

БЮДЖЭТНЫЯ ЦЭННІКІ «ЗІМОВЫХ» ДАЧ

(Заканчэнне.
Пачатак на 1-й стар.)

Па-другое, нягледзячы на стабільны попыт на загарадную нерухомасць, цяпер прапаноўвае на продаж значна перавышае колькасць пакупнікоў. І для таго каб выбраць прыдатны варыянт, неабходна шмат часу. Асабліва калі пошукамі займаецца самастойна. Гэта пры пошуку кватэр усе варыянты можна паглядзець за адзін-два дні, а загарадныя аб'екты знаходзяцца на адлегласці ад горада і шляхі да іх не супадаюць. Нярэдка да нас па дапамогу звяртаюцца пакупнікі, якія за некалькі гадоў так і не змаглі знайсці прыдатнага варыянта і ўжо стаміліся ад безвыніковых пошукаў. Але і па здзелках, якія суправаджаюцца нашым агенцтвам, сярэдні тэрмін продажу/куплі складае парадку 45—60 дзён.

— **Можа, зімой шукаюць нешта асаблівае, супертаннае ці, наадварт, — злітнае?**

— Казаць пра змены сезонных прыярытэтаў у пакупнікоў не давядзіцца, бо структура здзелак непасрэдна залежыць ад структуры прапановы — г. зн. таго, з чаго выбіраюць пакупнікі ў той ці іншы перыяд часу.

Набываюць зусім розныя па якасці і фармаце аб'екты: ад маленькіх шчытавых домікаў на чатырох сотках (ад 5 тысяч долараў) да прасторных асабнякоў з акультуранай зонай рэкрэацыі ў асяроддзі. Сёння ёсць вельмі цікавы аб'ект — сядзібны комплекс з некалькіх дамоў, асноўнага і двух гасцявых для пражывання вялікай сям'і і вядзення сямейнага бізнесу. Тут цэны, вядома, нямаляыя.

Маленькія шчытавыя домікі на чатырох сотках зямлі зімой можна адшукаць пад Мінскам за 5 тысяч долараў.

Ці, напрыклад, у спецыяльную групу можна вылучыць жылля дамы і капітальныя дачы, якія набываюць у якасці альтэрнатывы асобнаму пакою ці кватэры ў Мінску. Кошт падобных аб'ектаў стартуе ад 15—20 тысяч долараў.

Так, у найбліжэйшым прыгарадзе Мінска для прадаўцоў аднапакаёвай кватэры ў сталіцы прапануецца пераезд з пашырэннем жыллой плошчы без даплаты ў населены пункт з выдатна развітой інфраструктурай (па гарадскім тыпе), ёсць магчымасць дабудовы і прыбудовы. Усе выгоды, прысядзібны ўчастак з магчымасцю вядзення падсобнай гаспадаркі.

Таксама асобнай катэгорыяй пакупнікоў запатрабаваныя дамы пад рэстаўрацыю або зусім пад знос і будаўніцтва на ўчастку новага дома. Але самымі запатрабаванымі ў апошнія га-



Актуальныя цэны за м² у загараднай нерухомасці — снежань 2017

Лагойскі напрамак — 870 \$/м²
Ракаўскі напрамак — 668 \$/м²
Маладзечанскі напрамак — 585 \$/м²
Мядзельскі напрамак — 652 \$/м²
Магілёўскі напрамак — 576 \$/м²
Слуцкі напрамак — 513 \$/м²
Маскоўскі напрамак — 565 \$/м²
Брэсцкі напрамак — 591 \$/м²
Пухавіцкі напрамак — 428 \$/м²

ды былі гатовыя да пражывання жылля дамы, катэджы і таўнхаусы.

Калі казаць пра кошты на загарадную нерухомасць у цэлым, то яны залежаць ад наступных асноўных фактараў:

- фармат і якасць дома;
- аддаленасць ад МКАД;
- плошча ўчастка.

Да прыватных фактараў, якія ўплываюць на цэнаўтварэнне, можна аднесці зручнасць пад'язных шляхоў, блізкасць трасы, даступнасць грамадскага транспарту і г. д. Па аддаленасці ад Мінска найбольш запатрабаваная 50-кіламетровая зона. Чым бліжэй да Мінска, тым большая цана.

— **Як змяніліся цэны за апошні час? Ці ёсць бюджэтныя домікі, недарэгія катэджы?**

— Апошні пік цэн на загарадную нерухомасць назіраўся ў перыяд з 2006 года па 2009-ы. У наступныя гады яны пакрысе, але зніжчаліся. Гэта наглядна відаць не па цэнах прапановы, а па кошце рэальных здзелак, які ў працэсе гандлю з кожным годам становіцца ўсё ніжэйшым. Таму прадаўцам мы паказваем цэны рэальных здзелак і раім кіравацца менавіта імі пры вызначэнні пачатковага кошту. У адваротным выпадку продаж можа зацягнуцца на вельмі доўгі час.

Асноўная прычына зніжэння цэн — у пастаянным павелічэнні прапановы на фоне зніжэння попыту. А попыт зніжаецца ў выніку таго, што цяперашняе пакаленне патэнцыйных пакуп-

нікоў замест загараднага адпачынку аддае перавагу адпачынку за мяжой, а замест доміка ў вёсцы — кватэры ў асяроддзі сацыяльнай інфраструктуры.

Калі да дачнага доміка не прад'яўляецца патрабаванняў прыдатнасці да круглагадовага пражывання, то цалкам рэальна набыць невялікую акуратную дачу на ўчастку плошчай 4-5 сотак за 5-8 тысяч долараў. І ўсё гэта ў межах Мінскага рэгіёна — да 50 кіламетраў ад МКАД.

— **Ці мэтазгодна менавіта цяпер шукаць сабе загараднае жыллё? Можа, яно вясной патанне? Вашы прагнозы па цэнах, па колькасці прапаноў?**

— Увесну, магчыма, аб'ём прапановы стане крыху шырэйшым, але не істотна, бо ў сітуацыі канкурэнцыі прадаўцы, не прадаўшы аб'ект у цёплы час года, ужо не здымаюць на зіму яго з продажу. Магчыма, некаторыя з прадаўцоў дагэтуль лічаць, што вясной і летам шанцаў на продаж у іх больш, і разлічваюць так павялічыць кошт, — але па факце ўзняццем цэн яны толькі адсунуць продаж да таго часу, пакуль цана не апусціцца да рынкавай. У адрозненне ад кватэр, па аб'ектах загараднай нерухомасці вывесці сярэднюю цану немагчыма, таму што ўсе яны індывідуальныя і адрозніваюцца па вялікай колькасці паказчыкаў. Таму пры вызначэнні пачатковай цаны неабходна адштурхоўвацца ад рэальнага кошту здзелак па аналагічных аб'ектах.

— **Ці паўплываюць танныя крэдыты на цэны гэтай нерухомасці?**

— Крэдыты дапамогуць цэнам запавольваць зніжэнне і нават на пэўны час стабілізавацца на адным узроўні. Але не больш за тое. І вядома, пра рост кошту гаворка не ідзе, паколькі дысбаланс паміж прапановай і попытам занадта вялікі.

Сяргей КУРКАЧ.

Падрабязнасці

ГРОШЫ ВЕРНУЦЬ НА ПРАЦЯГУ МЕСЯЦА З ДНЯ ПАДАЧЫ ЗАЯВЫ

Дэкрэтам № 1 «Аб садзейнічанні занятасці насельніцтва» прадугледжана вызваленне плацельшчыкаў збору на фінансаванне дзяржаўных выдаткаў ад выплаты гэтага збору. Вяртанне збору на фінансаванне дзяржаўных выдаткаў грамадзянам будзе ажыццяўляцца на падставе іх заяў у парадку, устаноўленым заканадаўствам, паведамлі ва Упраўленні перспектывага развіцця і інфармацыйнай адкрытасці Міністэрства па падатках і зборах Беларусі.

Згодна з інфармацыяй падатковага ведамства, такую заяву ў сваю падатковую інспекцыю павінен падаць сам плацельшчык збору, прадставіўшы пашпарт або іншы дакумент, які сведчыць асобу грамадзяніна. Падача заявы можа быць таксама ажыццяўлена прадстаўніком зацікаўленай асобы, які дзейнічае на падставе даверанасці, аформленай ва ўстаноўленым парадку.

Вяртанне збору на фінансаванне дзяржаўных выдаткаў ажыццяўляецца адным з двух спосабаў, якія называюцца ў заяве:

— на рахунак у беларускім банку (пры ўмове пазначэння рэквізітаў бягучага (разліковага) ці іншага банкаўскага рахунку: нумар і тып рахунку, найменне банка, код банка, код валюты);

— наяўнымі грашовымі сродкамі з касы адасобленага (структурнага) падраздзялення адкрытага акцыянернага таварыства Беларусбанк.

Тэрмін ажыццяўлення адміністрацыйнай працэдур — 1 месяц з дня падачы заявы. З адрасамі і рэжымам працы падатковых органаў можна азнаёміцца на афіцыйным сайце Міністэрства па падатках і зборах www.nalog.gov.by

Сяргей КУРКАЧ



**Гродненский филиал
РУП «Институт недвижимости
и оценки»**

ИЗВЕЩАЕТ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА	
Наименование	Характеристика
ЛОТ 1	
Наименование объекта, краткая характеристика	Капитальное строение, инв. № 412/С-24196 (назначение — здание специализированное розничной торговли, наименование — здание магазина), площадью 745,2 кв. м, расположенное по адресу г. Мосты, ул. Советская, 14
Земельный участок, на котором расположен объект	Кадастровый номер 424050100015000129, (назначение — земельный участок для размещения объектов розничной торговли (эксплуатация и обслуживание зданий)), площадью 0,0816, расположенный по адресу г. Мосты, ул. Советская, 14
Начальная цена продажи	112 000 руб. (сто двенадцать тысяч рублей) с учетом НДС
Сумма задатка	11 200 руб. (одиннадцать тысяч две тысячи рублей)
Продавец	Мостовский филиал Гроднооблпотребобщества, 231600, г. Мосты, ул. 30 лет ВЛКСМ, 1, тел./факс 8 01515 325-22
Организатор торгов	Гродненский филиал РУП «Институт недвижимости и оценки», г. Гродно, ул. Врублевского, д. 3, каб. 209, тел.: 41-98-32, 41-98-34
Условия аукциона	Без условий
Условия оплаты	По договоренности сторон
Срок заключения договора купли-продажи	Не позднее 20 рабочих дней с момента подписания протокола аукционных торгов
Номер р/с для перечисления задатка	BY44BLBB30120500833225001001 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гродненской области, код банка BLBBVY2X, УНП 500833225
Аукцион состоится 6 марта 2018 г. в 11.00 по адресу: Гродненская область, г. Гродно, ул. Врублевского, 3, 209	
К участию в аукционе допускаются физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели, подавшие организатору аукциона в назначенный в извещении срок заявление с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке на указанный в извещении текущий (расчетный) счет сумму задатка, получившие билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявления и заключившие с организатором аукциона соглашение о правах и обязанностях сторон в процессе подготовки и проведения аукциона. Для участия в аукционе в указанный в извещении срок в Гродненский филиал РУП «Институт недвижимости и оценки» подается заявление на участие в аукционе со следующими документами: заверенная банком копия платежного поручения о внесении суммы задатка на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении; <i>юридическим лицом — резидентом Республики Беларусь</i> — копия документа, подтверждающая государственную регистрацию юридического лица; <i>индивидуальным предпринимателем</i> — документ, подтверждающий государственную регистрацию индивидуального предпринимателя, и его копия, которая заверяется организатором аукциона; <i>юридическим лицом — нерезидентом Республики Беларусь</i> — легализованные в установленном порядке копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть подготовлена в течение шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения; документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с удостоверенным переводом на белорусский или русский язык. При подаче документов на участие в аукционе организатору аукциона предъявляются: представителем юридического лица, индивидуальным предпринимателем — доверенность (документ, подтверждающий полномочия должностного лица) и документ, удостоверяющий личность этого представителя; физическим лицом — документ, удостоверяющий личность физического лица; представителем физического лица — доверенность и документ, удостоверяющий личность представителя. Прием заявлений на участие в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные организатором аукциона день и время, указанные в извещении. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе. Организатор аукциона имеет право снять предмет аукциона с торгов в любое время, но не позднее чем за 3 календарных дня до назначенной даты проведения аукциона, о чем организатор аукциона извещается участниками аукциона. В процессе торгов начальная цена повышается аукционистом до тех пор, пока только один участник согласится приобрести предмет торгов. Данный участник объявляется победителем торгов. Если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним лицом, предмет аукциона продается этому лицу при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.	
Заявления на участие в аукционе принимаются по адресу: г. Гродно, ул. Врублевского, 3, каб. 209, с 8.30 до 17.30 (понедельник — четверг) и с 8.30 до 16.30 (пятница). Последний день приема заявлений — 1 марта 2018 г. до 15.00	
Телефоны для справок: 45-05-38, 41-98-32 http://grodnoino.by	

ИЗВЕЩЕНИЕ о проведении аукциона

Государственное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизации» (организатор аукциона) по поручению ОАО «Вишневка-2010» (продавец) проводит открытый аукцион по продаже **одним лотом** имущество в составе:

коровник инв. № 600/С-128566 общей площадью 2 199,9 кв. м, **навозохранилище (сооружение)** инв. № 600/С-128988, площадь застройки — 916 кв. м, объем (емкость) — 1850 куб. м, **силосная яма (сооружение)** инв. № 600/С-128588, площадь застройки — 808 кв. м, объем (емкость) — 1420 куб. м (далее — **объекты**).

Объекты расположены на земельном участке с кадастровым номером 62360000001004394 площадью 1,1958 га (право постоянного пользования) по адресу: **Минский район, Юзуфовский с/с, район д. Угляны. На земельном участке имеются ограничения прав в использовании: ограничения прав на земельные участки, расположенные на мелиорируемых (мелиорированных) землях, площадью 0,0075 га.**

Начальная цена объектов с НДС (20 %) — 212 880,00 бел. руб. Задаток 10 % от начальной цены (21 288,00 бел. руб.) перечисляется на р/с № BY55BPSB30121082600169330000 в ЦБУ № 701 ОАО «БПС-Сбербанк», код 369, г. Минск, БИК BPSBVB2X, УНП 690324015, государственное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизации». Договор купли-продажи должен быть подписан в течение 10 (десяти) рабочих дней после проведения аукциона. Оплата объекта производится в течение 30 (тридцати) банковских дней со дня проведения аукциона, если иное не предусмотрено договором купли-продажи. **Победитель аукциона (единственный участник аукциона) оплачивает вознаграждение за организацию и проведение торгов в размере 5 (пять) процентов от окончательной цены продажи предмета аукциона и возмещает затраты на организацию и проведение аукциона.** Порядок проведения аукциона и оформления участия в торгах оговорен в условиях его проведения, размещенных на сайте организатора торгов www.rft.by. Аукцион состоится **14.03.2018 в 12.00** по адресу: г. Минск, ул. Чкалова, 5, каб. 324. Заявления на участие и необходимые документы принимаются по **13.03.2018 до 16.00** по указанному адресу. **Тел.: (8 017) 207-71-34, (8 029) 102-21-17**

Антикризисный управляющий ЧП «Правовая компания «БелПрофКонсалт» объявляет о проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО «Бирерия» (дата торгов: 16.02.2018 г. в 10.00), имущества ООО «Биогранпром» (дата торгов: 16.02.2018 г. в 11.00), дебиторской задолженности ООО «ЛимкорБасар» (дата торгов: 01.03.2018 г. в 10.00), дебиторской задолженности ООО «Кузница Рекламы» (дата торгов: 01.03.2018 г. в 10.00), имущества ООО «ТрейдиМаркСтар» (дата торгов: 09.02.2018 г. в 11.00), имущества ООО «Викди-М» (дата торгов: 26.02.2018 г. в 15.00), ОАО «ПМК-8» (дата торгов: 20.02.2018 г. в 11.00).

Место проведения торгов: г. Минск, пр. Победителей, 127 оф. 312. Подробная информация о дате, времени и порядке проведения торгов, предлагаемых к продаже лотах, начальной цене и размере задатков, продавец и организаторе, иная информация, требуемая в соответствии с законодательством, размещена в Едином государственном реестре сведений о банкротстве: <http://bankrot.gov.by> УНП 191875692