

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) № 622/1539-6304
о государственной регистрации

По заявлению от 28 августа 2023 года № 1917/23:1539

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 625483408101000571, расположенного по адресу: Минская обл., Столбцовский р-н, Налибокский с/с, д. Терейное, ул. Центральная, 11, площадь - 0.0977 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)
5. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохраных зонах рек и водоемов))

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.

Регистратор *Протьяко Надежда Владимировна 1539*

М.П.


(подпись)

Лист 1 из 3

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА. ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ
ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

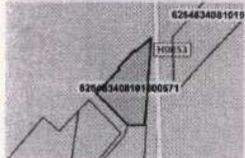
Кадастровый номер: 625483408101000571

Площадь участка: 0.0977 га

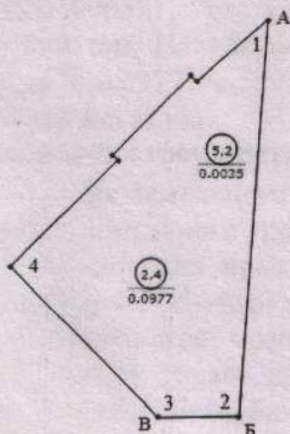
Адрес (местоположение): Минская обл., Столбцовский р-н, Налибокский с/с, д. Терейное, ул. Центральная, 11

Целевое назначение: для строительства и обслуживания магазина




Масштаб плана: 1:1000



Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	52.94
2 - 3	10.7
3 - 4	28
4 - 5	20.08
5 - 6	1
6 - 7	14.83
7 - 8	1.1
8 - 1	12.52



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	Б	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Б	В	1:82
В	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. Протько

31.08.2023 21:23





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 № 379413

о присвоении адреса

Уникальный идентификатор адреса: 7979883

Геокод: 53.79698859, 26.46154553

Адрес объекта: Республика Беларусь, Минская обл., Столбцовский р-н, Налибокский с/с, д. Терейное, ул.
Центральная, 11

Вид объекта: Земельный участок

Дата регистрации адреса: 31.08.2023

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

31.08.2023



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 № 9-4/23

02 августа 2023 г.

г. Столбцы
(населенный пункт)

Столбцовский районный исполнительный комитет (далее-Арендодатель) в лице 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, свидетельство о государственной регистрации юридического лица номер 600037767 от 01.07.2019 г., в лице директора Столбцовского филиала Минского областного потребительского общества Халюта Андрея Александровича, действующего на основании доверенности, выданной 20.01.2022 г. №14 Минским областным потребительским обществом (далее – Арендатор), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Предмет настоящего договора

1. Настоящим 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 обл., Столбцовский р-н, Налибокский сельсовет, д. Теребейное площадью 0,0977 га, а арендатор принимает указанный земельный участок для использования его для строительства и обслуживания магазина.

2. Кадастровый номер земельного участка 625483408101000571.

3. Земельный участок имеет ограничения (обременения) в использовании: имеет ограничения в использовании земельного участка на площади 0,0035 га, в связи с расположением в охранной зоне электрической сети, на площади 0,0977 га, на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки Фербина)

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 27.08.2073 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), а также при изъятии и предоставлении земельного участка с изменением права аренды на иной вид вещного права в соответствии с частью третьей пункта 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, согласно действующему законодательству.

(определяются решением исполкома)

Арендная плата

10. Размер арендной платы за земельный участок 18,03 (восемнадцать рублей три копейки), т.к.
(0,09778*184,52=18,03) 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 аренды может быть расторгнут по требованию одной из сторон в порядке, установленном 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 аренды 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 Беларусбанк», г. Минск, БИК банка: АКВВВУ2Х, УНП 600537220, код платежа 04001.

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;

согласно действующему законодательству

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

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 уставной 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, установленных законодательными актами;

согласно

действующему

законодательству

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

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 подземных и наземных инженерных коммуникаций (сооружений), находящихся на арендуемом земельном участке;

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

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;

18. Стороны несут ответственность за неисполнением 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 неопределимой 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 с момента 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) листах, завизирован на каждом листе и подписан сторонами в 6 (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 (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 настоящему 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:

Столбцовский районный
исполнительный комитет
Минская область, Столбцовский район
ул. Ленинская, 45, г. Столбцы
р/с BY49AKBB36040624030856000000
в ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Столбцы
БИК банка: АКВВВY2X
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 BAPBBY2X
УНП 600037767, ОКПО 01797420
дата регистрации 01.07.2019 г.
регистрационный номер 600037767

Подписи сторон:

Бичковский В.Г.

Примечания:

1. При заключении конкретного договора аренды земельного участка в настоящую типовую форму 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.

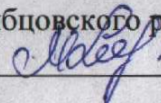
2. В пункте 10 настоящей типовой формы указывается сумма ежегодной арендной платы с учетом применения увеличения (уменьшения) ее в соответствии с пунктом 3 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. N 160 "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности", а в случае, предусмотренном в пункте 5 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. N 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 применения 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. N 160.

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.

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	12,02
За каждый календарный год в период с 2024 г. по 2073	18,03
за 2073 год	6,01

Главный специалист отдела землеустройства
Столбцовского райисполкома

 М.Ф. Калинина

