

**СТАРОБІНСКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

вул. Чырвонасцяжная, 2а,
223730, г.п. Старобін,
Тэл./факс: (80174) 29-62-61, 29-62-58
e-mail: starobin@soligorsk.gov.by



**СТАРОБИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

ул. Краснознаменная, 2а,
223730, г.п. Старобин,
Тел./факс: (80174) 29-62-61, 29-62-58
e-mail: starobin@soligorsk.gov.by

31.01.24 № 2-23/15
На № _____ от _____

Градина М.И.
05.01.2024

ККУП «Минский областной центр
инвестиций и приватизации»

В соответствии с пунктом 34 Положения о порядке продажи без проведения аукционов пустующих жилых домов, организации и проведения аукционов по их продаже, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 сентября 2021 г. № 547 «О реализации Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116», подпункта 18.6 пункта 18 Перечня населенных пунктов, на территории которых пустующие жилые дома отчуждаются только путем проведения аукциона к решению Минского областного исполнительного комитета № 844 от 27 сентября 2021 г., Старобинский сельский исполнительный комитет решением исполкома от 18 января 2024 г. определил Вашу организацию уполномоченной по проведению аукционов по продаже пустующих жилых домов, перешедших в собственность Старобинского сельсовета.

Решением Старобинского сельского исполнительного комитета от 18 января 2024 г. № 10 было принято решение о проведении аукциона по продаже пустующего жилого дома, расположенного по адресу: Минская область, Солигорский район, г.п. Старобин, ул. Гуляева д. 62.

Направляем в ваш адрес для ознакомления участников аукциона документы по оценке стоимости пустующего жилого дома, расположенного по адресу: Минская область, Солигорский район, г.п. Старобин, ул. Гуляева д. 62.

Указанный жилой дом расположен на территории жилого микрорайона усадебной застройки г.п. Старобин Солигорского района Минской области, имеется возможность подключения к сетям электроснабжения, газоснабжения, дорога выполнена в гравийном исполнении.

Реквизиты счетов:

реквизиты текущего (расчетного) банковского счета
для перечисления задатков для участия в аукционе (электронных торгах):
Старобинский сельский исполнительный комитет р/с



ВУ28АКВВ36040000070396600000, УНП 600072905, БИК АКВВВУ2Х, ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск;

реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона (электронных торгов) средств на возмещение расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения аукциона ГУ МФ РБ по Минской области р/с ВУ13АКВВ36006281300190000000, УНП 600537220, БИК АКВВВУ2Х, код платежа 04616, ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск;

реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона цены продажи пустующего жилого дома: ГУ МФ РБ по Минской области р/с ВУ13АКВВ36006281300190000000, УНП 600537220, БИК АКВВВУ2Х, код платежа 04707, ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск.

Приложение:

1. Решение Старобинского сельского исполнительного комитета от 18 января 2024 г. № 10 «О проведении аукциона».

2. Документы оценки по договору № 23577/23:С-644 от 02.11.2023 г. на проведение независимой оценки не завершенного незаконсервированного капитального строения, расположенного по адресу: Минская область, Солигорский район, г.п. Старобин, ул. Гуляева, 62;

3. Решение суда Солигорского района Минской области от 11 мая 2023 г., вступило в законную силу 29 мая 2023 г.;

4. Платежное поручение № 382 от 11.12.2023 на оплату работ за проведение независимой оценки капитального строения, расположенного по адресу: Минская область, Солигорский район, г.п. Старобин, ул. Гуляева, 62;

5. Решение Старобинского сельского исполнительного комитета от 18 января 2024 г. № 5 «Об организации и проведении аукционов по продаже пустующих жилых домов в 2024 году»;

6. Решение Старобинского сельского исполнительного комитета от 19 октября 2023 г. № 174 «О принятии пустующего жилого дома в собственности Старобинского сельсовета».

Временно исполняющий
обязанности председателя



А.Л.Мисько



**СТАРОБІНСКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ**

**СТАРОБИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

18 ЯНВ 2024 № 10

г.п. Старобін

г.п. Старобин

О проведении аукциона

На основании пункта 34 Положения о порядке продажи без проведения аукционов пустующих жилых домов, организации и проведения аукционов по их продаже, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 сентября 2021 г. № 547 «О реализации Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116», подпункта 18.6 пункта 18 Перечня населенных пунктов, на территории которых пустующие жилые дома отчуждаются только путем проведения аукциона к решению Минского областного исполнительного комитета № 844 от 27 сентября 2021 г., решения Старобинского сельского исполнительного комитета от 18 января 2024 г. № 5 «Об организации и проведении аукционов по продаже пустующих жилых домов в 2024 году» Старобинский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Провести аукцион по продаже пустующего жилого дома, расположенного по адресу: Минская область, Солигорский район, Старобинский сельсовет, г.п. Старобин, ул. Гуляева, д. 62.

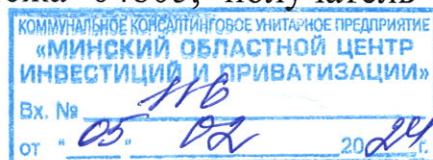
2. Утвердить начальную цену продажи пустующего жилого дома в размере 49 000,00 (сорок девять тысяч) белорусских рублей 00 копеек, согласно, оценке рыночной стоимости пустующего жилого дома.

3. Источник финансирования затрат по подготовке и проведению аукциона – бюджет Старобинского сельского исполнительного комитета.

4. В случае признания аукциона по продаже пустующего жилого дома 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.

5. Победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона в течение десяти рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона:

5.1. перечислить на расчетный счет ВУ13АКВВ36006281300190000000 ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220, код платежа 04805, получатель –



Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь (Старобинский сельский исполнительный комитет), сумму за которую продан предмет аукциона, за вычетом внесенной им суммы задатка.

5.2. возместить расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома в размере 283,86 (двести восемьдесят три рубля восемьдесят шесть копеек) белорусских рубля на расчетный счет BY13AKBB360062813001900000000 ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК АКВВВY2X, УНП 600537220, код платежа 04616, получатель – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь (Старобинский сельский исполнительный комитет);

5.3. возместить затраты на организацию и проведение аукциона коммунальным консалтинговым унитарным предприятием «Минский областной центр инвестиций и приватизации»;

5.4. обратиться в Старобинский сельский исполнительный комитет с заявлением о предоставлении земельного участка, на котором расположен предмет аукциона.

6. Старобинскому сельскому исполнительному комитету в течение десяти рабочих дней после совершения победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, действий указанных в подпунктах 5.1., 5.2., 5.3 пункта 5 настоящего решения, заключить договор купли-продажи и передать копию решения суда о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность Старобинского сельского исполнительного комитета, один экземпляр протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся.

6. Управляющему делами Старобинского сельского исполнительного комитета направить в коммунальное консалтинговое унитарное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизаций» необходимый пакет документов для организации и проведения аукциона по продаже пустующего жилого дома, указанного в пункте 1 настоящего решения.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на временно исполняющего обязанности председателя Старобинского сельского исполнительного комитета А.Л.Мисько.

Временно исполняющий
обязанности председателя

Управляющий делами



А.Л.Мисько

Ю.Н.Горбачевич

КОПИЯ ВЕРНА
УПРАВЛЯЮЩИЙ ДЕЛАМИ
Ю. Н. ГОРБАЧЕВИЧ

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЬЙ 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) № 644/1857-8950
о государственной регистрации

По заявлению от 27 февраля 2024 года № 395/24:1857

В отношении земельного участка с кадастровым номером 625056200001000511, расположенного по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, г.п. Старобин, ул. Гуляева, 62, площадь - 0.1964 га. целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома

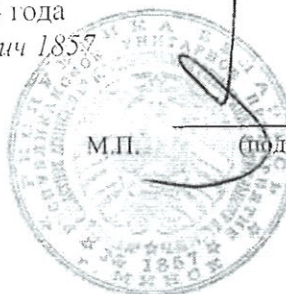
произведена государственная регистрация:

1. прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право пожизненного наследуемого владения), правообладатель – гражданин Республики Беларусь Касперович Ольга Николаевна

Приложение: нет

Примечание: нет

Свидетельство составлено 01 марта 2024 года
Регистратор *Добриденев Николай Олегович 1857*



М.П.

(подпись)

Лист 1 из 1

РЕШЕНИЕ
именем Республики Беларусь

11 мая 2023 года суд Солигорского района Минской области в составе председательствующего – судьи Буравцова Александра Ивановича, с участием секретаря судебного заседания-помощника судьи Андала Татьяны Владимировны, рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Солигорске гражданское дело по заявлению Старобинского сельского исполнительного комитета о признании пустующего дома Касперович Ольги Николаевны бесхозным и передаче его в собственность Старобинского сельсовета,

установил:

В заявлении суду указано, что комиссией по обследованию состояния пустующих домов проведен осмотр жилого дома, расположенного по адресу: Солигорский район, г.п.Старобин, ул.Гуляева д.62. Дом деревянный одноэтажный, износ составляет 60 процентов. На приусадебном участке построек не имеется. На протяжении длительного времени в доме никто не проживает и не ухаживает за ним. Приусадебный участок не обрабатывается.

Согласно данным Солигорского бюро Слуцкого филиала РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на имя Касперович О.Н., зарегистрированной по адресу: г.Солигорск, ул.К.Заслонова д.93 кв.98, на праве пожизненного наследуемого владения зарегистрирован земельный участок площадью 0,1964 га. расположенный по адресу: Минская область, Солигорский район, г.п.Старобин, ул.Гуляева д.62.

Решением Старобинского сельского исполнительного комитета от 16 марта 2023 года № 30 жилой дом, расположенный по адресу: Минская область, Солигорский район, г.п.Старобин, ул.Гуляева д.62 признан пустующим и включен в реестр пустующих домов.

На основании изложенного, Старобинский сельский исполком просит признать пустующий жилой дом, расположенный по адресу: Минская область, Солигорский район, г.п.Старобин, ул.Гуляева д.62, бесхозным и передать его в собственность Старобинского сельсовета.

Представитель заявителя в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом, в заявлении суду просил рассматривать дело в отсутствие представителя, поддержал заявленные требования.

Заинтересованное лицо в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом.

Исследовав письменные доказательства, суд считает, что заявление является обоснованным и подлежит удовлетворению в соответствии со ст. 226 ГК Республики Беларусь, ст.379 ст.380 ГПК Республики Беларусь.



44

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

РЕШИЛ:

Признать пустующий жилой дом, расположенный по адресу: Минская область, Солигорский район, г.п.Старобин, ул.Гуляева д.62, бесхозным и передать его в собственность Старобинского сельсовета Солигорского района Минской области.

Решение может быть обжаловано и (или) опротестовано в апелляционном порядке в Минский областной суд через суд Солигорского района в пятнадцатидневный срок со дня вынесения или вручения лицу, имеющему право апелляционного обжалования (опротестования), мотивировочной части решения.

Судья



ВЕРНО	
Судья суда Солигорского района	
«19» 05	2016
СПРАВКА: решение (определение) не обжаловано и не опротестовано, вступило в законную силу.	
«19» 05	2016
Судья суда Солигорского района	



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: 625056200001000511

Адрес (местоположение): Минская обл., Солигорский р-н, гп Старобин, ул. Гуляева, 62

Площадь (га): 0.1964

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: 28.03.2006 15:43:56

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: 28.03.2006 15:43:56

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

(Старобинский поселковый исполнительный комитет) от 15.11.2005 №326 решение о передаче земельного участка в пожизненное наследуемое владение

Право пожизненного наследуемого владения

Описание права, ограничения (обременения) прав: *Пожизненное наследуемое владение, дополнительных сведений нет*

Идентификационные сведения о правообладателе: *Гражданин Республики Беларусь*

Доля: 1/1

Срок действия: *не установлен*

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

Дата государственной регистрации: 28.03.2006 15:43:56

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

(Старобинский поселковый исполнительный комитет) от 15.11.2005 №326 решение о передаче земельного участка в пожизненное наследуемое владение

Актуальные отметки:

нет

Примечания:

нет

Поиск информации по запросу осуществлялся: 5.02.2024

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>



СТАРОБІНСКІ СЕЛЬСКІ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

СТАРОБИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

18 ЯНВ 2024 № 5

г.п. Старобін

г.п. Старобин

Об организации и проведении
аукционов по продаже пустующих
жилых домов в 2024 году

На основании части второй пункта 10 и части первой пункта 18 Положения о порядке продажи без проведения аукционов пустующих жилых домов, организации и проведения аукционов по их продаже, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 сентября 2021 г. № 547, Старобинский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Уполномочить в 2024 году коммунальное консалтинговое унитарное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизации» на:

1.1. организацию и проведение аукционов по продаже пустующих жилых домов, перешедших в собственность Старобинского сельсовета;

1.2. заключение с участниками аукционов, указанных в подпункте 1.1 настоящего пункта, соглашения о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукционов по продаже пустующих жилых домов по форме, установленной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23 сентября 2021 г. № 23 «О формах документов».

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

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

Временно исполняющий
обязанности председателя



Управляющий делами

А.Л.Мисько

Ю.Н.Горбацевич

СОГЛАСОВАНО

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

Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
Рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства
«Мінскае абласное агенцтва па
дзяржаўнай рэгістрацыі і
земельным кадастры»
Слуцкі філіял
Салігорскае бюро

вул. Леніна, 26, 223710, г. Салігорск, Мінская вобл.
т/факс (0174) 23 84 83, e-mail: d644@nca.by
Счет IBAN: BY38BAPB30123424100200000000
БИК – ISO: BAPBYY2X
в ААТ «Белаграпрамбанк» - г. Мінск
г. Слуцк, вул. Капыльская, 7
УНП 600154887, АКПА 374026966006

23.11.2023г. №23577/23:С-644



Государственный комитет по имуществу Республики
Беларусь

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

ул. Ленина, 26, 223710, г. Солигорск, Минская обл.
т/факс (0174) 23 84 83, e-mail: d644@nca.by
Счет IBAN: BY38BAPB30123424100200000000
БИК – ISO: BAPBYY2X
в ААТ «Белаграпрамбанк» - г. Мінск
г. Слуцк, вул. Капыльская, 7
УНП 600154887, ОКПО 374026966006

Заклучение о независимой оценке №23577/23:С-644

На основании договора на оказание услуг по независимой оценке стоимости от 02.11.2023г. №23577/23:С-644 заключенным между Старобинский сельский исполнительный комитет, в лице временно исполняющего обязанности председателя Мисько А.Л., действующего на основании распоряжения №207к от 02.10.2023г, и РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Слуцкий филиал Солигорское бюро в лице заведующего Солигорским бюро Прокопович О.Е., действующего на основании доверенности № 1-10/200 от 19.07.2022г, оценщиком Слуцкого филиала Солигорского бюро Наумович Натальей Сергеевной оказаны услуги по независимой оценке.

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 №23577/23:С-644 от 02.11.2023.

4. Наименование объекта оценки и его индивидуальные признаки: *незавершенное незаконсервированное капитальное строение, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 625056200001000511.*

5. Адрес объекта оценки: *Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, гп Старобин, ул. Гуляева, 62.*

6. Имущественные права в отношении капитального строения: сведения отсутствуют;

6.1 Ограничения: сведения отсутствуют.

7. Имущественные права в отношении земельного участка: право собственности на земельный участок, правообладатель – Республика Беларусь; право пожизненного наследуемого владения, правообладатель – гражданин Республики Беларусь Касперович Ольга Николаевна.

7.1 Ограничения: отсутствуют.

8. Дата оценки: 17.11.2023г.

9. Цель оценки стоимости: Реализация управленческого решения.

10. Дата осмотра: 17.11.2023г.

Окончание заключения о независимой оценке на странице №2

Заведующий Солигорским бюро

Оценщик Солигорского бюро

О.Е. Прокопович

Н. С. Наумович



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

12. Предмет оценки: рыночная стоимость.*

13. Расчет стоимости объекта оценки проведен рыночным методом с использованием сравнительного метода.

14. Используемые методы оценки и расчета стоимости: метод количественных (метод компенсационных корректировок).

15. В результате анализа представленных фактов, расчетов и выводов с учетом предпосылок и ограничений, изложенных в отчете о независимой оценке рыночной стоимости незавершенного незаконсервированного капитального строения, расположенного на участке с кадастровым номером 625056200001000511 на дату оценки 17.11.2023г составлен

49 000,00 (Сорок девять тысяч белорусских рублей 00 копеек)

Заключение о независимой оценке №23577/23:С-644 от 23.11.2023г в 1 экземпляре составлено на основании отчёта о независимой оценке №23577/23:С-644 от 23.11.2023г

Приложение: 1. Отчёт о независимой оценке №23577/23:С-644 от 23.11.2023г на 1 экземпляре.

Примечание: *Рыночная стоимость определялась в текущем использовании.

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

Заведующий Солигорским бюро
МП

Оценщик Солигорского бюро



О.Е. Прокопович



*Н.С. Наумович

Краткие факты и выводы по результатам независимой оценки

№ п/ п	Наименование показателя	Характеристика
1	2	3
1	Наименование объекта оценки	объект недвижимости: незавершенное незаконсервированное капитальное строение, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 625056200001000511
2	Адрес объекта оценки	Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, гп Старобин, ул. Гуляева, 62
3	Заказчик оценки	Старобинский сельский исполнительный комитет Адрес: 223730, Минская область, Солигорский район, г.п. Старобин, ул. Краснознамённая, д. 2а, р/с BY13AKBB360062813001900000000, Банк: ф-ал №633 в ОАО "АСБ Беларусбанк" УНН 600072905, ОКПО 04430217
4	Исполнитель оценки	РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Слуцкий филиал, 223710, г. Солигорск, ул. Ленина, 2Б
5	Основание для проведения независимой оценки	Договор № 23577/23:С-644 от 02.11.2023 года.
6	Правообладатель и имущественные права в отношении капитального строения, ограничения (обременения) прав	Сведения отсутствуют
7	Правообладатель и имущественные права в отношении земельного участка, ограничения (обременения) прав	Право собственности на земельный участок, правообладатель – Республика Беларусь; Право пожизненного наследуемого владения, правообладатель – гражданин Республики Беларусь Касперович Ольга Николаевна
8	Дата осмотра	17.11.2023 г.
9	Дата оценки	17.11.2023 г.

Краткие факты и выводы по результатам независимой оценки

№ п/ п	Наименование показателя	Характеристика
1	2	3
10	Валюта оценки	Белорусский руб.
11	Цель оценки	Реализация управленческо
12	Предмет оценки	Рыночная стоимость (определенная на текущем использовании)
13	Методы оценки	Сравнительный
14	Методы расчета стоимости	Метод количественного (метод компенсации и корректировок)
15	Назначение объекта оценки	Сведения отсутствуют
16	Характер текущего использования объекта оценки	Не используется
17	Год постройки (год ввода в эксплуатацию)	-
18	Общая площадь, кв.м	97,9
19	Степень готовности, %	66
20	Составные части и принадлежности	Пристройка (1), уборная (а), забор (б)
19	Официальный курс доллара США, установленный НБ Республики Беларусь на дату оценки по отношению к белорусскому рублю	3,1033
20	Результат независимой оценки, д.е	49 000,00 бел.рубл.

3 Описание процедуры оценки

Процедура оценки включает следующие этапы:

Заключение договора на оказание услуг по проведению независимой оценки (далее – договор), составление задания на оценку стоимости. До начала независимой оценки между исполнителем оценки и заказчиком не заключен договор, в котором отражены сведения в соответствии с условиями заключения договора исполнитель оценки совместно с заказчиком оценивает задание на оценку стоимости, копия которого включена в первое приложение к отчету о независимой оценке.

Сбор и анализ информации. На данном этапе анализировалась информация, включающая предоставленные заказчиком оценки до проведения оценки, сведения об объекте оценки, собранные оценщиком самостоятельно.

11 Определение степени готовности капитального строения

В связи с отсутствием документов, подтверждающих стоимость объекта оценки и стоимость выполненных работ на объекте оценке, степень готовности принята согласно сведениям инвентарного дела (ведомости технических характеристик на незавершенное незаконсервированное капитальное строение по состоянию на 08.07.2013г.). Согласно осмотру, произведенному 17.11.2023г., объемно-планировочные показатели не изменились.

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

Описание объекта оценки произведено на основании документов, представленных заказчиком оценки, а также с учетом результатов осмотра, проведенного оценщиком.

На основании технической документации и правоустанавливающих документов составлено описание недвижимых улучшений, относящихся к объекту оценки, а также земельного участка (условного земельного участка), приходящегося на объект оценки, приведено в таблицах 12.1-12.2.

Таблица 12.1

Описание недвижимых улучшений

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Наименование объекта оценки	Сведения отсутствуют
2	Местонахождение	Республика Беларусь, Минская обл., Солигорский р-н, Старобинский с/с, гп Старобин, ул. Гуляева, 62
3	Инвентарный номер объекта оценки по реестру	Сведения отсутствуют
4	Назначение объекта оценки	Сведения отсутствуют
5	Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации	Сведения отсутствуют
6	Имущественные права, ограничения (обременения) прав	Сведения в ЕГРНИ отсутствуют
7	Дата ввода в эксплуатацию	-
8	Общая площадь здания, м ²	97,9
10	Степень готовности, %	66
11	Объем основного строения, м ³	203
12	Конструктивные элементы, в т.ч.	материал
	Фундамент	Бетонный
	стены	Брусчатые
	перекрытия	Деревянное
	кровля	Асбестоцементные листы
	полы	Дощатые
13	Внутренние сантехнические и электротехнические устройства	Нет

Описание недвижимых улучшений

№ п/п	Наименование	Показатель
14	Состав улучшений (согласно материалам инвентарного дела), с учетом осмотра 17.11.2023г.	Жилой дом А1/д, пристроенная уборная 2

Описание земельного участка

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Уникальный номер оценочной зоны	2021734001
2	Площадь земельного участка, кв.м.	1964
3	Кадастровый номер земельного участка	625056200001000
4	Сведения о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок	Право собственности на участок, правообладатель Республика Беларусь Право пожизненного наследственного владения, правообладатель гражданин Республики Беларусь Касперович Ольга Николаевна
5	Целевое назначение	Земельный участок для строительства и обслуживания жилых объектов
6	Местонахождение	Республика Беларусь, Минская область, Солигорский р-н, Старобинский гп, Старобин, ул. Гуляевская

13 Обоснование применения использованных методов оценки и расчета стоимости

Рыночная стоимость представляет собой стоимость, по которой вероятно продавец объекта оценки согласен его продать, а покупатель оценки согласен его приобрести. При этом учитываются следующие условия:

- стороны сделки обладают достаточной осведомленностью об объекте и рынке объектов-аналогов;
- стороны сделки действуют компетентно, расчетливо, добросовестно;
- объект оценки представлен продавцом в форме публичного предложения на рынке;
- продавец и покупатель имеют достаточное время для выбора совершения сделки;
- на продавца не налагается дополнительных обязательств, кроме передать объект оценки, а на покупателя не налагается дополнительных обязательств, кроме обязательства принять объект оценки и уплатить определенную денежную сумму.

КОНТРОЛЬ

Суджский
Семьорское

филиал
бюро

староси док не
доде преграду

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

[illegible]

ИНВЕНТАРНОЕ ДЕЛО

на объект недвижимости

одноквартирный жилой дом (незавершенное стр-во)
Республика Беларусь Могилевская обл.

Район

Сельский (поселковый) совет

Населенный пункт

ул.

Гущеева

№ дома

6d

— корп.

KB.

Правообладатель

Касперович Ольга Николаевна

Дата выдачи документа: 06.08.2013
 Подпись: [подпись]
 Место: [подпись]

42

43

1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ В БАЗИСНЫХ ЦЕНАХ 1991 ГОДА

44

Адрес (местонахождение)

гп.Старобин, ул.Гуляева, д62

46

3. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ И РАСЧЕТ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОСНОВНОГО СТРОЕНИЯ И ОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК

Литер А14

Год постройки

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Краткое описание признаков износа	Удельный вес, %	Поправки к удельному весу, %	Удельный вес с поправками, %	Износ, %
1	Фундамент	ленточный бетонный	1. Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	9		9.0	8
2	Стены	брусчатые	1. Незначительные повреждения наружной обшивки изнутри конопатки	27		27.0	10
3	Перегородки		нет	4		4.0	1
4	Перекрытия	деревянные без чер. лаг, с настилом из досок	1. Зазоры и щели между досками наката, прогиб досок и настилов	11		11.0	8
5	Крыша	чер. шифер	1. Ослабление креплений, болтов, хомутов, скоб, повреждение деталей слуховых окон	11		11.0	20
	Кровля	листы асбестоцементные	1. Искривление местами металлических желобов, ослабление креплений отдельных асбестоцементных листов и обрешетки				
6	Полы	дощатый	1. Единичные мелкие сколы, щели между досками и провисание досок	10		10.0	20
7	Проемы оконные		нет	7	-7.0		
8	Проемы дверные		нет	4	-4.0		
9	Отопление		нет	7	-7.0		
10	Водопровод		нет		-2.0		
11	Канализация		нет				
12	Электрооборудование		нет	1	-1.0		
13	Газоснабжение						
14	Внутренняя отделка						
	Стены		нет	7	-7.0		
	Потолки		нет	2	-2.0		
15	Наружная отделка				-1.3		
Итого:						72.0	

Физ. износ строения в целом $\frac{\text{гр. 9} \times 100}{\text{гр. 7}} = \frac{7.9 \times 100}{72.0} = 11 (\%)$

Составил « 29 » июля 20 13 г.

Проверил « 30 » 02 20 13 г.

Изменения внес « » 20 г.

Проверил « » 20 г.

(подпись) Мосенчук Ю.А.
(Фамилия, инициалы)
(подпись) Ачаева М.Е.
(Фамилия, инициалы)
(подпись)
(Фамилия, инициалы)
(подпись)
(Фамилия, инициалы)

ЭТАЖ

АБРИС АДРЕС

19.5.3
19.5.3
19.5.3

64

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Ведомость технических характеристик

на незавершенное не законсервированное капитальное строение

Составлена по состоянию на " 08 " июля 20 13 г.

ЭКЗЕМПЛЯР
ИНВЕНТАРНОГО
ДЕЛА

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»

Слуцкий филиал

Солигорское бюро

Адрес земельного участка 223710, Республика Беларусь, Минская обл, Солигорский р-он,
гп. Старобин, ул. Гуляева, 62Кадастровый номер
земельного участка 6 2 5 0 5 6 2 0 0 0 0 1 0 0 0 5 1 1Инвентарный
номер 644/иЗастроенная площадь
земельного участка 244,0

кв.м

Подземная этажность (количество уровней) есть

Техническое описание строения

N п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Готовность, %
1	2	3	4
1	Подземная часть (фундамент)	бетонный	100
2	Стены	брусчатые	100
3	Перегородки	нет	0
4	Перекрытия	деревянное	100
5	Кровля	асбестоцементные листы	100
6	Полы	дощатые	80
7	Проемы	нет	0
8	Отделочные работы	нет	0
9	Внутренние сантехнические и электротехнические устройства	нет	0
10	Прочие	нет	0

Готовность строения 66 (%)

Составные части и принадлежности: 1) Пристройка; 2) Уборная; а) Калитка;
б) Забор

Приложение: поэтажные планы на 1 листе.

Ведомость составил " 29 " июля 20 13 г.

(подпись)

Мосейчук Ю.А.

(инициалы, фамилия)

Ведомость проверил

" 30 " 07

20 13 г.

(подпись)

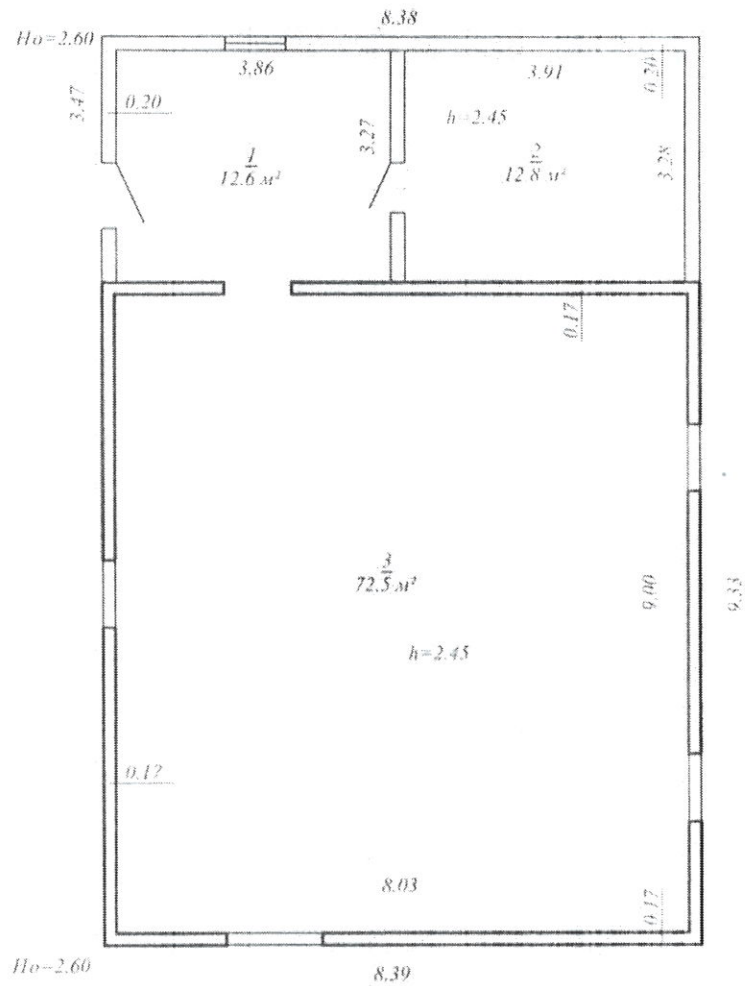
Учаева М.Е.

(инициалы, фамилия)

Мастер Учаева М.Е.

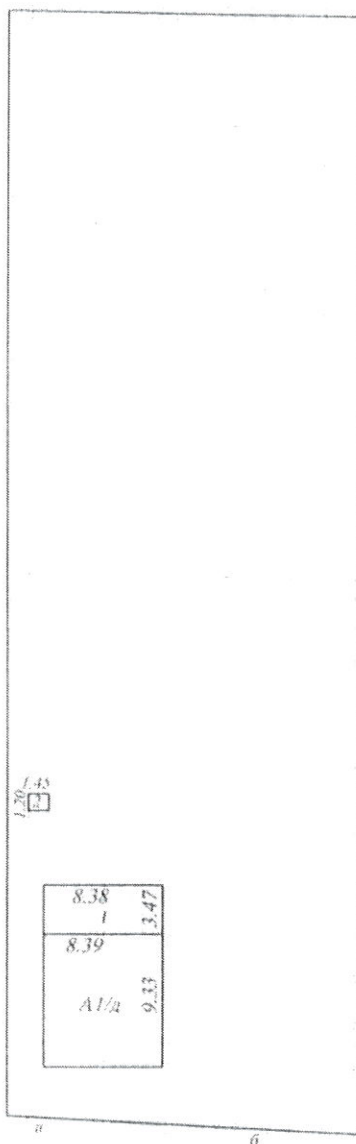
Подпись уполномоченного должностного лица

(инициалы, фамилия)



общая площадь квартир строения 97,9 м²

Проверка характеристик недвижимого имущества				РУП "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"			
	дата	подпись	фамилия	Слуцкий	филиал	Солнгорский	биро
Изменения внес:				населенный пункт	г. Старобин		
Проверил:				улица	Гуляева	№	62
Изменения внес:				этаж	квартира	участок	двор
Проверил:				1			А/Д
Изменения внес:							лист № 1
Проверил:				Составил:	29.07.2013		М 1:100
Изменения внес:				Вычертил:			Масляков Ю.А.
Проверил:				Проверил:	В.О.И. В.		Удальцов М.Е.



8.38	3.47
1	
8.39	
A1/д	9.13

ул.Гудзева

Проверка характеристик недвижимого имущества				РУП "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"			
дата	подпись	фамилия		Слуцкий	филитал	Солиторское	бюро
Изменения внес:				населенный пункт	г.г.Старобин		
Проверил:				улица	Гудзева		№ 62
Изменения внес:				этаж	квартира	участок	интер A1/д
Проверил:							
Изменения внес:				схема расположения строений на земельном участке	лист № 1	М 1-500	
Проверил:				Составил:	29.07.2013	А.А.А.	Минский РО 1
Изменения внес:				Вычертил:			
Проверил:				Проверил:	29.07.13	А.А.А.	Уддеса М.Е.



