

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание

Полоцкий филиал Республиканского унитарного предприятия "Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

(наименование организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

Наименование: Здание магазина "Универмаг"

Назначение: 2 29 03 - Здание специализированное розничной торговли

Инвентарный номер: 211/С-8395

Адрес: 211287, Республика Беларусь, Витебская обл., Миорский р-н, г. Миоры, ул. Коммунистическая, 14

Составлен по состоянию на: 26.03.2020

Составил	<u>03.09.2021</u> (дата)	<u></u> (подпись)	<u>Е.Г. Еремёнок</u> (инициалы, фамилия)
Проверил	<u>03.09.2021</u> (дата)	<u></u> (подпись)	<u>С.А. Кибисова</u> (инициалы, фамилия)
Уполномоченное должностное лицо	<u>03.09.2021</u> (дата)	<u></u> (подпись)	<u>С.П. Авласенко</u> (инициалы, фамилия)



Отметки

1. Общие сведения о здании

1. Кадастровый номер земельного участка	223350100001000315 (0.4318)
2. Литер	A2/к
3. Количество надземных этажей, шт.	2
4. Количество подземных этажей, шт.	-
5. Год постройки (дата приемки в эксплуатацию)	1960
6. Год реконструкции	-
7. Физический износ, %	21
8. Объем здания, куб.м	9090
9. Наружная площадь (площадь застройки), кв.м.	1300 (1323)
10. Общая площадь здания, кв.м	2143.5
11. Нормируемая площадь здания, кв.м	1799.3
12. Количество нежилых изолированных помещений, шт.	0
13. Общая площадь нежилых изолированных помещений, кв.м	-
14. Нормируемая площадь нежилых изолированных помещений, кв.м	-
15. Количество жилых изолированных помещений (квартир), шт.	0
16. Жилая площадь жилого дома (общежития, жилого здания специального назначения), кв.м	-
17. Общая площадь жилых помещений (квартир) жилого дома, кв.м	-
18. Общая площадь квартир по СНБ, кв.м	-
19. Общая площадь жилых помещений общежития, жилого здания специального назначения, кв.м	-
20. Общая площадь помещений общежития, жилого здания специального назначения, кв.м	-
21. Площадь балконов, лоджий, террас и т.п. без учета коэффициентов, кв.м	-
22. Площадь балконов, лоджий, террас и т.п. жилых помещений с учетом коэффициентов, кв.м	-
23. Количество машино-мест, шт.	0
24. Площадь машино-мест, кв.м	-
25. Вид конструкции здания	Бескаркасная
26. Материал наружных стен	Кирпич

2. Сведения о стоимости

Вид стоимости	Дата определения (год уровня цен)	Стоимость, руб.	Документ о стоимости
1	2	3	4
Остаточная стоимость	01.01.2014 (уровень цен Нет сведений)	318962	Справка о балансовой принадлежности и стоимости объекта Витебский областной союз потребительских обществ Миорское РАИПО от 07.04.2020 № 01-203

3. Распределение помещений и их площадей

3.1. По жилым помещениям

3.1. ПО ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ												
Наименование		Распределение квартир по числу комнат							Жилые помещения в жилых зданиях специального назначения	Иные жилые помещения	Всего	
		однокомнатные	двухкомнатные	трехкомнатные	четырёхкомнатные	пятикомнатные	более пяти комнат	итого				
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Количество жилых помещений (квартир), шт.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Количество жилых комнат, шт.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Жилая площадь, кв. м		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общая площадь жилых помещений (квартир) жилого дома, кв. м		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общая площадь жилых помещений общежития (жилого здания специального назначения), кв.м		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общая площадь квартир по СНБ, кв. м		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общая площадь здания, кв. м		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. По нежилым помещениям

Назначение	адм.	торг.	общепит	всп. нежил.	Всего
1	2	3	4	5	6
Нормируемая площадь, кв. м	331.5	1393.8	74.0		1799.3
Общая площадь, кв. м	331.5	1604.4	74.0	133.6	2143.5

3.3. Благоустройство жилых помещений

Наименование показателя	Отопление			Водопровод	Канализация		Горячее водоснабжение	Ванны (души)	Газ (газоснабжение)	Напольные электроплиты (варочные панели)
	печное	от ТЭЦ или групповой (районной) котельной	Центральное от индивидуальных отопительных устройств на _____		центральная (уличная)	местная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Количество изолированных жилых помещений (квартир), шт.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общая площадь жилых помещений, кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Подпись исполнителя



4. Техническое описание

4.1 Техническое описание здания

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерных систем	Описание конструктивных элементов и инженерных систем
1	2	3
1	Фундамент	Бетон
2	Наружные стены	Кирпичи
3	Внутренние стены	Кирпичи
4	Перегородки	Деревянные каркасные, Кирпичи
5	Перекрытия	Плита железобетонная
6	Крыша (кровля)	Рулонные кровельные материалы
7	Полы	Плитка, Линолеум, Бетон, Ламинированные панели, Доска Наличие теплых полов: Нет
8	Окна	Деревянные изделия, Стеклопакеты
9	Двери, ворота	Поливинилхлорид (ПВХ), Деревянные изделия, Роллеты защитные, Металлические изделия
10	Отделочные работы:	-
10.1	наружная отделка стен	Оштукатурено и окрашено
10.2	внутренняя отделка	Оштукатурено и окрашено, Обшивка деревом, Оклейка обоями, Облицовка керамической плиткой, Обшивка поливинилхлоридными плитами
11	Инженерные системы:	-
11.1	отопление	Центральное
11.2	водопровод и канализация:	-
11.2.1	холодное водоснабжение	Централизованная система
11.2.2	канализация	Централизованная система
11.2.3	горячее водоснабжение	Автономная система
11.2.4	ванны, душ	Мойка
11.3	система электрооборудования:	-
11.3.1	электроснабжение	Централизованная система
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	Телефонизация (телефонная сеть), Локальные вычислительные сети Система охранной сигнализации
12	Прочие	Крыльцо(а)

4.2 Техническое описание основных строений, их составных элементов и принадлежностей

Описание конструктивных элементов и инженерных систем***																					
Литер	Наименование	Год постройки (дата приемки в эксплуатацию)	Износ, %	Площадь, кв.м***	Объем, куб.м	фундамент	стены	перегородки	перекрытия	крыша	полы	окна	двери, ворота	отделка	отопление	водопровод	канализация	электро- снабжение	газо- снабжение	иные	прочие
1	2																				
A2/к	Здание магазина "Универмаг"	1960	21	944 (967)	6570	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B2/к	Пристройка	1986	20	356 (356)	2520	бет.	Нар.: кирп.; Вн.: кирп.	кирп., ГКЛ	плит. ж/б	рул. кров. мат.	бет., пл., лин., ламин.	стк/пак	дер. изд., ПВХ, мет. изд.	Нар.: нет; Вн.: штукат. окр., общ., облиц. кер. пл., обои	центр.	центр.	центр.	центр.	нет	телеф. , охр. сигн., ЛВС	крыл.
1	Сарай	1962	30	262 (262)	784	бет.	бл. гс/к, кирп.	кирп.	дер.	волн. шифер	бет.	дер. изд.	дер. изд., мет. изд.	штукат.	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
2	Уборная	-	20	1 (1)	2	бет.	доска	нет	нет	волн. шифер	доска	нет	дер. изд.	окр.	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
а	Навес	1986	20	Навес: Материал кровли: Рулонные кровельные материалы. Материал перекрытий: Железобетон. Материал стен (перегородок): Столбы. Материал фундамента: Бетон. Материал покрытия (основания): Асфальтобетон. Наружная площадь: 75 кв.м.																	
б	Покрытие	-	-	Покрытие: Материал: Плитка. Асфальтобетон. Площадь: 702.3 кв.м.																	
-	Участок 1	2000	80	Участок 1: Материал: Асфальтобетон. Площадь: 91.0 кв.м.																	
-	Участок 2	2000	80	Участок 2: Материал: Асфальтобетон. Площадь: 600.5 кв.м.																	
-	Участок 3	2000	40	Участок 3: Материал: Плитка. Площадь: 2.4 кв.м.																	
-	Участок 4	2000	80	Участок 4: Материал: Асфальтобетон. Площадь: 8.4 кв.м.																	
в	Сеть канализации	1986	70	Сеть канализации: Протяженность подземной прокладки: 28.11 м. Границы: От наружной стены пристройки здания магазина "Универмаг" - К6К-1 до выгреб, от наружной стены пристройки здания магазина "Универмаг" до выгреб. Количество колодез: 2 шт. Длина трубопровода: 28.11 м. Протяженность линейного сооружения: 28.11 м. Вид инженерной сети: Сеть бытовой канализации. Трубопровод: Тип диаметра: Внутренний. Материал: Чугун. Границы: От наружной стены пристройки здания магазина "Универмаг" - К6К-1 до выгреб. Способ прокладки (установки): Подземный в грунте. Диаметр: 100 мм. Длина: 17.01 м. Протяженность: 17.01 м. Количество: 1 шт. Трубопровод: Тип диаметра: Наружный. Материал: Полиэтилен (ПЭ). Границы: От наружной стены пристройки здания магазина "Универмаг" до выгреб. Способ прокладки (установки): Подземный в грунте. Диаметр: 110 мм. Длина: 11.10 м. Протяженность: 11.10 м. Количество: 1 шт. Колодез: Материал: Железобетон. Размер(ы): 1.0 м. Номер(а): К6К-1. Количество: 1 шт. Выгреб: Материал: Металл. Количество: 1 шт. Объем: 25 куб.м.																	

Подпись исполнителя

гмф

Литер	Наименование	Год постройки (дата приемки 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	электро- снабжение	газо- снабжение	иные	прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
г	Сеть водоснабжения	1986	70		Сеть водоснабжения: Протяженность подземной прокладки: 6,09 м. Границы: От ВпК-суш. до наружной стены здания магазина "Универмаг". Длина трубопровода: 6,09 м. Протяженность линейного сооружения: 6,09 м. Вид инженерной сети: Сеть хозяйственно - питьевого водопровода. Трубопровод: Тип диаметра: Наружный. Материал: Сталь. Способ прокладки (установки): Подземный в грунте. Диаметр: 57 мм. Длина: 6,09 м. Протяженность: 6,09 м. Количество: 1 шт.																
д	Сеть теплоснабжения	1986	70		Сеть теплоснабжения: Количество трубопроводной арматуры: 2 шт. Количество наружной трубопроводной арматуры: 2 шт. Протяженность надземной прокладки: 5,25 м. Границы: От врезки 1 - узел 1 до наружной стены пристройки здания магазина "Универмаг". Длина трубопровода: 10,50 м. Протяженность линейного сооружения: 5,25 м. Вид инженерной сети: Сеть теплоснабжения. Трубопровод подающий (Т1): Тип диаметра: Наружный. Материал: Стальные в изоляции из минеральной ваты. Способ прокладки (установки): Наземный. Диаметр: 57 мм. Длина: 5,25 м. Протяженность: 5,25 м. Количество: 2 шт. Трубопровод обратный (Т2): Тип диаметра: Наружный. Материал: Стальные в изоляции из минеральной ваты. Способ прокладки (установки): Наземный. Диаметр: 57 мм. Длина: 5,25 м. Протяженность: 5,25 м. Количество: 2 шт. Трубопроводная арматура: Тип диаметра: Диаметр номинальный (DN, DY). Местоположение: Узел 1. Тип привода: Ручной. Тип трубопроводной арматуры: Задвижка. Диаметр: 80 мм. Количество: 2 шт.																

* 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: Проверка характеристик капитального строения производилась по состоянию на 26.03.2020 (Еремёнок Е.Г., Волкова О.А.).

Техническая инвентаризация покрытия и внесение дополнений в итоговый технический документ производилось по состоянию на 19.03.2020 (Паршута А.А., Фомина Т.А.). Техническая инвентаризация: сети канализаций, сети водоснабжения и внесение дополнений в итоговый технический документ производилось по состоянию на 15.04.2020 (Бабахина Т.Е., Гимра Е.В.).

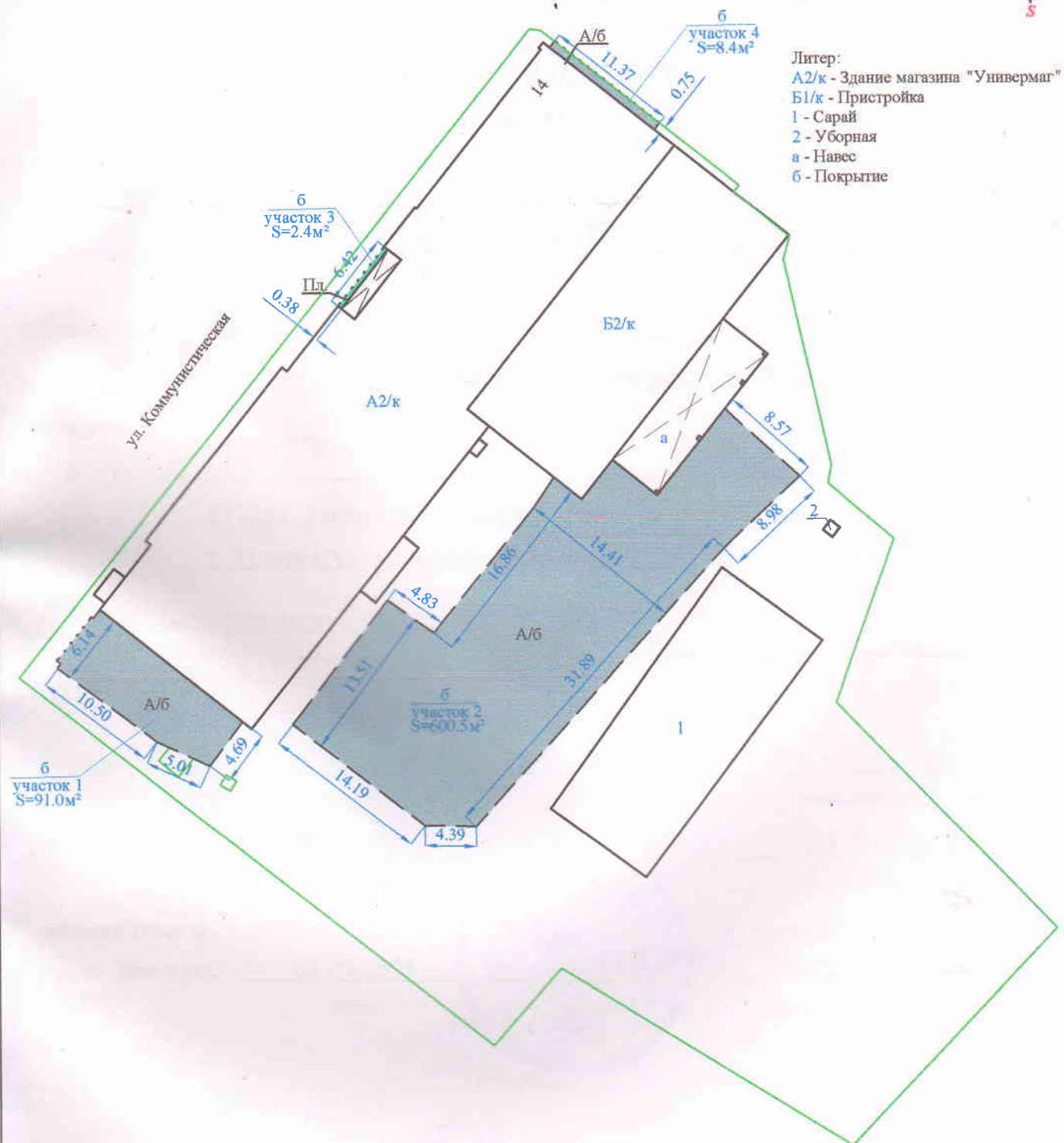
Количество страниц технического паспорта : 6

Приложение: 1. Позатажные планы на 2 л.; 2. Ситуационный план на 1 л.; 3. План сооружения на 1 л.

Подпись исполнителя

gruf

ПЛАН СООРУЖЕНИЯ



ПОЛОЦКИЙ ФИЛИАЛ РУП "Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

Здание магазина "Универмаг"

211287, Республика Беларусь, Витебская обл., Мiorский р-н, г. Мiorы, ул. Коммунистическая, 14

Составлен по состоянию на : 19.03.2020 г.

Масштаб	Лист 1	Листов 1	
1:500	Инициалы, Фамилия	Подпись	Дата
Составил	Т.А. Фомина		
Оформил	Е.Г. Еремюк		03.09.2021
Провел	С.А. Кибина		03.09.2021

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

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Витебское агентство по
государственной регистрации и земельному кадастру"

Полоцкий филиал
Миорское бюро

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 254/583-15342
о государственной регистрации

По заявлению от 13 мая 2021 года № 979/21:583

в отношении земельного участка с кадастровым номером 223350100001000315, расположенного по адресу: Витебская обл., Миорский р-н, г. Миоры, ул. Коммунистическая, 14, площадь - 0.4318 га, целевое назначение - для строительства и обслуживания магазина "Универмаг"

произведена государственная регистрация:

1. изменения земельного участка (иные основания, предусмотренные законодательством Республики Беларусь), правообладатели: Республика Беларусь, юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Миорское районное потребительское общество;
2. прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право постоянного пользования), правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Миорское районное потребительское общество;
3. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право аренды), правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Миорское районное потребительское общество;
4. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема));
5. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей);
6. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей).

Приложение:

Регистратор *Кашкур Людмила Николаевна* 583

М.П.

(подпись)

Лист 1 из 4

Примечание: Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель. Виды ограничений (обременений) прав: Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, код - 5,2, площадь - 0.0293 га; Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей напряжением до 1000 вольт, код - 5,2, площадь - 0.0027 га; Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема) (озеро Миорское), код - 2,4, площадь - 0.4318 га.

Регистратор *Каикур Людмила Николаевна 583*



(по підпису)
Лист 2 из 4

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: 223350100001000315

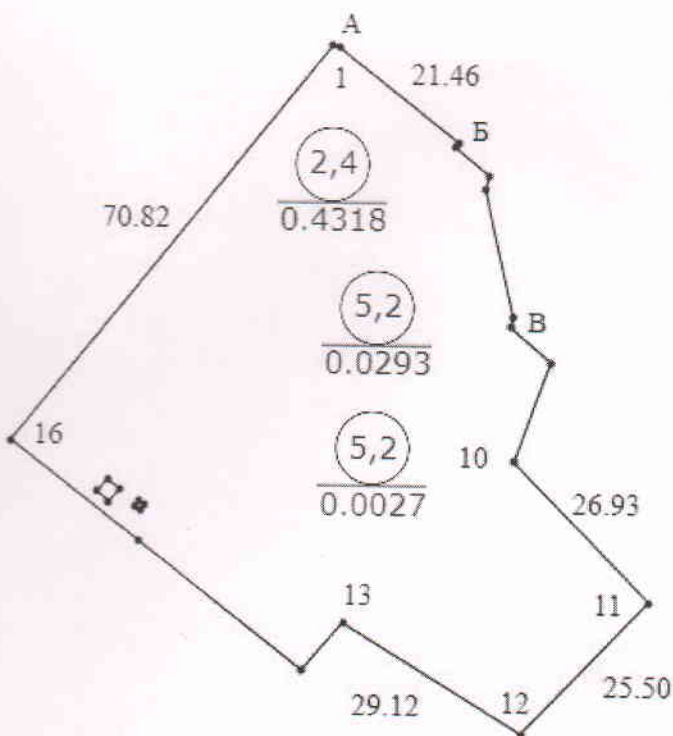
Площадь участка: 0,4318 га

Адрес: Витебская обл., Миорский р-н, г. Миоры, ул. Коммунистическая, 14

Целевое назначение: для строительства и обслуживания магазина "Универмаг"

Категория земель: Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения

Масштаб плана: 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ② - код охранной зоны и ее площадь
0.2500 - граница земельного участка
● - точка поворота границы земельного участка

Сведения об организации, выдавшей документ

Миорское бюро Полоцкого филиала
Республиканского унитарного предприятия
"Витебское агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру"

регистратор недвижимости

Кашкур Л. Н.

19.05.2021

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
А	Б	1:2649
Б	В	1:1142
В	А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют

Приложение к земельно-кадастровому плану участка 223350100001000315 (Меры линий)

Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	0.97
3 - 4	0.72
4 - 5	6.05
5 - 6	2.02
6 - 7	18
7 - 8	1.59
8 - 9	7.33
9 - 10	14.86
13 - 14	8.76
14 - 15	28.84
15 - 16	22.47
17 - 18	2.18
18 - 19	2.27
19 - 20	2.17
20 - 17	2.28
21 - 22	1
22 - 23	1
23 - 24	1
24 - 21	1

Сведения об организации, выдавшей документ

Муорское бюро Полоцкого филиала
Республиканского унитарного предприятия
"Витебское агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру"

регистратор недвижимости

Кашкур Л. Н.

19.05.2021

ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРАВАНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА 4 ЛИСТА
ИСТОЯТОР



Перечень
ограничений в использовании земель на земельном участке с кадастровым номером 223350100001000315

Код ограничения (обременения)	Наименование ограничения (обременения)	Площадь земель с ограничениями в использовании земель, га	Основание для установления ограничений в использовании земель
5.2	В охранных зонах электрических сетей напряжением до 1000 вольт	0,0027	Правила охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт, утвержденные Постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972 № 667
5.2	В охранных зонах электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт	0,0293	Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденные Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 № 255.
2.4	На природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема) (озеро Мнорское)	0,4318	Водный кодекс Республики Беларусь от 30 апреля 2014 г. № 149-З

Дзяржаўны камітэт
па маёмасці Рэспублікі Беларусь
**Рэспубліканскае ўнітарнае
прадпрыемства
«Віцебскае агенцтва па
дзяржаўнай
рэгістрацыі і зямельнаму
кадастру»**

Полацкі філіял
Мёрскае бюро
вул. Максіма Горкага, 5А, 211287, г. Мёры
Мёрскага р-на Віцебскай вобласці
тэлефон (02152) 5 08 35, факс (02152) 5 08 40

Государственный комитет
по имуществу Республики Беларусь
**Республиканское унитарное
предприятие
«Витебское агентство по
государственной
регистрации и земельному
кадастру»**

Полоцкий филиал
Миорское бюро
ул. Максима Горького, 5А, 211287, г. Миоры
Миорского р-на Витебской области
телефон (02152) 5 08 35, факс (02152) 5 08 40

Регистратор Кашкур Людмила Николаевна

№ 583/14-13/820 от 08.12.2021

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о внесении исправлений в документы единого государственного
регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним**

Выдано: Миорскому районному потребителскому обществу
в том, что по заявлению от 04.12.2021 № 2661/21:583
внесены исправления в документы единого государственного регистра
недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, в отношении
капитального строения (здание магазина «Универмаг») с инвентарным
номером 211/С-8395, расположенного по адресу: Витебская обл., Миорский
р-н, г.Миоры, ул.Коммунистическая, 14, на основании технического
паспорта от 03.09.2021, составленного Полоцким филиалом РУП «Витебское
агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

В строке «Составные части и принадлежности» читать: пристройка,
сарай, уборная, навес, покрытие, участок 1, участок 2, участок 3, участок 4,
сеть канализации, сеть водоснабжения, сеть теплоснабжения

Регистратор



Л.Н.Кашкур

ДОГОВОР
аренды земельного участка

12 апреля 2021 г.

г. Миоры

Миорский районный исполнительный комитет (далее – Арендодатель) в лице председателя Миорского районного исполнительного комитета Кузнецова Игоря Валерьевича, действующего на основании Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-3 «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», с одной стороны, и

Миорское районное потребительское общество (далее – Арендатор), в лице управляющего в производстве по делу о банкротстве Миорского райпо - директора ООО «ВитЮрком» Николая Николаевича Кротова, действующего на основании определения экономического суда Витебской области от 27.06.2019 г. № 44-18Б/2019, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Предмет настоящего договора

1. Настоящим договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок (далее – земельный участок), расположенный по адресу: **Витебская область, г. Миоры, ул. Коммунистическая, 14**, общей площадью **0,4318 га**, а арендатор принимает указанный земельный участок для строительства и обслуживания здания магазина «Универмаг».

2. Кадастровый номер земельного участка 223350100001000315.

3. Земельный участок имеет ограничения (обременения) в использовании в связи с его расположением в охранных зонах электрических сетей напряжением до 1000 В площадью 0,0027, в охранных зонах электрических сетей напряжением свыше 1000 В площадью 0,0293 га, на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема (оз. Миорское), площадью 0,4318 га.

Условия настоящего договора

4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Право аренды на земельный участок возникает с момента его государственной регистрации в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и действует по 13 июля 2046 г. г.

5. Настоящий договор может быть досрочно прекращен по письменному соглашению сторон или расторгнут по решению суда в соответствии с законодательством.

6. По требованию арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

использования земельного участка арендатором не в соответствии с договором или его неиспользования;

сдачи арендатором земельного участка в субаренду и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу с изменением его целевого назначения;

изъятия земельного участка для государственных нужд;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Односторонний отказ арендодателя от исполнения настоящего договора допускается в случае невыполнения арендатором хотя бы одного из условий отвода земельного участка (начала строительства, иного освоения земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, перечисления платежей, других условий отвода), замены застройщика, а также при изъятии и предоставлении земельного участка с изменением права аренды на иной вид вещного права в соответствии с частью третьей статьи 55 Кодекса Республики Беларусь о земле.

7. Арендатор, желающий заключить договор аренды земельного участка на новый срок, обязан письменно уведомить об этом арендодателя не позднее чем за три месяца до истечения срока действия договора. Если арендатор письменно не уведомил арендодателя

о своем желании заключить договор аренды земельного участка на новый срок, по истечении срока действия договора аренды земельного участка договорные отношения

сторон и право аренды на земельный участок прекращаются. Государственная регистрация их прекращения в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним не требуется.

8. Если после заключения и до прекращения действия настоящего договора принят акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора, условия заключенного договора должны быть приведены в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

9. По истечении срока действия настоящего договора земельный участок должен быть приведен в надлежащее состояние для целей определенных решением райисполкома.

Арендная плата

10. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет **1247,78 рублей (одна тысяча двести сорок семь рублей семьдесят восемь копеек).**

11. Арендная плата уплачивается в сроки, установленные законодательными актами.

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении 5-летнего периода, а также подлежит пересмотру в случае изменения законодательных актов, влияющих на размер арендной платы.

В случае отказа от пересмотра арендной платы при изменении законодательных актов, влияющих на ее размер, и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами, договор аренды может быть расторгнут по требованию одной из сторон в порядке, установленном законодательными актами.

13. Арендная плата перечисляется в местный бюджет на счет № ВУ94АКВВ36003210000000000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк» г. Минск БИК АКВВВУ2Х, УНП 300594330, код платежа 04001 «Арендная плата на земли сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения».

Права и обязанности сторон

14. Арендодатель имеет право:
в случае выявления нарушений использования земельного участка со стороны арендатора направить ему уведомление о необходимости их устранения;
доступа на земельный участок в целях осуществления контроля за использованием и охраной земель.

15. Арендатор имеет право:
самостоятельно хозяйствовать на земельном участке;
в случаях изъятия земельного участка или добровольного отказа от права аренды или досрочного прекращения настоящего договора получить полную компенсацию стоимости улучшений земельного участка, произведенных за счет собственных средств в порядке, установленном законодательством. В этих случаях стоимость улучшений земельного участка определяется на дату изъятия участка, досрочного прекращения договора аренды;

передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять земельный участок в субаренду, передавать право аренды земельного участка в залог, вносить его в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ, если договор аренды земельного участка заключен по результатам аукциона либо за право заключения договора аренды была внесена плата, за исключением случаев, когда законодательными актами допускается осуществление указанных действий без внесения такой платы.

16. Арендодатель обязан:
в случае изъятия у арендатора земельного участка для государственных нужд по желанию арендатора предоставить ему равноценный земельный участок;
не вмешиваться в деятельность арендатора;

обеспечить возмещение арендатору в полном объеме убытков, связанных с ремонтом и обслуживанием эксплуатационными службами инженерных коммуникаций (сооружений), находящихся на арендуемом земельном участке.

17. Арендатор обязан:

обратиться за государственной регистрацией настоящего договора и основанного на нем права аренды земельного участка в соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и условиями предоставления в аренду согласно настоящему договору;

предоставить право арендодателю или другому лицу, имеющему соответствующее разрешение арендодателя, на прокладку и эксплуатацию инженерных коммуникаций;

не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории. При нанесении вреда окружающей среде за счет собственных средств производить соответствующие мероприятия по его устранению или оплачивать их стоимость;

возместить в установленном порядке арендодателю причиненный в результате своей деятельности вред, если состояние возвращаемого земельного участка по истечении срока договора не соответствует условиям, предусмотренным настоящим договором;

приступить к строительству капитального строения и в установленном порядке ввести его в эксплуатацию в сроки, определенные законодательством или утвержденной проектной документацией, если земельный участок предоставлен в аренду для строительства капитального строения;

обеспечить арендодателю и уполномоченным государственным органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок;

своевременно вносить арендную плату;

выполнять на земельном участке в соответствии с законодательством природоохранные мероприятия, требования эксплуатационных служб по содержанию и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций (сооружений) и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

немедленно извещать арендодателя и соответствующие государственные организации об авариях или стихийных бедствиях, нанесших земельному участку и близлежащим участкам вред, и своевременно принимать необходимые меры по предотвращению угрозы, дальнейшего повреждения земельного участка;

в случае прекращения арендатором своей деятельности направить арендодателю соответствующее письменное заявление о расторжении настоящего договора арендодателем в одностороннем порядке;

не нарушать права других землепользователей, землевладельцев, собственников, арендаторов земельных участков.

Ответственность сторон

18. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательными актами.

19. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный окружающей среде в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

20. Ни одна из сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств, если неисполнение является следствием действия непреодолимой силы, такой, как наводнение, пожар, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, акты терроризма и забастовки, иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие после заключения настоящего договора.

При возникновении ситуации, при которой стороной невозможно исполнение обязательств по настоящему договору, данная сторона обязана уведомить об этом в письменной форме другую сторону в течение 7 дней со дня их наступления.

Прочие условия

21. В случае изменения адреса, иных реквизитов, имеющих отношение к настоящему договору, стороны обязуются в двухнедельный срок уведомить об этом друг друга в письменной форме, а также внести соответствующие изменения в настоящий договор в установленном законодательством порядке.

22. Обязанности подачи в соответствующую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним заявления о государственной регистрации и документов, необходимых для осуществления государственной регистрации настоящего договора и основанного на нем права аренды земельного участка, возлагаются на арендатора.

В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством.

23. Все споры, которые могут возникать при выполнении настоящего договора, стороны обязуются решать путем переговоров. Если сторонам не удастся достичь согласия в решении спорных вопросов, любая из них вправе обратиться в суд.

24. Настоящий договор составлен на 4 (четыре) страницах, завизирован на каждом листе и подписан сторонами в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: два – у арендодателя, один – в соответствующей организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, один – у арендатора, один – в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту постановки плательщика на учет, один – в инспекции Министерства по налогам и сборам по месту нахождения земельного участка.

25. К настоящему договору прилагается расчет арендной платы за земельный участок, который является его неотъемлемой частью.

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

**Миорский районный
исполнительный комитет**

211287 Витебская область Миорский р-н
г. Миоры, ул. Дзержинского, 17

Расчетный счет:

BY71AKBB36040000018392100000

в ЦБУ № 213 филиала № 216

ОАО «АСБ «Беларусбанк»

г. Полоцк, БИК АКВВВУ21216

УНП 300071397 ОКПО 04063138

Арендатор:

**Миорское районное потребительское
общество**

211287,

Витебская область, г. Миоры,

ул. Коммунистическая, 14

УНН 300337593,

р/с BY93AKBB30150287000172100000

БИК АКВВВУ21216

в ЦБУ № 213 ф-ла № 216

АСБ «Беларусбанк»

8 (02152) 5 19 72ф

И.В.Кузнецов

Н.Н.Кротов



к договору аренды
земельного участка
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
18.09.2020 № 542)

РАСЧЕТ арендной платы за земельный участок

I. Расчет ежегодной арендной платы за земельный участок

Арендатор (арендаторы) ¹	Место нахождения земельного участка ²	Площадь земельного участка, гектаров	Площадь части земельного участка, приходящейся на размер доли в праве аренды на земельный участок, гектаров	Целевое назначение земельного участка ³	Функциональное использование земельного участка (вид оценочной зоны)	Площадь части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, гектаров	Номер оценочной зоны согласно регистру стоимости земель, земельных участков государственного кадастра	Кадастровая стоимость земель в оценочной зоне, рублей за гектар	Наличие превышения кадастровой стоимости земельного участка над размером кадастровой стоимости ⁴ (да/нет)	Кадастровая стоимость земельного участка, соответствующее функциональное использование земельного участка, рублей	Коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка ⁵	Размер ежегодной арендной платы, рублей	Коэффициент, предусматривающий увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы ⁶	Размер ежегодной арендной платы с учетом изменения коэффициента, предусматривающего увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы ⁷ , рублей
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Минское районное потребительское общество	Витебская область, г. Могилы, ул. Коммунистическая, 14	0,4318	0,4318	для строительства и обслуживания магазина «Универмаг»	Общественно-деловая зона	0,4318	1705767001	26,27	да	26,27	0,0055	623,89	2	1247,78
Итого														1247,78

ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЮ ИЛИ ПОДПИСАМИ
РЕГИСТРАТОРА

