

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

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Минское
областное агентство по государственной регистрации и
земельному кадастру"
Дзержинский филиал
Столбцовское бюро

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 622/1539-6356
о государственной регистрации

По заявлению от 04 сентября 2023 года № 1990/23:1539

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 625483901101000066, расположенного по адресу: Минская обл., Столбцовский р-н, Миколаевщинский с/с, д. Гребеновщина, ул. Центральная, 1А, площадь - 0.0741 га, целевое назначение - для строительства и обслуживания магазина

произведена государственная регистрация:

1. создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка
2. возникновения права собственности на земельный участок, правообладатель – Республика Беларусь
3. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право аренды), правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Минское областное потребительское общество
4. 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 в охранных зонах электрических сетей, код - 5,2, площадь - 0.0084 га

Свидетельство составлено 07 сентября 2023 года
Регистратор *Протьюк Надежда Владимировна* 1539
М.П.



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

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: 625483901101000066

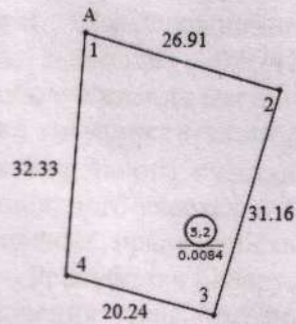
Площадь участка: 0.0741 га

Адрес (местоположение): Минская обл., Столбцовский р-н, Миколаевщинский с/с, д.




Гребеновщина, ул. Центральная, 1А

Целевое назначение: для строительства и обслуживания магазина

Масштаб плана: 1:1000



Условные обозначения

-  - код охранной зоны и её площадь
-  - граница земельного участка
-  - точка поворота границы земельного участка

Описание смежных земель

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
А	А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют

Столбцовское бюро Дзержинского филиала
Республиканского унитарного предприятия "Минское
областное агентство по государственной регистрации
и земельному кадастру"

регистратор недвижимости

Н.В. Протьюко

07.09.2023 13:08





ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
Столбцовское бюро Дзержинского филиала Республиканского унитарного предприятия
"Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному
кадастру"
РЕЕСТР АДРЕСОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

СПРАВКА № 380534
о присвоении адреса

Уникальный идентификатор адреса: 7980499

Геокод: 53.39741203, 26.76740171

Адрес объекта: Республика Беларусь, Минская обл., Столбцовский р-н, Николаевщинский с/с, д. Гребеновщина, ул.
Центральная, 1А

Вид объекта: Земельный участок

Дата регистрации адреса: 01.09.2023

Основание присвоения (изменения, прекращения существования) адреса: Выполнение работ по присвоению,
изменению, прекращению существования адресов

Документы, являющиеся основанием для регистрации адреса: Заявление (Минское областное потребительское
общество) от 16.08.2023 № 6270/23:J-622

Состояние адреса: Адрес зарегистрирован

Инженер
01.09.2023



М.п. Гайдукович Т. Н.

map.nca.by



С информацией о местоположении адреса объекта недвижимого имущества
можно ознакомиться на Публичной кадастровой карте Республики Беларусь

ДОГОВОР
аренды земельного участка № 9-4/20

3 августа 2023 г.

г. Столбцы
(населенный пункт)

Столбцовский районный исполнительный комитет (далее - Арендодатель) в лице в лице первого заместителя председателя-начальника управления по сельскому хозяйству и продовольствию райисполкома Бычковского Виталия Геннадьевича, действующего на основании распоряжения от 19.11.2018 г. №230р с одной стороны и Минское областное потребительское общество, в лице директора Столбцовского филиала Минского областного потребительского общества Халюта Андрея Александровича, действующего на основании доверенности, выданной 20.01.2023 г. №12 Минским областным потребительским обществом (далее - Арендатор), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Предмет договора

1. Договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование сроком на 50 лет (со дня государственной регистрации прав на земельный участок) земельный участок, расположенный по адресу: Минская область, Столбцовский район, Николаевщинский сельсовет, д. Гребеновщина площадью 0,0741 га, а арендатор принимает указанный земельный участок для использования его для строительства и обслуживания магазина.

2. Кадастровый номер земельного участка 625483901101000066.

3. Земельный участок имеет ограничения (обременения) в использовании: на площади 0,0084 га в связи с его расположением в охранной зоне электрической сети.

Условия договора

4. 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 03.09.2043 г.

5. Договор может быть досрочно прекращен по письменному соглашению сторон, а также расторгнут судебным постановлением в соответствии с законодательством или в случае одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора по основаниям, предусмотренным договором.

6. Односторонний отказ арендодателя от исполнения договора допускается:

при изъятии земельного участка для государственных нужд;

в случае нарушения арендатором законодательства об охране и использовании земель, невыполнения хотя бы одного из условий отвода земельных участков (несоблюдение сроков занятия земельных участков, в том числе строительства на них капитальных строений (зданий, сооружений), иного освоения земельных участков в соответствии с целевым назначением и условиями их предоставления, перечисления платежей, других условий отвода);

при замене застройщика при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь;

при прекращении заключенного с Республикой Беларусь инвестиционного договора в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением инвестором (инвесторами) и (или) организацией, реализующей инвестиционный проект, своих обязательств по этому договору;

при изъятии и предоставлении земельного участка с изменением права аренды на иной вид права в соответствии с пунктом 3 статьи 70 Кодекса Республики Беларусь о земле;

в случае несогласия арендатора с изменением условий договора по основанию, предусмотренному в пункте 8 договора.

В указанных случаях арендодатель принимает решение об одностороннем отказе от исполнения договора и в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его копию (выписку из решения) арендатору земельного участка.

7. Арендатор, желающий заключить договор на новый срок, обязан письменно уведомить об этом арендодателя не позднее чем за 3 месяца до истечения срока действия договора. Если арендатор письменно не уведомил арендодателя о своем желании заключить договор на новый срок, по истечении срока действия предыдущего договора договорные отношения сторон и право аренды на земельный участок прекращаются. Государственная регистрация прекращения договорных отношений 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 договора принят акт законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора должны быть приведены в соответствие с законодательством, если иное не предусмотрено законодательством.

9. По истечении срока действия договора земельный участок должен быть приведен в состояние, пригодное для использования по целевому назначению _____ (определяется решением государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель)

Арендная плата

10. Размер арендной платы за земельный участок 13,68 (тринадцать рублей шестьдесят восемь копеек), т.к. $(0,0741 * 184,52 = 13,68)$ рублей.

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

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении _____ - 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 может быть расторгнут по требованию одной из сторон в порядке, установленном законодательными актами.

13. Арендная плата перечисляется в местный бюджет на текущий (расчетный) банковский счет № ВУ69АКВВ36006300009060000000 в ОАО «АСБ Беларусбан», г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 600537220, код платежа 04001.

Права и обязанности сторон

14. Арендодатель имеет право на:

доступ на земельный участок в целях получения информации о соблюдении арендатором порядка пользования земельным участком, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель;

направление в случае выявления со стороны арендатора нарушений порядка пользования земельным участком, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель, уведомления о необходимости их устранения;

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

15. Арендатор в соответствии с целями и условиями отвода земельного участка имеет право на:

самостоятельное осуществление землепользования;

возмещение убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута;

предоставление в пределах срока договора арендованного земельного участка в субаренду, передачу своих прав и обязанностей по договору другому лицу, использование права аренды земельного участка в качестве предмета залога и вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ, если за право аренды земельного участка взималась плата, за исключением случаев, установленных законодательными актами;

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

16. Арендодатель обязан:

в случае изъятия у арендатора земельного участка для государственных нужд по желанию арендатора рассмотреть в зависимости от местных условий и особенностей вопрос о возможности предоставления ему другого земельного участка взамен изымаемого;

не вмешиваться в деятельность арендатора, за исключением необходимости получения информации о соблюдении арендатором порядка пользования земельным участком, а также иных правил и норм, предусмотренных законодательством об охране и использовании земель;

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

17. Арендатор обязан:

обратиться за государственной регистрацией 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, а также расположенные на нем строения в соответствии с целевым назначением и условиями отвода земельного участка;

осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные законодательством об охране и использовании земель, с обеспечением их финансирования за счет собственных средств;

своевременно вносить арендную плату за земельный участок;

соблюдать сроки занятия земельного участка, в том числе строительства на нем капитальных строений (зданий, сооружений), а также иные условия отвода земельного участка;

не нарушать права иных землепользователей;

возвратить предоставленный в аренду земельный участок по истечении срока, на который он предоставлялся, либо своевременно обратиться за его продлением;

соблюдать установленные ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе условия земельного сервитута;

в случае досрочного прекращения (расторжения) договора привести земельный участок в пригодное для использования по целевому назначению состояние;

обеспечить арендодателю и государственным органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель в соответствии с их компетенцией, определенной актами законодательства, доступ на земельный участок;

предоставить лицам, осуществляющим строительство и обслуживание объектов инженерной инфраструктуры, в порядке, установленном законодательством, право на их строительство и обслуживание на предоставленном в аренду земельном участке, выполнять требования таких лиц к содержанию и обслуживанию этих объектов;

соблюдать законодательство об охране окружающей среды, возместить вред, причиненный окружающей среде в результате своей хозяйственной и иной деятельности;

незамедлительно извещать арендодателя, соответствующие государственные органы и иные организации об авариях или стихийных бедствиях, нанесших земельному участку и близлежащим участкам вред, и своевременно принимать необходимые меры по ликвидации последствий аварий или стихийных бедствий;

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

Ответственность сторон

18. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий 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 договора.

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

Прочие условия

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

22. Обязанности по представлению 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 договора и основанного на нем права аренды земельного участка, возлагаются на арендатора.

В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются законодательством.

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

24. Договор составлен на 3 (трех) листах, завизирован на каждом листе и подписан сторонами в 5 (пяти) 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 (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.

25. _____

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

(указать иные условия, не противоречащие законодательству)

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Столбцовский районный
исполнительный комитет
Минская область, Столбцовский район
ул. Ленинская, 45, г. Столбцы
р/с BY49AK36040624038856000000
в ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Столбцы
БИК банка: АКВВВУ21500,
УНП 600014644
дата регистрации 23.02.1994 г.

Арендатор:

Минское областное потребительское общество
Минская область, Минский район,
аг. Лесной, здание Универмага (комн. 1,2,3,4)
р/с BY35BAPB30152765905100000000
в ОАО «Белагропромбанк»
г. Минск, пр. Победителей, 91, код ВАРВВУ2Х
УНП600037767, ОКПО 01797420
дата регистрации 01.07.2019 г.
регистрационный номер 600037767

Подписи сторон:

В.Г. Бычковский



При заключении договора могут быть внесены изменения и дополнения, связанные со спецификой предоставляемого в аренду земельного участка, в том числе с учетом особенностей, установленных законодательством об охране и использовании земель.

2. В пункте 10 договора указывается сумма ежегодной арендной платы с учетом увеличения (уменьшения) ее в соответствии с пунктом 3 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160 "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности", а в случае, предусмотренном в пункте 5 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160, – сведения о том, что размер ежегодной арендной платы соответствует размеру земельного налога, определенному в соответствии с налоговым законодательством с учетом увеличения (уменьшения) ставок земельного налога по решениям областных Советов депутатов или по их поручению местных Советов депутатов базового территориального уровня, а также Минского городского Совета депутатов, без увеличения (уменьшения) размера ежегодной арендной платы в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 и подпунктом 3.3 пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.

Если арендодателем по договору является государственное учреждение "Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень", а арендатором – совместная белорусско-китайская компания по развитию индустриального парка, в разделе "Арендная плата" договора указывается, что в соответствии с пунктом 20 Положения о специальном правовом режиме Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень", утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 12 мая 2017 г. № 166, арендатор освобожден от арендной платы за предоставленный в аренду земельный участок в границах индустриального парка на срок действия договора.

3. Расчет арендной платы за земельный участок не прилагается в случае, если в соответствии с законодательными актами ежегодная арендная плата за земельный участок взимается в размере земельного налога, определенного в соответствии с налоговым законодательством, а также когда арендодателем по договору является государственное учреждение "Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень", а арендатором – совместная белорусско-китайская компания по развитию индустриального парка.

Приложение к договору аренды земельного участка от 3 августа 2023 г. №9-4/20

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок

I. Расчет ежегодной арендной платы за земельный участок

1	Арендатор (арендаторы)	2	Место нахождения земельного участка								
3	Площадь земельного участка, га	4	Площадь части земельного участка, приходящейся на размер доли в праве аренды на земельный участок, га								
5	Целевое назначение земельного участка	6	Функциональное использование земельного участка (вид оценочной зоны)								
7	Площадь части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, га	8	Номер оценочной зоны согласно регистру стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра								
9	Кадастровая стоимость земель в оценочной зоне, рублей за гектар	10	Наличие превышения кадастровой стоимости земельного участка над размером кадастровой стоимости (да/нет)								
11	Кадастровая стоимость части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, рублей	12	Коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка								
13	Размер ежегодной арендной платы, рублей	14	Коэффициент, предусматривающий увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы								
15	Размер ежегодной арендной платы с учетом применения коэффициента, предусматривающего увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы, рублей										
Минское областное потребительское общество	0,0741	для содержания и обслуживания магазина	общественно-деловая зона	0,0741	2122137001	нет	10600	нет	13,68	нет	13,68

II. Расчет арендной платы за земельный участок, подлежащей уплате гражданином, индивидуальным предпринимателем за соответствующий период

Период, за который подлежит уплате арендная плата	Размер арендной платы, рублей
За 2023 год	4,56
За каждый календарный год в период с 2024 г. по 2072	13,68
за 2073 год	9,12

Главный специалист отдела землеустройства
Столбцовского райисполкома



И.К. Игнатенко

