 «О проведении аукциона»;
- свидетельство о государственной регистрации прекращения права на земельный участок № 644/1857-12315 составлено 27 марта 2025 г.
- заключение об оценке не завершеного незаконсервированного капитального строения по ул.Школьная 1-я, 8 в д.Погост-2 Солигорского района Минской области;
- материалы землеустроительного дела;
- решение суда Солигорского района Минской области от 29 января 2025 года, вступило в законную силу 14 февраля 2025 года;
- копия договора выкупа у Брынчика Сергея Валерьевича;
- расчет первоначальной цены с приложением копий документов, подтверждающих затраты.

Председатель

В.В.Городецкий



ВЫПСКА 3 РАШЭННЯ

17 АПР 2025

№ 97

аг. Жабін

ВЫПСКА ИЗ РЕШЕНИЯ

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 Чижевичского сельского исполнительного комитета от 16 января 2025 г. № 4 «Об организации и проведении аукционов и электронных торгов в 2025 году», Чижевичский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести открытый аукцион и электронные торги по продаже не завершенного строительством жилого дома и права заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 625085409401000729 для строительства и обслуживания жилого дома № 8 по ул.Школьная 1-я в д.Погост-2 Чижевичского сельсовета Солигорского района Минской области.

2. Изъять из земель д.Погост-2 земельный участок с кадастровым номером 625085409401000729 площадью 0,1877 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.Школьная 1-я, 8, Чижевичского сельсовета Солигорского района Минской области и предоставить его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

3. Утвердить кадастровую стоимость земельного участка в сумме 6 438,11 (шесть тысяч четыреста тридцать восемь белорусских рублей одиннадцать копеек).

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 482,86 (четыреста восемьдесят два белорусских рубля восемьдесят шесть копеек).

Утвердить начальную цену предмета аукциона в сумме 16 974,21 (шестнадцать тысяч девятьсот семьдесят четыре белорусских рубля двадцать одна копейка), в том числе начальную цену не завершеного строительством капитального строения в сумме 16 491,35 (шестнадцать тысяч четыреста девяносто один белорусский рубль тридцать пять копеек), начальную цену права заключения договора аренды земельного участка в сумме 482,86 (четыреста восемьдесят два белорусских рубля восемьдесят шесть копеек), а так же удельный вес стоимости не завершеного строительством жилого дома в начальной цене предмета аукциона в размере 97,16 %.

5. В случае признания аукциона по продаже не завершеного 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 завершеного строительством жилого дома и права заключения договора аренды земельного участка провести с условиями:

победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона в течении 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 течении 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;

0000887

в течении одного месяца со дня осуществления государственной регистрации прав на земельный участок, обратиться в Солигорский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на возведение объекта;

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 Чижевического 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

Выписка верна: Управляющий делами
22.04.2025 г.



В.В.Городецкий

Ю.Н.Брилевская

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) № 644/1857-12315
о государственной регистрации

По заявлению от 26 марта 2025 года № 1007/25:1857

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 625085409401000729, расположенного по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, Чижевический с/с, д. Погост-2, ул. Школьная 1-я, 8, площадь - 0.1877 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право пожизненного наследуемого владения), правообладатель – гражданин Республики Беларусь Брынчик Сергей Валерьевич

Приложение: нет

Примечание: нет

Свидетельство составлено 27 марта 2025 года
Регистратор *Добриденев Николай Олегович* 1857



(подпись)

Лист 1 из 1

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

Электронное сообщение из регистрационной книги о правах,
ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение

Сведения о капитальном строении

Инвентарный номер: 644/U-59425

Адрес (местоположение): Минская обл., Солигорский р-н, Чижевический с/с, д. Погост-2, ул. Школьная 1-я, 8

Общая площадь (протяженность): 49.8

Наименование: Незавершенное законсервированное капитальное строение

Назначение: Здание неустановленного назначения

Составные части и принадлежности: Незавершенное законсервированное капитальное строение А готовностью 67%

Дата государственной регистрации создания: 07.09.2020 09:21:00

Дата последней государственной регистрации изменения: нет

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено капитальное строение: 625085409401000729

Право собственности

(Собственность одного лица)

Идентификационные сведения о правообладателе: Гражданин Республики Беларусь

Доля: 1/1

Дата государственной регистрации: 07.09.2020 09:21:57

Основание государственной регистрации: Иной документ (Брынчик С.В.) от 07.09.2020 №6/н заявление о строительстве за счет собственных средств

Ограничение отчуждения гражданами незавершенных законсервированных строений, расположенных на земельных участках, предоставленных им как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, за исключением отчуждения местным исполнительным комитетам при условии полного погашения льготного кредита на строительство жилых помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался (ч. 1 ст. 51-1 Кодекса Республики Беларусь о земле)

Описание права, ограничения (обременения) прав: Ограничение отчуждения гражданами незавершенных законсервированных строений, расположенных на земельных участках, предоставленных им как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, за исключением отчуждения местным исполнительным комитетам при условии полного погашения льготного кредита на строительство жилых помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался (ч. 1 ст. 51-1 Кодекса Республики Беларусь о земле)

Идентификационные сведения о правообладателе:

Доля:

Срок действия: не установлен

Стоимость обязательств или данные о порядке и условиях ее определения: не указана

Дата государственной регистрации: 07.09.2020 09:21:00

Основание государственной регистрации: Акт о консервации объекта (Солигорский районный исполнительный комитет) от 10.07.2020 №6/н; Технический паспорт (РУП "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру" Слуцкий филиал Солигорское бюро) от 01.09.2020 №6/н; Решение о предоставлении земельного участка гражданину, состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (Чижевический сельский исполнительный комитет) от 20.10.2011 №404

Актуальные отметки:

нет

Примечания:

ч. 1 ст. 51-1 Кодекса Республики Беларусь о земле

Поиск информации по запросу осуществлялся: 6.05.2025

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>

РЕШЕНИЕ

Именем Республики Беларусь

29 января 2025 года суд Солигорского района Минской области в составе председательствующего - судьи Вожевой Анны Трофимовны, с участием секретаря судебного заседания - помощника судьи Волотовской Елены Михайловны, рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Солигорске гражданское дело по иску Чижевичского сельского исполнительного комитета к Брынчику Сергею Валерьевичу об изъятии незавершенного строительством жилого дома,

установил:

В исковом заявлении истец указал, что решением Чижевичского сельского исполнительного комитета №404 от 20 октября 2011 года Брынчику С.В. был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 625085409401000729 площадью 0,1877 га для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Минская область, д. Погост-2, ул. Школьная-1я, д.8.

1 декабря 2011 года произведена государственная регистрация земельного участка.

17 мая 2012 года решением №194 Чижевичского сельского исполнительного комитета утвержден паспорт застройщика и получено разрешение на строительство жилого дома на указанном участке Брынчиком С.В.

Чижевичским сельским исполнительным комитетом проведены работы по выявлению расположенных на территории Чижевичского сельсовета незавершенных строительством жилых домов, сроки строительства которых превышают установленные законодательством.

Комиссией с выездом на место произведено обследование земельного участка, расположенного в д. Погост-2, ул. Школьная, 1-я, д. 8.

На указанном земельном участке располагается деревянное строение неустановленного назначения. Участок зарос сорной растительностью. Окончание срока строительства 1 марта 2015 года.

Оценочная стоимость незавершенного капитального строения составляет 16 491,35 рублей на 1 ноября 2024 года.

При этом в сельисполком в установленные сроки не поступало заявлений Брынчика С.В. о продлении сроков строительства. За участком долгое время не следил, не обкашивал и не наводил должный санитарный порядок.

На основании изложенного истец просил суд изъять в собственность Чижевичского сельсовета не завершённое строительством капитальное строение, расположенное на земельном участке с кадастровым номером

625085409401000729 по адресу: д. Погост-2, ул. Школьная 1-я, д.8, у Брынчика С.В., путем его выкупа с возмещением суммы, установленной в договоре между Чижевическим сельским исполнительным комитетом и Брынчиком С.В.

В судебное заседание представитель истца не явился, о дне слушания дела извещен надлежащим образом, в заявлении в суд иск поддержал.

Ответчик в судебное заседание не явился, о дне слушания дела извещен надлежащим образом, в заявлении иск признал.

Исследовав материалы дела, суд считает, что иск подлежит удовлетворению в силу пункта 1, подпунктом 2.2.2 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 года № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач», пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 11 ноября 2011 года № 520 «О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области строительства, изъятия и предоставления земельных участков», ст. 142 ГПК Республики Беларусь.

Руководствуясь ст.ст. 302-304, 306 ГПК Республики Беларусь, суд

решил:

Изъять не завершенное строительством капитальное строение оценочной стоимостью 16 491,35 рублей, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 625085409401000729 по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, Чижевический с/с, д.Погост-2, ул. Школьная 1-я, д.8, принадлежащее Брынчику Сергею Валерьевичу, путем выкупа Чижевическим сельсоветом.

Взыскать с Брынчика Сергея Валерьевича пошлину в доход государства в сумме 824,57 рублей.

Решение может быть обжаловано или опротестовано прокурором в апелляционном порядке в Минский областной суд через суд Солигорского района Минской области в пятнадцатидневный срок со дня вынесения решения или вручения лицу, имеющему право на апелляционное обжалование (опротестование), по его требованию решения с мотивировочной частью.

Судья

А.Т.Вожева



Начальная цена
предмет аукциона д.Погост-2 ул.Школьная 1-я, д. 8

начальная цена незавершенного не законсервированного капитального строения	16 491,35
начальная цена права заключения договора аренды земельного участка	482,86
Итого	16 974,21

Расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для проведения аукциона

Государственная регистрация прекращения прав на земельном участке	105,00
Итого	105,00

Удельный вес стоимости

незавершенного не законсервированного капитального строения
в начальной цене предмета аукциона

16 974,21 – 100 %

16 491,35 – X

$16491,35 * 100 / 16974,21 = 97,16 \%$

ДОГОВОР

КОПИЯ

Агродорожок Жабин Солигорского района Минской области, Республика Беларусь.
Двадцатое февраля две тысячи двадцать пятого года.

Мы, гражданин Республики Беларусь Брынчик Сергей Валерьевич, 01.02.1976 года рождения, паспорт МС 3165444 выдан 21.05.2019 г. Солигорским РОВД Минской области, идентификационный номер 3010276B056PB5, зарегистрированный по ул.К.Заслонова д. 55 кв. 24 в г.Солигорске Минской области с одной стороны, и Чижевичский сельский исполнительный комитет Солигорского района Минской области, место нахождения: аг.Жабин Солигорского района, ул.Победы, д.8, УНП 600071909, в лице председателя Городецкого В.В., действующего на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Согласно решению суда Солигорского района от 29 января 2025 г. (дело №122ГИП241741), вступившего в законную силу 14 февраля 2025 г., в соответствии с пунктом 3 Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 года № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач», Чижевичский сельский исполнительный комитет выкупает у Брынчика Сергея Валерьевича не завершённое строительством незаконсервированное капитальное строение, расположенное по адресу: Минская область, Солигорский район, Чижевичский с/с, д.Погост-2, ул.Школьная 1-ая, д. 8 (восемь).

2. Не завершённое строительством незаконсервированное капитальное строение продается за 16 285,20 (шестнадцать тысяч двести восемьдесят пять белорусских рублей двадцать копеек), которые будут перечислены на счет Брынчика Сергея Валерьевича в ОАО «Приорбанк», БИК PJCBVY2X, расчетный счет VY33PJCBV30141040081022304933 через органы госказначейства не позднее 07 марта 2025 г. (седьмого марта две тысячи двадцать пятого года). Источник финансирования – бюджет Чижевичского сельисполкома. УНК 1041, ФО 62816.

3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

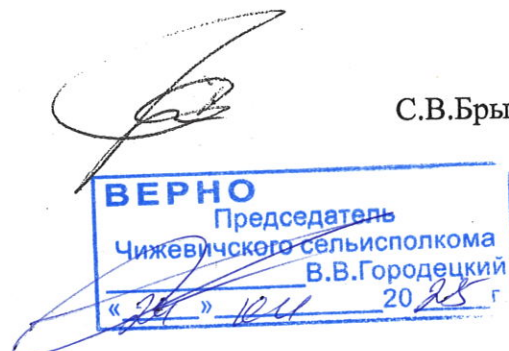
Чижевичский сельский исполнительный комитет
Адрес: Солигорский район, Минская область
223712 аг. Жабин ул. Победы д. 8
Банковские реквизиты:
р/с № BY11AKBB36006281600180000000
в ОАО АСБ «Беларусбанк», БИК
AKBBVY2X УНП 600071909
телефон 8017426-17-24, 8017426-17-25

Председатель В.В.Городецкий



Брынчик Сергей Валерьевич
Адрес: г.Солигорск
ул.К.Заслонова д. 55 кв. 24
паспорт МС 3165444 выдан 21.05.2019 г.
Солигорским РОВД
идентификационный номер
3010276B056PB5

С.В.Брынчик



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: BY38BAPB301234241002000000000
БИК – ISO: BAPBBY2X
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: BY38BAPB301234241002000000000
БИК – ISO: BAPBBY2X
в ААТ «Белаграпрамбанк» - г. Мінск
г. Слуцк, вул. Капыльская, 7
УНП 600154887, ОКПО 374026966006

04.11.2024 № 24109/24:С-644-3

Заклучение о независимой оценке №24109/24:С-644-3

На основании договора на оказание услуг по независимой оценке от 03.10.2024 года №24109/24:С-644, заключенного между Чижевичским 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 №24109/24:С-644 от 03.10.2024 года.

4. Наименование объекта оценки: незавершенное законсервированное капитальное строение с инвентарным номером 644/U-59425.

4.1 Назначение объекта оценки: здание неустановленного назначения.

5. Адрес объекта оценки: Республика Беларусь, Минская обл., Солигорский р-н, Чижевичский с/с, д. Погост-2, ул. Школьная 1-я, д.8.

Окончание заключения о независимой оценке на странице № 2

Заведующий Солигорским бюро

Оценщик Солигорского бюро

О.Е. Прокопович

Н.С.Наумович



6. Составные части объекта оценки: незавершенное законсервированное капитальное строение (А), скважина (а).

7. Имущественные права, ограничения (обременения) прав: прав собственности, правообладатель – гражданин Республики Беларусь Брынчик Сергей Валерьевич; ограничение отчуждения гражданами незавершенных законсервированных строений, расположенных на земельных участках предоставленных им как состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, за исключением отчуждения местным исполнительным комитетам при условии полного погашения льготного кредита на строительство жилых помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался (ч. 1 ст. 51-1 Кодекса Республики Беларусь о земле).

8. Дата оценки: 01.11.2024 года.

9. Цены оценки: 01.11.2024 года.

10. Дата осмотра: 29.10.2024 года.

11. Цель оценки стоимости: реализация управленческого решения.

12. Валюта оценки: белорусский рубль.

13. Предмет оценки: оценочная стоимость.

14. Метод оценки: индексный.

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

16. Результат независимой оценки:

В результате анализа представленных фактов, расчетов и выводов с учетом всех предпосылок и ограничений, изложенных в отчете о независимой оценке №24109/24:С-644-3 от 04.11.2024 года оценочная стоимость объекта оценки ценах на дату оценки 01.11.2024 года составляет:

16 491,35 (Шестнадцать тысяч четыреста девяносто один белорусский рубль) 35 копеек

Заключение о независимой оценке на 2 стр. составлено на основании отчета о независимой оценке №24109/24:С-644-3 от 04.11.2024 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 №24109/24:С-644-3 от 04.11.2024 г. на 34 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

Оценщик Солигорского бюро

О.Е. Прокопович

Н.С. Наумович



юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты оценки и по
результат независимой оценки;

- объёмно-планировочные, конструктивные характеристики, данные о в
инженерных системах, необходимые для проведения оценки стоимости, приняты
технического паспорта по состоянию на 17.08.2020 года, а также справки-характ
предоставленной Заказчиком оценки;

- назначение объекта оценки принято согласно справки-характеристики предост
Заказчиком оценки;

- в связи с тем, что заказчиком оценки не были представлены документы, подтвер
стоимость строительства объекта оценки и стоимость выполненных работ на объекте
степень готовности объекта оценки принята по согласованию со специалистами тех
инвентаризации Солигорского бюро Слуцкого филиала РУП «Минское областное аген
государственной регистрации и земельному кадастру», а также документам, предост
Заказчиком (проектная документация);

- по данным осмотра составлены акты осмотра (приложение 2);

- документы, подтверждающие затраты по произведенным работам, связа
строительством на данном участке, не предоставлены, поэтому в случае отсутствия у
земельного участка документов, подтверждающих затраты по произведенным работам, с
со строительством на данном участке, определение стоимости объекта оценки произи
учетом его готовности, физического износа объекта на основании норм для оценки жил
садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отделы
хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, утвержденных постанов
Советов Министров Республики Беларусь от 17 мая 2007 г №623 (письмо №16-9/5
10.10.2016 г Государственного комитета по имуществу);

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

7. Определение степени готовности объекта оценки

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

В связи с тем, что заказчиком оценки не были представлены документы, подтвер
стоимость строительства объекта оценки и стоимость выполненных работ на объекте
степень готовности объекта оценки определена методом экспертных оценок с учетом
технического паспорта по состоянию на 17.08.2020 года.

8. 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 8.1.

Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель
1	2	3
1*	Наименование объекта оценки, инвентарный номер	Незавершенное законсервир капитальное строение с инве номером 644/U-5942
2*	Назначение	Здание неустановленного на
3*	Кадастровый номер земельного участка на котором расположен объект оценки	625085409401000729
4*	Объем здания, м3	194

Индивидуальные признаки объекта оценки

№ п/п	Наименование	Показатель	
1	2	3	
5*	Наружная площадь (площадь застройки), м ²	58 (58)	
6*	Дата консервации	10.07.2020	
7	Готовность основного строения, %	-	
8	Конструктивные элементы основного строения, в т.ч.:	Материал	Степень готовности
	Фундамент	Железобетон	-
	Стены	Брус	-
	Перегородки	Брус	-
	Перекрытия	Дерево	-
	Крыша	Рулонные кровельные материалы	-
	Полы	-	-
	Окна	Деревянный профиль	-
	Двери	Дерево	-
	Наружная отделка стен	-	-
	Внутренняя отделка стен	-	-
	Инженерная инфраструктура	-	-
	Отопление	Камин, автономное, печь	-
	Электроснабжение	Нет	-
	Вентиляция	Нет	-
	Прочие	Нет	-
9	Составные части и принадлежности	Незавершенное законсервированное капитальное строение (А), скважина (а)	

*- согласно технического паспорта по состоянию на 17.08.2020 года.

9. 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.

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

Поскольку по результатам осмотра выявлен физический износ не завершеного строительством недвижимого улучшения, оценочная стоимость такого улучшения рассчитывалась с использованием остаточной стоимости объекта оценки по формуле согласно п.7.10. ТКП 52.3.04-2015:

$$C_{оц} = \left(\sum_{i=1}^n C_{oi}^z \right) \times K_{пер} \quad , \quad (10.1)$$

где C_{oi}^z - остаточная стоимость i -го вида работ с учетом степени готовности в текущем уровне цен на дату оценки с учетом особенностей, установленных для целей оценки, руб.;

$K_{пер}$ - коэффициент пересчета, для объекта оценки равный произведению коэффициентов качества среды и типа населенного пункта согласно Постановлению Совета Министров от

Приложение 2
Таблица 2.1

Расчет первоначальной стоимости объекта оценки в ценах 1991 г.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Литер по ведомости тех. характеристик	Год постройки	*Площадь, м2	Объем, м3	№ таблицы	Стоимость измерителя, руб.	**Корректировка на удельный вес, %	**Корректировка, в рублях на 1 м3 строения	Стоимость ед. измерителя с поправками, руб.	Стоимость без льгот, руб.	Общие надбавки, руб.	Первоначальная стоимость в ценах 1991г.	Коэффициент, учитывающий лимитированные и прочие затраты	Первоначальная стоимость в ценах 1991г. с учетом лимитированных и прочих затрат
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10	11	12	13	14	15
1	Незавершенное законсервированное капитальное строение	A	-	49,8	194	46	67	0,87	-5,90	53,16	10312,46	0,00	10312,46	0,83	8 559,34
2	Скважина	a	-	15 м	-	90	560	1,00	0,00	560,00	560,00	0,00	560,00	0,78	436,80
ИТОГО:													10 872,46		8 996,14

Примечания:

Данные по столбцу 2-5 приняты согласно технического паспорта по состоянию на 17.08.2020 года.

*-для скважины указывается глубина, м.

**** Корректировки:**

Незавершенное законсервированное капитальное строение (A)

Кровля из оцинкованной стали или рулонных

материалов

0,60

Без внутренней отделки

-6,50

Полы (удельный вес)

0,11

Водопровод и канализация(удельный вес)

0,01

Электромонтажные работы (удельный вес)

0,01

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

Приложение 2
Таблица 2.3

Расчет величины физического износа методом средневзвешенного износа

Незавершенное
капитальное строение (А)

№ п/п	Наименование конструктивных элементов объекта оценки	Описание конструктивных элементов	Описание технического состояния	Удельный вес элементов, %	Поправка к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Привесенный удельный вес, %	Физический износ, %	Средневзвешенный износ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты	Железобетон	Мелкие повреждения цокольной части - трещины, местные выбоины	14			18	20	4
2	Стены	Брус	Продуваемость и промерзание стен, глубокие трещины в венцах и частичное поражение древесины гнилью	20		20	26	40	10
3	Перекрытия	Дерево	Поражение верхних слоев древесины грибом, небольшие трещины, частичное скалывание в узлах соединения балок с настилом	6		6	8	40	3
4	Крыша	Рулонные кровельные материалы	Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия, вздутия, требующие замены от 10% до 20 % кровли; протечки кровли местами	16		16	21	40	8
5	Окна	Деревянный профиль	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина расслаивается, переплеты расшатаны	10		10	13	40	5
6	Двери	Дерево	Коробки местами повреждены и поражены гнилью, обвязка полотном повреждена	3		3	4	40	2
7	Отопление	Камин, автономное, печь	Выпучивание и отпадение штукатурки, на площади до 25% поверхности	9		9	12	25	3
ИТОГО				78		78,0	100		
Итого физический износ улучшения, %				35					

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

Приложение 2
в том числе не приведенные
в тексте отчета об оценке

Приложение 2

АКТ № 1

осмотра оценщиком незавершенного строительством объекта, расположенного по ад

Минская обл., Солигорский р-н, Чижевический с/с, д. Погост-2, ул. Школьная 1-я, д. 8

по состоянию на 29.10.2024 г.

Наименование улучшения

Год ввода в эксплуатацию

Этажность

Конструктивный тип

Незавершенное законсервированное капитальное строение (А)

1

Брус

На основании договора на проведение независимой оценки от 03.10.2024 г. № 24109/24:С-644 произведен визуальный осмотр состояния объекта оценки и его конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Характеристика конструктивных элементов	Описание состояния конструктивных элементов	Износ, %
1	2	3	4	5
1	Фундаменты	Железобетон	Мелкие повреждения цокольной части - трещины, местные выбоины	20
2	Стены	Брус	Продуваемость и промерзание стен, глубокие трещины в венцах и частичное поражение древесины гнилью	40
3	Перекрытия	Дерево	Поражение верхних слоев древесины грибом, небольшие трещины, частичное скалывание в узлах соединения балок с настилом	40
4	Крыша	Рулонные кровельные материалы	Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия, вздутия, требующие замены от 10% до 20 % кровли; протечки кровли местами	40
5	Окна	Деревянный профиль	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина расслаивается, переплеты расшатаны	40
6	Двери	Дерево	Коробки местами повреждены и поражены гнилью, обвязка полотен повреждена	40
7	Отопление	Камин, автономное, печь	Выпучивание и отпадение штукатурки, на площади до 25% поверхности	25

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

ВЫВОДЫ: Недвижимые улучшения находятся в хорошем состоянии.

Оценщик недвижимости

Н.С.Наумович



АКТ №2

Приложение 2
Расчеты,
в том числе не приведенные
в составе отчета по оценке

осмотра оценщиком незавершенного строительством объекта, расположенного по адресу

Минская обл., Солигорский р-н, Чижевический с/с, д. Погост-2, ул. Школьная 1-я, д. 8

по состоянию на 29.10.2024 г.

Год начала строительства

Сведения отсутствуют

Этажность

Конструктивный тип

Скважина

На основании договора на оказание услуг по проведению независимой оценки от 03.10.2024 г. №24109/24:С-644 произведен осмотр состояния объекта оценки и его конструктивных элементов с выездом на место расположения объекта оценки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Материал конструктивных элементов	Описание состояния конструктивных элементов	Экспертная степень готовности	Физический износ, %
1	2	3	4	5	6
1	Скважина	ПВХ	Бывший в эксплуатации объект в хорошем состоянии, в неюльшом количестве повреждения, требуется мелкий ремонт	100%	30%

По результатам осмотра составлен настоящий акт осмотра объекта оценки и его конструктивных элементов.
ВЫВОДЫ: физический износ составляет 30%.

Оценщик

Н.С.Наумович



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на незавершенное законсервированное капитальное строение

Приложение 3
Информация,
предоставленная
заказчиком оценки

Солигорское бюро Слуцкого филиала Республиканского унитарного предприятия "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"
(наименование организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

Наименование: Незавершённое законсервированное капитальное строение
Назначение: 2 99 99 - Здание неустановленного назначения
Инвентарный номер: 644/U-59425
Адрес: 223715, Республика Беларусь, Минская обл., Солигорский р-н, Чижевический с/с, д. Погост-2, ул. Школьная 1-я, 8
Составлен по состоянию на: 17.08.2020

Составил	<u>01.09.2020</u> (дата)	<u>[подпись]</u> (подпись)	<u>И.А. Прохорович</u> (инициалы, фамилия)
Проверил	<u>04.09.2020</u> (дата)	<u>[подпись]</u> (подпись)	<u>Н.В. Музыченко</u> (инициалы, фамилия)
Уполномоченное должностное лицо	<u>04.09.2020</u> (дата)	<u>[подпись]</u> (подпись)	<u>Н.В. Музыченко</u> (инициалы, фамилия)



Отметки

1. Общие сведения

1. Кадастровый номер земельного участка	625085409401000
2. Литер	А
3. Количество надземных этажей, шт.	1
4. Количество подземных этажей, шт.	-
5. Дата консервации	10.07.20
6. Объем здания, куб.м	194
7. Наружная площадь (площадь застройки), кв.м.	58 (58
8. Общая площадь здания, кв.м	49.8
9. Готовность, %	67
10. Вид конструкции здания	Бескаркас
11. Материал наружных стен	Брус

2. Сведения о стоимости

Вид стоимости	Дата определения (год уровня цен)	Стоимость, руб.	Дов сто
1	2	3	
Нет сведений	-	-	

3. Техническое описание

3.1 Техническое описание основного строения

Приложение 3
Информация,
предоставленная
заказчиком оценки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерных систем	Описание конструктивных элементов и инженерных систем	Готовность, %
1	2	3	4
1	Фундамент	Железобетон	-
2	Наружные стены	Брус	-
3	Внутренние стены	Брус	-
4	Перегородки	Брус	-
5	Перекрытия	Дерево	-
6	Крыша (кровля)	Рулонные кровельные материалы	-
7	Полы	-	-
8	Окна	Деревянный профиль	-
9	Двери, ворота	Дерево	-
10	Отделочные работы:	-	-
10.1	наружная отделка стен	-	-
10.2	внутренняя отделка	-	-
11	Инженерные системы:	-	-
11.1	отопление	Камин, Автономное, Печь	-
11.2	водопровод и канализация:	-	-
11.2.1	холодное водоснабжение	Нет	-
11.2.2	канализация	Нет	-
11.2.3	горячее водоснабжение	Нет	-
11.2.4	ванны, душ	Нет	-
11.3	система электрооборудования:	-	-
11.3.1	электропитание	Нет	-
11.3.2	подключение электроплит	Нет	-
11.4	газоснабжение	Нет	-
11.5	вентиляция	Вентиляция с естественным побуждением	-
11.6	мусоропровод	Нет	-
11.7	лифты	Нет	-
11.8	иные	-	-
12	Прочие	-	-

3.2 Техническое описание составных элементов и принадлежностей

Литер	Наименование	Год постройки (дата приема в эксплуатацию)	Износ, %*	Площадь, кв.м.**	Объем, куб.м	Описание конструктивных элементов и инженерных систем***																
						фундамент	стены	перегородки	перекрытия	крыша	полы	окна	двери, ворота	отделка	отопление	водопровод	канализация	электроснабжение	газоснабжение	иные	прочие	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
A	незавершенное законсервированно с капитальное строение	-	67*	58 (58)	194	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
з	Скважина	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Скважина: Материал: Поливинилхлорид (ПВХ). Глубина: 15,00 м.																						

Скважина: Материал: Поливинилхлорид (ПВХ). Глубина: 15.00 м.

* Для незавершенных строений указывается готовность, %.

** Указывается наружная площадь и площадь застройки, а в отношении потребов и т.п. — площадь по внутреннему периметру.

*** По основному строению описание конструктивных элементов и инженерных систем в данной таблице не приводится.

При внесении сведений по сооружениям графы 5 – 22 объединяются.

Примечание:

Количество страниц технического паспорта : 4

Приложение: 1. Ситуационный план на 1 л.; 2. Постажные планы на 1 л.

Приложение 3
Информация,
предоставленная
заказчиком оценки

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

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

РУП "Минское областное агентство по государственной регистрации и
земельному кадастру"

Слуцкий филиал

Солигорское бюро

**СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 644/1472-10181
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ**

По заявлению № 13916/20:1472 от 07 сентября 2020 года

в отношении незавершенного законсервированного
капитального строения с инвентарным номером 644/U-59425,
расположенного по адресу: Минская обл., Солигорский р-н,
Чижевический с/с, д. Погост-2, ул. Школьная 1-я, 8, площадь - 49.8
кв.м., назначение - Здание неустановленного назначения,
наименование - Незавершенное законсервированное капитальное
строение

произведена государственная регистрация:

1. создания незавершенного законсервированного капитального
строения на основании строительства и консервации незавершенного
капитального строения;

2. возникновения права собственности на незавершенное
законсервированное капитальное строение (форма собственности -
частная), правообладатель - гражданин Республики Беларусь Брынчик
Сергей Валерьевич;

3. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на
капитальное строение (ограничение отчуждения гражданами
незавершенных законсервированных строений, расположенных на
земельных участках, предоставленных им как состоящим на учете
нуждающихся в улучшении жилищных условий, за исключением
отчуждения местным исполнительным комитетам при условии
полного погашения льготного кредита на строительство жилых
помещений (в том числе досрочного), если такой кредит привлекался
(ч. 1 ст. 51-1 Кодекса Республики Беларусь о земле)).

Приложения: нет

Примечание: нет.

Свидетельство составлено 8 сентября 2020 года

Регистратор *Филота Виктория Владимировна*



Лист 1 из 1



