

## 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)

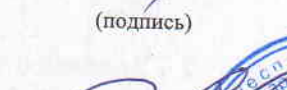
Наименование: Здание магазина

Назначение: 2 29 03 - Здание специализированное розничной торговли

Инвентарный номер: 254/С- 111556

Адрес: 211936, Республика Беларусь, Витебская обл., Миорский р-н, Новопогостский с/с, д. Новый Погост, ул. Миорская, 7

Составлен по состоянию на: 25.01.2021

|                                 |                             |                                                                                                          |                                             |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Составил                        | <u>01.09.2021</u><br>(дата) | <br>(подпись)         | <u>А.А. Сазонова</u><br>(инициалы, фамилия) |
| Проверил                        | <u>01.09.2021</u><br>(дата) | <br>(подпись)         | <u>Т.В. Лысенко</u><br>(инициалы, фамилия)  |
| Уполномоченное должностное лицо | <u>01.09.2021</u><br>(дата) | <br>(подпись)<br>М.П. | <u>Т.В. Лысенко</u><br>(инициалы, фамилия)  |

Отметки



## 1. Общие сведения о здании

|                                                                                          |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Кадастровый номер земельного участка                                                  | 223383023601000214 (0.1103) |
| 2. Литер                                                                                 | A1/к                        |
| 3. Количество надземных этажей, шт.                                                      | 1                           |
| 4. Количество подземных этажей, шт.                                                      | 0-1                         |
| 5. Год постройки (дата приемки в эксплуатацию)                                           | 1960                        |
| 6. Год реконструкции                                                                     | -                           |
| 7. Физический износ, %                                                                   | 40                          |
| 8. Объем здания, куб.м                                                                   | 1733                        |
| 9. Наружная площадь (площадь застройки), кв.м.                                           | 481 (497)                   |
| 10. Общая площадь здания, кв.м                                                           | 469.3                       |
| 11. Нормируемая площадь здания, кв.м                                                     | 453.8                       |
| 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<br>(год уровня цен)      | Стоимость, руб. | Документ о<br>стоимости                                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                    | 2                                         | 3               | 4                                                                                                   |
| Остаточная стоимость | 01.01.2014 (уровень<br>цен Нет сведений ) | 8543            | Справка о балансовой<br>принадлежности и<br>стоимости Миорское<br>РАЙПО от 30.07.2021<br>№ 01-824/3 |

### 3. Распределение помещений и их площадей

#### 3.1. По жилым помещениям

| Наименование                                                                           | Распределение квартир по числу комнат |               |               |                  |               |                   |       | Жилые помещения в общественных помещениях | 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                 | торг. | всп. нежил. | Всего |
|----------------------------|-------|-------------|-------|
| 1                          | 2     | 3           | 4     |
| Нормируемая площадь, кв. м | 453.8 |             | 453.8 |
| Общая площадь, кв. м       | 453.8 | 15.5        | 469.3 |

#### 3.3. Благоустройство жилых помещений

| 3.3. Благоустройство жилых помещений                    |           |                                           |                                                   |            |             |   |                       |              |                     |                                          |
|---------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------|---|-----------------------|--------------|---------------------|------------------------------------------|
| Наименование показателя                                 | Отопление |                                           |                                                   | Водопровод | Канализация |   | Горячее водоснабжение | Ванны (души) | Газ (газоснабжение) | Напольные электроплиты (варочные панели) |
|                                                         | печное    | Центральное                               |                                                   |            |             |   |                       |              |                     |                                          |
|                                                         |           | 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                    | -         | -                                         | -                                                 | -          | -           | - | -                     | -            | -                   | -                                        |

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                                                 | Бутобетон                                               |
| 2      | Наружные стены                                            | Кирпичи                                                 |
| 3      | Внутренние стены                                          | Нет                                                     |
| 4      | Перегородки                                               | Кирпичи                                                 |
| 5      | Перекрытия                                                | Дерево                                                  |
| 6      | Крыша (кровля)                                            | Асбестоцементный волнистый лист                         |
| 7      | Полы                                                      | Плитка<br>Наличие теплых полов: Нет                     |
| 8      | Окна                                                      | ПВХ профиль                                             |
| 9      | Двери, ворота                                             | Деревянные изделия                                      |
| 10     | Отделочные работы:                                        | -                                                       |
| 10.1   | наружная отделка стен                                     | Облицовка керамической плиткой                          |
| 10.2   | внутренняя отделка                                        | Оштукатурено и окрашено, Облицовка керамической плиткой |
| 11     | Инженерные системы:                                       | -                                                       |
| 11.1   | отопление                                                 | Котел на твердом топливе                                |
| 11.2   | водопровод и канализация:                                 | -                                                       |
| 11.2.1 | холодное водоснабжение                                    | Нет                                                     |
| 11.2.2 | канализация                                               | Нет                                                     |
| 11.2.3 | горячее водоснабжение                                     | Нет                                                     |
| 11.2.4 | ванны, душ                                                | Нет                                                     |
| 11.3   | система электрооборудования:                              | -                                                       |
| 11.3.1 | электропитание                                            | 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                                                      | Нет                                                     |
| 12     | Прочие                                                    | Крыльцо(а)                                              |

## 4.2 Техническое описание основных строений, их составных элементов и принадлежностей

| Литер  | Наименование             | Год постройки<br>(дата приема в<br>эксплуатацию) | Износ, % | Площадь, кв.м.** | Объем, куб.м | Описание конструктивных элементов и инженерных систем*** |                             |              |            |                |       |              |                               |                                                                                      |               |            |             |                       |                    |      |        |
|--------|--------------------------|--------------------------------------------------|----------|------------------|--------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|------------|----------------|-------|--------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|-------------|-----------------------|--------------------|------|--------|
|        |                          |                                                  |          |                  |              | фундамент                                                | стены                       | перегородки  | перекрытия | крыша          | полы  | окна         | двери,<br>ворота              | отделка                                                                              | отопление     | водопровод | канализация | электро-<br>снабжение | газо-<br>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     |
| А1/к   | Здание магазина          | 1960                                             | 40       | 161<br>(167)     | 536          | -                                                        | -                           | -            | -          | -              | -     | -            | -                             | -                                                                                    | -             | -          | -           | -                     | -                  | -    | -      |
| (А1/к) | Подвал                   | 1960                                             | 50       | 78 (0)           | 159          | -                                                        | бут., ФБ                    | бут.         | ж/б        | -              | нет   | дер.<br>изд. | дер.<br>изд.                  | нет                                                                                  | нет           | нет        | нет         | нет                   | нет                | нет  | нет    |
| Б1/к   | Пристройка               | 1960                                             | 36       | 173<br>(180)     | 540          | бут.                                                     | Нар.:<br>кирп.;<br>Вн.: нет | дер.<br>кар. | дер.       | волн.<br>шифер | пл.   | п/ф<br>ПВХ   | мет.<br>изд.,<br>дер.<br>изд. | Нар.:<br>штукат.<br>окр.,<br>облиц.<br>кер.<br>пл.;<br>Вн.:<br>общ.<br>дер.,<br>окр. | к.тв/то<br>п. | нет        | нет         | центр.                | нет                | нет  | крыл.  |
| (Б1/к) | Подвал                   | 1960                                             | 50       | 43 (0)           | 82           | -                                                        | бут.                        | нет          | ж/б        | -              | нет   | нет          | дер.<br>изд.                  | нет                                                                                  | есть          | нет        | нет         | нет                   | нет                | нет  | нет    |
| 1      | Пристройка               | 1960                                             | 35       | 12 (12)          | 32           | бут.                                                     | кирп.                       | нет          | дер.       | волн.<br>шифер | бет.  | дер.<br>изд. | дер.<br>изд.                  | нет                                                                                  | нет           | нет        | нет         | нет                   | нет                | нет  | нет    |
| 2      | Пристройка               | 1960                                             | 35       | 94 (95)          | 227          | ФБ                                                       | бл. гс/к                    | бл. гс/к     | дер.       | волн.<br>шифер | бет.  | бет.         | дер.<br>изд.,<br>мет.<br>изд. | облиц.<br>с/к<br>кирп.                                                               | нет           | нет        | нет         | есть                  | нет                | нет  | крыл.  |
| 3      | Пристройка               | 1960                                             | 35       | 41 (43)          | 157          | бут.                                                     | кирп.                       | бл. гс/к     | дер.       | волн.<br>шифер | лин.  | нет          | мет.<br>изд.                  | облиц.<br>кер. пл.                                                                   | нет           | нет        | нет         | есть                  | нет                | нет  | крыл.  |
| 4      | Сарай                    | 1960                                             | 50       | 16 (16)          | 38           | столб<br>дер.                                            | волн.<br>шифер              | нет          | нет        | волн.<br>шифер | бет.  | бет.         | дер.<br>изд.                  | нет                                                                                  | нет           | нет        | нет         | нет                   | нет                | нет  | нет    |
| 5      | Уборная                  | 1998                                             | 45       | 1 (1)            | 2            | столб<br>дер.                                            | доска                       | нет          | нет        | волн.<br>шифер | доска | бет.         | дер.<br>изд.                  | нет                                                                                  | нет           | нет        | нет         | нет                   | нет                | нет  | нет    |
| а      | подпорная стена          | 1998                                             | 40       |                  |              |                                                          |                             |              |            |                |       |              |                               |                                                                                      |               |            |             |                       |                    |      |        |
| -      | участок 1                | 1998                                             | 40       |                  |              |                                                          |                             |              |            |                |       |              |                               |                                                                                      |               |            |             |                       |                    |      |        |
| -      | участок 2                | 1998                                             | 40       |                  |              |                                                          |                             |              |            |                |       |              |                               |                                                                                      |               |            |             |                       |                    |      |        |
| б      | сеть<br>электроснабжения | 1960                                             | 20       |                  |              |                                                          |                             |              |            |                |       |              |                               |                                                                                      |               |            |             |                       |                    |      |        |

Примечание: Высота минимальная, м: 0.10. Высота максимальная, м: 1.53. Ширина: 0.30 м. Длина: 27.74 м.

участок 1: Материал: Цементобетон. Примечание: Высота минимальная, м: 0.10. Высота максимальная, м: 1.53. Ширина: 0.30 м. Длина: 17.25 м.

участок 2: Материал: Цементобетон. Примечание: Высота минимальная, м: 0.14. Высота максимальная, м: 1.50. Ширина: 0.30 м. Длина: 10.49 м.

сеть электроснабжения: Рабочее напряжение: 0,4 киловольт. Протяженность надземной прокладки: 2.12 м. Границы: От оп.2 до здания ул. Миорская, 7. Длина кабеля: 2.12 м. Способ прокладки (установки): Надземные. Протяженность линейного сооружения: 2.12 м. Вид инженерной сети: Сеть электроснабжения. кабель; Марка: АВВГ 2х4. Способ прокладки (установки): Надземные. Длина: 2.12 м. Протяженность: 2.12 м.

Подпись исполнителя

id: 41213619

id: 41213619

Страница 6 из 6

| Литер | Наименование | Год постройки<br>(дата приемки в<br>эксплуатацию) | Износ, % | Площадь, кв.м.** | Объем, куб.м | Описание конструктивных элементов и инженерных систем***                                                                                            |       |             |            |       |      |      |                  |         |           |            |             |                       |                    |      |        |
|-------|--------------|---------------------------------------------------|----------|------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------|-------|------|------|------------------|---------|-----------|------------|-------------|-----------------------|--------------------|------|--------|
|       |              |                                                   |          |                  |              | фундамент                                                                                                                                           | стены | перегородки | перекрытия | крыша | полы | окна | двери,<br>ворота | отделка | отопление | водопровод | канализация | электро-<br>снабжение | газо-<br>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     |
| в     | ограждение   | 1998                                              | 60       |                  |              | ограждение: Заполнение пролета: Асбестоцементный волнистый лист. Столб ограждения: Металл. Вид ограждения: Сплошное. Высота: 2,00 м. Длина: 8,84 м. |       |             |            |       |      |      |                  |         |           |            |             |                       |                    |      |        |
| г     | покрытие     | 1998                                              | 45       |                  |              | покрытие: Материал: Цементобетон. Площадь: 1,8 кв.м.                                                                                                |       |             |            |       |      |      |                  |         |           |            |             |                       |                    |      |        |

ограждение: Заполнение пролета: Асбестоцементный волнистый лист. Столб ограждения: Металл. Вид ограждения: Сплошное. Высота: 2.00 м. Длина: 8.84 м.

покрытие: Цементобетон. Площадь: 1.8 кв.м.

\* 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 проводилась по состоянию на 25.01.2021 (Похомович Н.А., Альхимович А.В.).

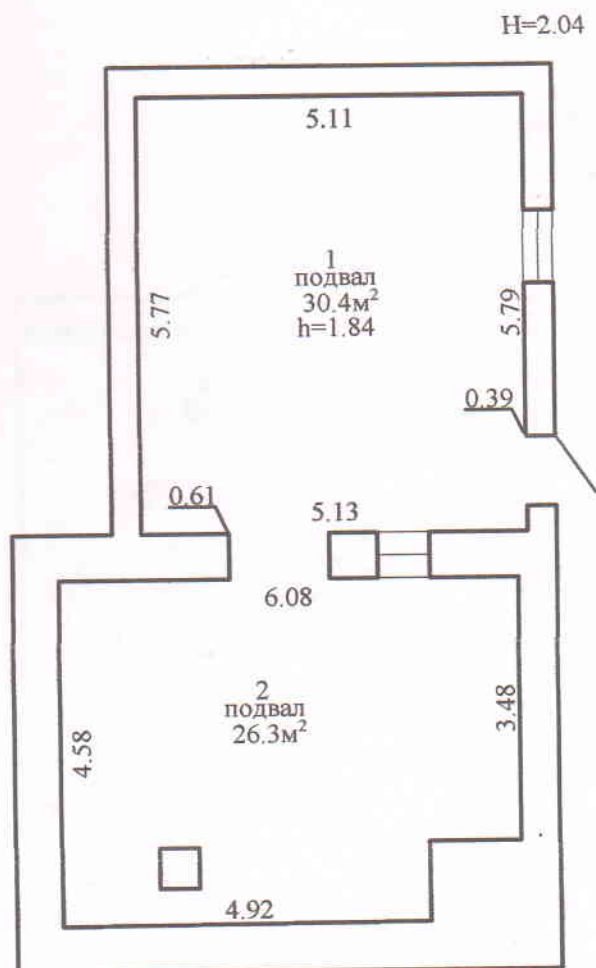
Техническая инвентаризация покрытия, сети электроснабжения, подпорной стенки, ограждения проводилась по состоянию на 16.04.2021 (А.А. Сазонова, В.А. Михалева)

Количество страниц технического паспорта : 6

Приложение: 1. поэтажные планы на 2 л.; 2. Ситуационный план на 1 л.; 3. План сооружения на 1 л.; 4. Фотоприложение на 2 л.

Подпись исполнителя

# Поэтажный план Секция (подъезд) - Этаж: Подвал



РУП "ВИТЕБСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ"  
ПОЛОЦКИЙ ФИЛИАЛ БРАСЛАВСКОЕ БЮРО

Здание магазина

211936, Республика Беларусь, Витебская обл., Миорский р-н,  
Новопогостский с/с, д. Новый Погост, ул. Миорская, 7

Литер (А1/к) Секция (подъезд): - Этаж: Подвал

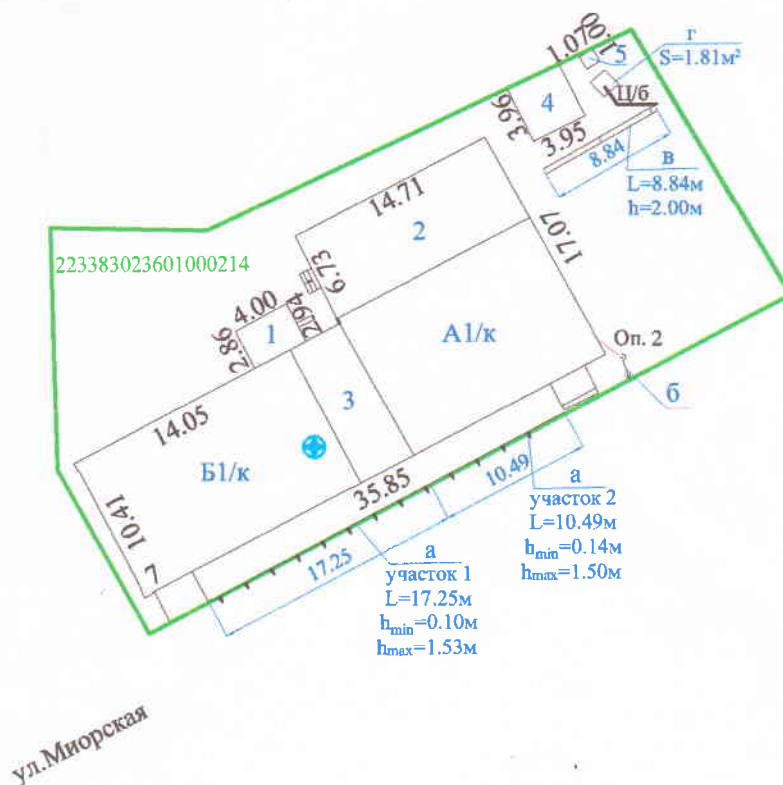
Составлен по состоянию на: 25 января 2021 г.

| Масштаб   | Лист 2            | Листов 2              | Стр.       |
|-----------|-------------------|-----------------------|------------|
| 1:100     | Инициалы, Фамилия | Подпись               | Дата       |
| Составил  | А.В.Альхимович    | <i>А.В.Альхимович</i> | 25.01.2021 |
| Изготовил | А.В.Альхимович    | <i>А.В.Альхимович</i> | 25.01.2021 |
| Проверил  | С.А.Кибисова      | <i>С.А.Кибисова</i>   |            |

## Ситуационный план



- Литеры:
- A1/к - Здание магазина
  - B1/к - Пристройка
  - 1 - Пристройка
  - 2 - Пристройка
  - 3 - Пристройка
  - 4 - Сарай
  - 5 - Уборная
  - а - Подпорная стена
  - б - Сеть электроснабжения
  - в - Ограждение
  - г - Покрытие



## Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- 223383023601000214 - Кадастровый номер земельного участка
- Линия электропередачи и наружного освещения воздушная
- Оп. 2 - Опора ж/б линии электропередачи существующая
- Ограда железобетонная высотой более 1м
- Подпорная стена
- Геокод

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

Здание магазина

211936, Республика Беларусь, Витебская обл., Миорский р-н, Новоюгостский с/с, д. Новый Погост, ул. Миорская, 7

Система координат: 1963 года

Составлен по состоянию на: 16.04.2021г.

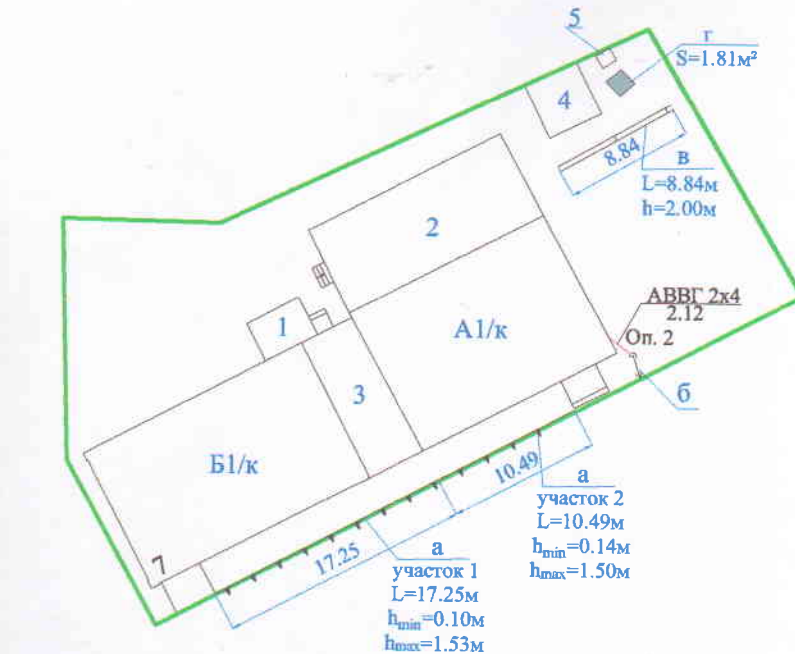
| Масштаб  | Лист 1            | Листов 1 | Дата       |
|----------|-------------------|----------|------------|
| 1:500    | Инициалы, Фамилия | Подпись  |            |
| Составил | А.А.Сазонова      |          | 01.09.2021 |
| Оформил  | А.А.Сазонова      |          | 01.09.2021 |
| Проверил | Т.В. Лысенко      |          | 01.09.2021 |

# План сооружения

Приложение 3



Литеры:  
 А1/к - Здание магазина  
 Б1/к - Пристройка  
 1 - Пристройка  
 2 - Пристройка  
 3 - Пристройка  
 4 - Сарай  
 5 - Уборная  
 а - Подпорная стена  
 б - Сеть электроснабжения  
 в - Ограждение  
 г - Покрытие



## Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- Цементобетон
- Линия электропередачи и наружного освещения воздушная
- Опора ж/б линии электропередачи существующая
- Ограда железобетонная высотой более 1м
- Подпорная стена

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

Здание магазина

211936, Республика Беларусь, Витебская обл., Миорский р-н, Новогостский с/с, д. Новый Погост, ул. Миорская, 7

Составлен по состоянию на: 16.04.2021г.

| Масштаб  | Лист 1            | Листов 1 |            |
|----------|-------------------|----------|------------|
| 1:500    | Инициалы, Фамилия | Подпись  | Дата       |
| Составил | А.А.Сазонова      |          | 01.09.2021 |
| Оформил  | А.А.Сазонова      |          | 01.09.2021 |
| Проверил | Т.В. Лысенко      |          | 01.09.2021 |

Фотоприложение



16.04.2021г. – Литер а – Подпорная стена (участок 1, участок 2)



16.04.2021г. – Литер б – Сеть электроснабжения

Составил

/А.А.Сазонова



16.04.2021г. – Литер в – Ограждение



16.04.2021г. – Литер г – Покрытие

Составил

 /А.А.Сазонова

**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) № 254/583-15899**  
**о государственной регистрации**

По заявлению от 23 сентября 2021 года № 2050/21:583

в отношении **капитального строения** с инвентарным номером  
254/С-112556, расположенного по адресу: Витебская обл., Миорский  
р-н, Новопогостский с/с, д. Новый Погост, ул. Миорская, 7, площадь -  
469.3 кв.м., назначение - Здание специализированное розничной  
торговли, наименование - здание магазина

**произведена государственная регистрация:**

1. создания эксплуатируемого капитального строения;
2. возникновения права собственности на капитальное строение,  
правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь  
Миорское районное потребительское общество (форма собственности -  
частная).

Приложение: нет.

Примечание: нет.

Свидетельство составлено 29 сентября 2021 года

Регистратор *Кашкур Людмила Николаевна* 583

М.П.

(подпись)

**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) № 254/583-14492**  
**о государственной регистрации**

По заявлению от 28 октября 2020 г. № 2379/20:583

в отношении земельного участка с кадастровым номером 223383023601000214, расположенного по адресу: Витебская обл., Миорский р-н, Новопогостский с/с, д. Новый Погост, ул. Миорская, 7, площадь - 0.1103 га, целевое назначение - для строительства и обслуживания магазина

**произведена государственная регистрация:**

1. создания земельного участка (иные основания, предусмотренные законодательством Республики Беларусь);
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 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 на природных территориях, подлежащих специальной охране (в прибрежной полосе реки, водоема));
6. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей);
7. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей).

Приложения:

Регистратор *Кашкур Людмила Николаевна 583*

М.П.

(подпись)

Лист 1 из 3

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 водоохранной зоне реки, водоема) (р.Кулажка), код - 2,4, площадь - 0.0416 га; ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в прибрежной полосе реки, водоема) (р.Кулажка), код - 2,5, площадь - 0.0687 га; ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей напряжением до 1000 вольт, код - 5,2, площадь - 0.0012 га; ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, код - 5,2, площадь - 0.0161 га.

Свидетельство составлено 02.11.2020 г.

Регистратор *Кашкур Людмила Николаевна 583*

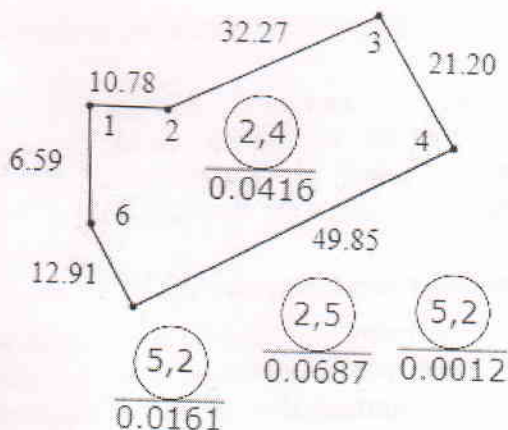
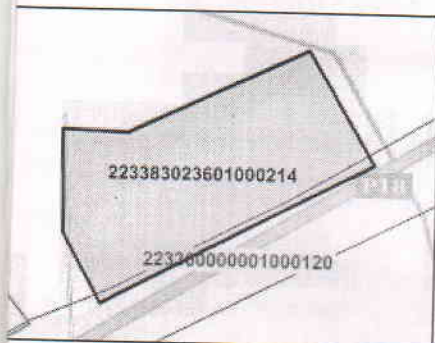


М.П. (подпись)

Лист 2 из 3

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

Кадастровый номер: 223383023601000214  
Площадь участка: 0.1103 га  
Адрес: Витебская обл., Миорский р-н, Новопогостский с/с, д. Новый Погост, ул. Миорская, 7  
Земельное назначение: для строительства и обслуживания магазина  
Категория земель: Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов  
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"

реестратор недвижимости

Кашкур Л. Н.

02.11.2020

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

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

ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО  
ОКРЕЩЕНО ПЕЧАТЮ

*[Handwritten signature]*



**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка**

28 сентября 2020 г.

г. Миоры

**Миорский районный исполнительный комитет** (далее – Арендодатель) в лице председателя Миорского районного исполнительного комитета Кузнецова Игоря Валерьевича, гражданина Республики Беларусь, 27.10.1971 г.р., проживающего в г. Миоры, ул. Северная, 47, 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 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 настоящий договор о нижеследующем.

**Предмет настоящего договора**

1. Настоящим договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок общей площадью **0,1103 га**, расположенный по адресу: **Витебская область, Миорский район, Новопогостский сельсовет, д. Новый Погост, ул. Миорская**, а арендатор принимает указанный земельный участок для строительства и обслуживания магазина (размещение объектов розничной торговли).

2. Кадастровый номер земельного участка 223303023601000014.

3. Земельный участок имеет ограничения в связи с его расположением в охранных зонах электрических сетей напряжением до 1000 В площадью 0,0012 га, на природных территориях подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема (р. Кулажка), площадью 0,0416 га, на природных территориях, подлежащих специальной охране (в прибрежной полосе реки, водоема (р. Кулажка), площадью 0,0687 га, в охранных зонах электрических сетей напряжением свыше 1000 В площадью 0,0161 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 28 октября 2045 года 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 **36 рублей (тридцать шесть рублей 00 коп.).**

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.

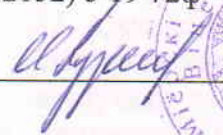
25. К настоящему договору прилагается расчет арендной платы за земельный участок, который является его неотъемлемой частью.

## 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 АКВВВY21216  
УНП 300071397 ОКПО 04063138

8 (02152) 5 19 72 ф

  
И.В. Кузнецов

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»

ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА  
РЕГИСТРАТОР

  
Н.Н. Кротов

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь  
Республиканское унитарное предприятие «Витебское агентство по  
государственной регистрации и земельному кадастру»  
Полоцкий филиал Миорской ветфилиалы  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**  
в едином государственном реестре недвижимого имущества,  
прав на него и сделок с ним.  
18.10.2010  
Договор № 2010/10: 003  
Код регистратора 003