

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ВЕДОМОСТЬ ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК
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)

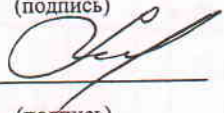
Наименование: здание кондитерского цеха

Назначение: 2 25 01 - Здание специализированное для производства продуктов питания, включая напитки, и табака

Инвентарный номер: 254/С-

Адрес: 211287, Республика Беларусь, Витебская обл., Миорский р-н, г. Миоры, ул. Почтовая, 12

Составлен по состоянию на: 22.04.2020

Составил	<u>22.12.2020</u> (дата)	<u></u> (подпись)	<u>Т.В. Кривовская</u> (инициалы, фамилия)
Проверил	<u>22.12.2020</u> (дата)	<u></u> (подпись)	<u>Т.В. Лысенко</u> (инициалы, фамилия)
Уполномоченное должностное лицо	<u>22.12.2020</u> (дата)	<u></u> (подпись)	<u>С.А. Варгасов</u> (инициалы, фамилия)

Отметки



1. Общие сведения о здании

1. Кадастровый номер земельного участка	223350100001002276 (0.13)
2. Литер	A1/6л
3. Количество надземных этажей, шт.	1
4. Количество подземных этажей, шт.	-
5. Год постройки (дата приемки в эксплуатацию)	1940
6. Год реконструкции	-
7. Физический износ, %	54
8. Объем здания, куб.м	1168
9. Наружная площадь (площадь застройки), кв.м.	346 (346)
10. Общая площадь здания, кв.м	278.1
11. Нормируемая площадь здания, кв.м	258.0
12. Количество нежилых изолированных помещений, шт.	-
13. Общая площадь нежилых изолированных помещений, кв.м	-
14. Нормируемая площадь нежилых изолированных помещений, кв.м	-
15. Количество жилых изолированных помещений (квартир), шт.	-
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.	-
24. Площадь машино-мест, кв.м	-
25. Вид конструкции здания	Бескаркасная
26. Материал наружных стен	-

2. Сведения о стоимости

Вид стоимости	Дата определения (год уровня цен)	Стоимость, руб.	Документ о стоимости
1	2	3	4
Остаточная стоимость	01.01.14	10874	справка о балансе принадлежности стоимости объект Витебский област союз потребителей обществ Мнорск РАЙПО от 16.12.2 № 01-991

3. Распределение помещений и их площадей

3.1. По жилым помещениям

Наименование	Распределение квартир по числу комнат							Жилые помещения в общественных местах	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 общегосударственного (жилого здания специального назначения), кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общая площадь квартир по СНБ, кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общая площадь здания, кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. По нежилым помещениям

Назначение	произв.	Всего
1	2	3
Нормируемая площадь, кв. м	258.0	258.0
Общая площадь, кв. м	278.1	278.1

3.3. Благоустройство жилых помещений

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

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	Бутобетон
2	Наружные стены	Блок
3	Внутренние стены	Блок, Кирпич керамический
4	Перегородки	Кирпич керамический, Дерево
5	Перекрытия	Дерево
6	Крыша (кровля)	Асбестоцементный волнистый лист
7	Полы	Плитка, Бетон
8	Окна	Наличие теплых полов: Нет
9	Двери, ворота	Дерево
10	Отделочные работы:	Дерево
10.1	наружная отделка стен	-
10.2	внутренняя отделка	Оштукатурено и окрашено
11	Инженерные системы:	Оштукатурено и окрашено, Облицовка керамической плит
11.1	отопление	-
11.2	водопровод и канализация:	Котел на твердом топливе
11.2.1	холодное водоснабжение	-
11.2.2	канализация	Нет
11.2.3	горячее водоснабжение	Нет
11.2.4	ванны, душ	Нет
11.3	система электрооборудования:	Нет
11.3.1	электропитание	Нет
11.3.2	подключение электроплит	Нет
11.4	газоснабжение	Вентиляция с естественным побуждением
11.5	вентиляция	Нет
11.6	мусоропровод	Нет
11.7	лифты	Нет
11.8	иные	Нет
12	Прочие	Нет

4.2 Техническое описание основных сооружений, их составных элементов и принадлежностей

1	2	3	4	5	6	Описание конструктивных элементов и инженерных систем***															
						7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
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	здание кондитерского цеха	1940	54	244 (244)	832	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В1/б1	- пристройка	1957	50	57 (57)	188	бет.	Нар.: бл., кирп. кер.; Вн.: кирп. кер.	дер., кирп. кер.	дер.	волн. шифер	лин., бет., пл.	дер.	дер.	Нар.: штукат. окр.; Вн.: штукат. окр., обш. дер., облиц. кер. пл., общ. пласт. плит.	к.тв/го п.	центр.	центр.	центр.	нет	нет	нет
В1/б1	пристройка	1957	50	34 (34)	112	бет.	Нар.: бл.; Вн.: бет.	нет	дер.	волн. шифер	пл.	дер.	бет.	Нар.: штукат. окр.; Вн.: облиц. кер. пл.	к.тв/го п.	нет	нет	центр.	нет	нет	нет
Г1/б1	пристройка	-	50	11 (11)	36	бет.	Нар.: бл.; Вн.: бет.	нет	дер.	волн. шифер	пл.	дер.	дер.	Нар.: штукат. окр.; Вн.: облиц. кер. пл.	к.тв/го п.	центр.	центр.	центр.	нет	нет	нет
1	столарная мастерская	1940	50	179 (179)	550	бет.	бл., кирп. кер.	кирп. кер., бл.	дер.	волн. шифер	бет.	дер.	дер.	штукат. окр.	нет	нет	нет	есть	нет	нет	нет
а	Покрытие	2001	70	Покрытие: Материал: Асфальтобетон. Площадь: 217,1 кв.м.																	
б	Ограждение	2001	70	Ограждение: Заполнение пролета: Дерево. Столб ограждения: Металл. Вид ограждения: Сиполное. Высота: 1,97 м. Длина: 21,04 м.																	

* Для незавершенных сооружений указывается готовность, %.

** Указывается наружная площадь и площадь застройки, а в отношении погребов 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.

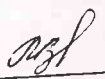
Примечание: Проверка характеристик здания производилась по состоянию на 22.04.2020 (Бабровская Д.К.). Техническая инвентаризация покрытия, ограждения и внесение дополнений в итоговый технический документ производилась по состоянию на 11.12.2020 (Рубанова А.В., Кривовская Т.В.)

Количество страниц ведомости технических характеристик : 6

Приложение: 1. Позтажные планы на 1 л.; 2. Ситуационный план на 1 л.; 3. План сооружения на 1 л.; 4. Фотоприложение на 1 л.; 5. Иное приложение. Основания для составления ведомости технических характеристик, на 1 л.

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ СОСТАВЛЕНИЯ ВЕДОМОСТИ ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК

№ п/п	В соответствии с п.28 инструкции «Об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий», утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24.03.2015 г. № 11 (далее – Инструкция № 11) для составления ведомости технических характеристик на настоящее сооружение (объект недвижимого имущества) явились следующие основания:
1.	Отсутствие решения об утверждении акта приемки в эксплуатацию объекта недвижимого имущества (за исключением объектов, возведенных в результате самовольного строительства, садовых домиков, эксплуатируемых капитальных строений (зданий, сооружений))
2.	Отсутствие решения о разрешении на строительство объекта недвижимого имущества, в том числе реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, (за исключением объектов, возведенных в результате самовольного строительства, садовых домиков, эксплуатируемых капитальных строений (зданий, сооружений))
3.	При проведении технической инвентаризации (проверки характеристик) объекта недвижимого имущества выявлены признаки самовольного строительства. (Реконструкция здания кондитерского цеха А1/бл, пристройки Б1/бл, пристройки В1/бл, строительство пристройки Г1/бл)
4.	Отсутствие выписки из решения местного исполнительного и распорядительного органа о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке
5.	Объект недвижимого имущества, его составные элементы и принадлежности расположены частично за пределами земельного участка, предоставленного для строительства и (или) обслуживания объекта технической инвентаризации.

Составил «17» 12 2020 г.  (подпись) Т.В.Кримовская
(инициалы, фамилия)

Составил «17» 12 2020 г.  (подпись) Д.К.Бабровская
(инициалы, фамилия)

Проверил «22» 12 2020 г.  (подпись) Т.В. Лысенко
(инициалы, фамилия)

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЬЙ 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) № 254/583-16411
о государственной регистрации

По заявлению от 27 января 2022 года № 223/22:583

в отношении **земельного участка** с кадастровым номером 223350100001002276, расположенного по адресу: Витебская обл., Миорский р-н, г. Миоры, ул. Почтовая, 12, площадь - 0.1293 га, целевое назначение - для строительства и обслуживания кондитерского цеха

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 (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах сетей и сооружений теплоснабжения);
3. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей).

Приложение:

- 1) земельно-кадастровый план земельного участка.

Примечание: Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель. Виды ограничений (обременений) прав: Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранных зонах рек и водоемов) (озеро Миорское), код - 2,4, площадь - 0.1293 га; Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей напряжением до 1000 вольт, код - 5,2, площадь - 0.002 га; Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, код - 5,2, площадь - 0.0145 га; Ограничения

Регистратор *Каишкур Людмила Николаевна* 583

М.П.

(подпись)

Лист 1 из 1

(обременения) прав на земельные участки, расположенные в
охранных зонах электрических сетей напряжением до 1000 вольт, код -
5,2, площадь - 0.0012 га.

Свидетельство составлено 29 января 2022 года

Регистратор *Кашикур Людмила Николаевна* 583

М.П.

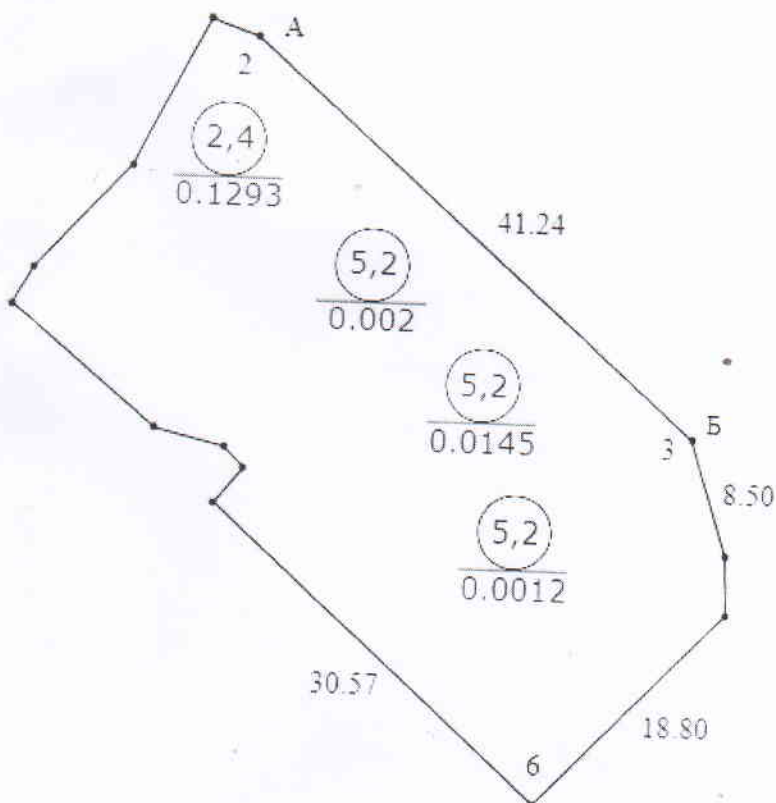
Подпись

Лист 2 из 4

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

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: 223350100001002276
 Площадь участка: 0,1293 га
 Адрес: Витебская обл., Миорский р-н, г. Миоры, ул. Почтовая, 12
 Целевое назначение: для строительства и обслуживания кондитерского цеха
 Категория земель: Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения
 Масштаб плана: 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ②
0.2500 - код охранной зоны и ее площадь
- - 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"

регистрация недвижимости

Кашкур Л. Н.

29.01.2022

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
А	Б	1:377
Б	А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют

Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	3.44
4 - 5	4.11
7 - 8	3.15
8 - 9	2.07
9 - 10	4.9
10 - 11	13.28
11 - 12	3
12 - 13	9.87
13 - 1	11.65

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.

29.01.2022

Договор рачно

ДОГОВОР
аренды земельного участка

17 марта 2014 г.

г. Миоры

Миорский районный исполнительный комитет (далее – Арендодатель) в лице председателя Миорского районного исполнительного комитета Кузнецова Игоря Валерьевича, гражданина Республики Беларусь, 27.10.72 г.р., проживающего в г. Миоры, ул. Северная, 47, личный номер 3271071E040PB7, действующего на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», с одной стороны, и **Миорское районное потребительское общество**, свидетельство о государственной регистрации выдано на основании решения Витебского облисполкома от 20 октября 1999 г. № 534, УНН 300337593 (далее – Арендатор), в лице председателя правления Лясович Светланы Дмитриевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Предмет настоящего договора

1. Настоящим договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок общей площадью **0,1848 га**, в том числе участок № 1 площадью 0,1387 га, участок № 2 площадью 0,0461 га, расположенные по адресу **г. Миоры, ул. Почтовая, 12**, а арендатор принимает указанный земельный участок для обслуживания кондитерского цеха.

2. Земельный участок имеет ограничения (обременения) в использовании: земельного участка в связи с его расположением в водоохранной зоне водного объекта оз. Миорское площадью 0,1848 га, в охранной зоне линии электропередачи напряжением свыше 1000В площадью 0,0006 га и до 1000В – 0,0160 га, в охранной зоне сетей и сооружений теплоснабжения площадью 0,0438 га.

3. Кадастровый номер земельного участка № 2233501 000 01 002245
№ 2 2233501 000 01 002247

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 9 марта 2044 г. (решение Миорского районного исполнительного комитета от 10 марта 2014 г. № 169).

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 без согласия арендодателя;

изъятия земельного участка для государственных нужд.

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), а также при изъятии и предоставлении земельного участка с изменением права аренды на иной вид вещного права в соответствии с частью третьей пункта 12 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264).

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. «Годовая арендная плата за земельный участок составляет **3 820 150** (три миллиона восемьсот двадцать тысяч сто пятьдесят) белорусских рублей ($=1848 \text{ кв.м. (площадь земельного участка)} * 9,87 \text{ Usd (кадастровая стоимость 1 кв.м. П)} * 0,011$ (коэффициент к кадастровой стоимости (согласно Указа Президента от 01.03.2010 г. № 101 с изменениями Указа Президента Республики Беларусь от 13.08.2010 г. № 420) * 2 (коэффициент согласно решения Миорского районного исполнительного комитета от 8 июля 2011 г. № 608) * **9520 бел.руб** (курс доллара на 01.01.2014 г.)).

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 законодательства, влияющего на размер арендной платы.

В случае отказа от пересмотра арендной платы при изменении законодательства, влияющего 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 исчисляется в соответствии с законодательством и перечисляется ежегодно в местный бюджет на счет № 3602321000003 в ЦБУ № 213 филиала № 214 ОАО «АСБ «Беларусбанк» в г. Новополоцк МФО 150801660, УНП 300069886, 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;
использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления;

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;

при отчуждении капитального строения на земельном участке договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по решению Арендодателя;

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.

16. Арендодатель обязан:

ознакомить арендатора с границами переданного в аренду земельного участка в натуре (на местности);

в случае изъятия у арендатора земельного участка для государственных нужд по желанию арендатора предоставить ему равноценный земельный участок;

не вмешиваться в деятельность арендатора;

осуществлять контроль за использованием и охраной земель;

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 линий электропередачи, связи и трубопроводов, других 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 порчу земельного участка, нанесение вреда окружающей среде в результате своей хозяйственной 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 и подписан сторонами в 6 (шести) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: один – у Арендодателя, один – в Миорском бюро Полоцкого филиала РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», 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, один - в землеустроительной службе Миорского райисполкома.

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:
Миорский районный
исполнительный комитет
Витебская область Миорский район
г. Миоры
ул. Держинского, 17
Расчетный счет: 3604000001839 в
ЦБУ № 213
филиал № 214 ОАО «АСБ «Беларусбанк» МФО 150801660
г. Новополоцк, код 660
УНП – 300071397 ОКПО – 04063138

8(02152)4 17 46, 8(02152)4 97 72ф

И.В.Кузнецов

Арендатор:
Миорское районное потребительское с
211930 Витебская область, Миорский
г. Миоры, ул. Комсомольская, 63
УНН 300337593 ОКПО 01793161
р/с 3015028700017
в ЦБУ № 213 филиала № 214 АСБ
«Беларусбанк» г. Новополоцк, код 660

8(02152)4 20 89ф

С.Д.Лясевич

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка от 17 марта 2014 г., зарегистрированный 31 марта 2014 г. в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за № 708/14:1509-4

(по земельному участку, расположенному по адресу: г. Миоры, ул. Почтовая, 12, для обслуживания кондитерского цеха)

9 ноября 2021 г.

г. Миоры

Миорский районный исполнительный комитет (далее – Арендодатель) в лице первого заместителя председателя – начальника управления по сельскому хозяйству и продовольствию Миорского районного исполнительного комитета Шокея Александра Казимировича, 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, свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации выдано на основании решения Витебского облисполкома от 20 октября 1999 г. № 534, УНН 300337593 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 (далее – Арендатор), с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 17 марта 2014 г. о нижеследующем:

1. Внести в договор аренды земельного участка от 17 марта 2014 г., зарегистрированный 31 марта 2014 г. в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за № 708/14:1509-4, согласно решения Миорского районного исполнительного комитета от 4 ноября 2021 г. № 937 «Об изъятии, предоставлении и изменении целевого назначения земельных участков» следующие изменения:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящим договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок площадью 0,1387 га, расположенный по адресу: **Витебская область, Миорский район, г. Миоры ул. Почтовая, 12**, а арендатор принимает указанный земельный участок для обслуживания кондитерского цеха.»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Земельный участок имеет ограничения (обременения) в использовании: земельного участка в связи с его расположением:

в водоохранной зоне водного объекта оз. Миорское площадью 0,1387 га;

в охранной зоне линии электропередачи напряжением свыше 1000В площадью 0,0006 га и до 1000В – 0,0160 га:

в охранной зоне сетей и сооружений теплоснабжения площадью 0,0292 га.»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Кадастровый номер земельного участка 223350100001002276.»;

пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 484 рубля (четыреста восемьдесят четыре рубля).»;

дополнить договор аренды пунктом 25 следующего содержания:

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

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации в Миорском бюро Полоцкого филиала республиканского унитарного предприятия «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

3. Обязанность подачи заявления о государственной регистрации и документов, необходимых для осуществления государственной регистрации настоящего дополнительного соглашения возлагается на Арендатора.

4. В случаях, не предусмотренных договором аренды земельного участка от 17 марта 2014 г., зарегистрированный 31 марта 2014 г. в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за № 708/14:1509-4, и настоящим соглашением стороны руководствуются законодательством.

5. Все споры, которые могут возникать при выполнении договора аренды земельного участка от 17 марта 2014 г., зарегистрированный 31 марта 2014 г. в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за № 708/14:1509-4, и настоящего дополнительного соглашения стороны обязуются решать путем переговоров. Если сторонам не удастся достичь согласия в решении спорных вопросов, любая из них вправе обратиться в суд.

6. Настоящее дополнительное соглашение составлено на 2 (двух) листах, завизировано на каждом листе и подписано 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, два – у арендаторов, 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.

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 № 214

ОАО «АСБ «Беларусбанк»

г. Полоцк, БИК АКВВВY21214

УНП 300071397 ОКПО 04063138

Арендатор:

Миорское районное потребительское общество

211287,

Витебская область, г. Миоры,

ул. Коммунистическая, 14

УНН 300337593,

р/с BY93AKBB30150287000172100000

БИК АКВВВY21216

В ЦБУ № 213 ф-ла № 216

АСБ «Беларусбанк»



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 земельного участка, приходящейся на размер доли в праве аренды на земельный участок, гектаров	Целевое назначение земельного участка	Функциональное использование земельного участка (вид оценочной зоны)	Площадь земельного участка, приходящаяся 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 части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, рублей	Коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка ³	Размер ежегодной арендной платы ⁶ , рублей	Коэффициент, предусматривающий уменьшение (увеличение) размера ежегодной арендной платы ⁷	Размер ежегодной арендной платы с учетом применения коэффициента, предусматривающего увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы ⁷ , рублей
i	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Минорское районное потребительское общество	Витебская область, г. Миоры, ул. Почтовая, 12	0,1387	0,1387	для обслуживания кондитерского цеха	Производственная зона	0,1387	1805767004	15,86	да	15,86	0,011	242	2	484
Итого														484

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка от 17 марта 2014 г., зарегистрированный 31 марта 2014 г. в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за № 708/14:1509-4

(по земельному участку, расположенному по адресу: г. Миоры, ул. Почтовая, 12, для строительства и обслуживания кондитерского цеха)

10 января 2022 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 (далее – Арендатор), с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 17 марта 2014 г. о нижеследующем:

1. Внести в договор аренды земельного участка от 17 марта 2014 г., зарегистрированный 31 марта 2014 г. в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за № 708/14:1509-4, согласно решения Миорского районного исполнительного комитета от 10 января 2022 г. № 9 «Об изъятии, предоставлении земельных участков юридическим лицам» следующие изменения:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящим договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок площадью **0,1293 га**, расположенный по адресу: **Витебская область, Миорский район, г. Миоры ул. Почтовая, 12**, а арендатор принимает указанный земельный участок для строительства и обслуживания кондитерского цеха.»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Земельный участок имеет ограничения (обременения) в использовании: земельного участка в связи с его расположением:

в охранных зонах электрических сетей напряжением до 1000 В площадью 0,0012 га и 0,0020 га;

в охранных зонах электрических сетей напряжением свыше 1000 В площадью 0,0145 га;

на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема оз. Миорское), площадью 0,1293 га.»;

пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 451,16 рубля (четыреста пятьдесят один рубль шестнадцать копеек).»;

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации в Миорском бюро Полоцкого филиала республиканского унитарного предприятия «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

3. Обязанность подачи заявления о государственной регистрации и документов, необходимых для осуществления государственной регистрации настоящего дополнительного соглашения возлагается на Арендатора.

4. В случаях, не предусмотренных договором аренды земельного участка от 17 марта 2014 г., зарегистрированный 31 марта 2014 г. в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за № 708/14:1509-4, и настоящим соглашением стороны руководствуются законодательством.

5. Все споры, которые могут возникать при выполнении договора аренды земельного участка от 17 марта 2014 г., зарегистрированный 31 марта 2014 г. в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за № 708/14:1509-4, и настоящего дополнительного соглашения стороны обязуются решать путем переговоров. Если сторонам не удастся достичь согласия в решении спорных вопросов, любая из них вправе обратиться в суд.

6. Настоящее дополнительное соглашение составлено на 2 (двух) листах, завизировано на каждом листе и подписано 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, два – у арендаторов, 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.

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

ОАО «АСБ «Беларусбанк»

г. Миоры, БИК АКВВВY2X

УНП 300071397 ОКПО 04063138

Арендатор:

Миорское районное потребительское общество

211287,

Витебская область, г. Миоры,

ул. Коммунистическая, 14

УНН 300337593,

р/с BY93AKBB30150287000172100000

БИК АКВВВY21216

В ЦБУ № 213 ф-ла № 216

АСБ «Беларусбанк»



И.В.Кузнецов



Н.Н.Кротов



191

ПАКЕТ