

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) № 254/1692-242
о государственной регистрации

По заявлению от 29 июня 2021 года № 832/21:1692

в отношении **капитального строения** с инвентарным номером
254/С-112502, расположенного по адресу: Витебская обл., Миорский
р-н, г. Миоры, ул. Ленина, 66, площадь - 107.3 кв.м., назначение -
Здание специализированное розничной торговли, наименование -
Здание магазина "Ритуал"

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 июня 2021 года

Регистратор *Жаворонок Евгения Александровна* 1692

(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) № 254/583-14674
о государственной регистрации

По заявлению от 09 декабря 2020 г. № 2668/20:583

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером
223350100001002673, расположенного по адресу: Витебская обл.,
Миорский р-н, г. Миоры, ул. Ленина, 66, площадь - 0.0152 га, целевое
назначение - для строительства и обслуживания здания магазина
"Ритуал"

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 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 зоне санитарной охраны водного объекта,
используемого для хозяйственно-питьевого водоснабжения, в зоне
санитарной охраны в местах водозабора)).

Приложения:

- 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 зоне санитарной охраны водного объекта,
используемого для хозяйственно-питьевого водоснабжения, в зоне
санитарной охраны в

Регистратор *Кашкур Людмила Николаевна* 583

М.П.

(подпись)

Лист 1 из 3

местах водозабора) (3 пояс № 37705/83(№3)), код - 2,7, площадь
Свидетельство составлено 14.12.2020 г.
Регистратор *Каикур Людмила Николаевна* 583



М.П.

(подпись)

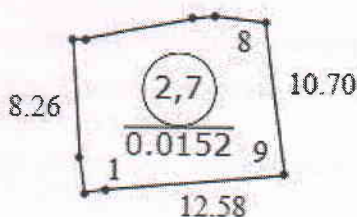
Лист 2 из 3

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

Кадастровый номер: **223350100001002673**
 Площадь участка: **0.0152 га**
 Адрес: **Витебская обл., Миорский р-н, г. Миоры, ул. Ленина, 66**
 Целевое назначение: **для строительства и обслуживания здания магазина "Ритуал"**
 Категория земель: **Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения**
 Масштаб плана: **1:500**



Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	1.41
2 - 3	2.46
4 - 5	0.91
5 - 6	7.51
6 - 7	1.57
7 - 8	3.6



ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Сведения об организации, выдавшей документ

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

регистратор недвижимости

Кашкур Л. Н.

14.12.2020

ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРАВАНО
СКРЕПЕНО ПЕЧАТНО НА 8 10
Инструктор



**Перечень
ограничений в использовании земель на земельном участке с кадастровым номером 223350100001002673**

Код ограничения (обременения)	Наименование ограничения (обременения)	Площадь земель с ограничениями в использовании земель, га	Основание для установления ограничений в использовании земель
2.7	На природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны водного объекта, используемого для хозяйственно-питьевого водоснабжения, в зоне санитарной охраны в местах водозабора) (3 повс № 377/05/83 (№ 3))	0,0152	Закон Республики Беларусь от 24 июня 1999 г. № 271-З «О питьевом водоснабжении»

ДОГОВОР
аренды земельного участка

2 ноября 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 **0,0152 га**, расположенный по адресу: **Витебская область, г. Миоры, ул. Ленина, 66**, а арендатор принимает указанный земельный участок для строительства и обслуживания магазина «Ритуал» (размещение объектов розничной торговли).

2. Кадастровый номер земельного участка 223350100001001043.

3. Земельный участок имеет ограничения в использовании в связи с его расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения (3 пояс № 37705/83 (№3), площадью 0,0152 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 09 декабря 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 **43,92 рублей (сорок три рубля девяносто две копейки).**

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

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



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

РАСЧЕТ арендной платы за земельный участок

I. Расчет ежегодной арендной платы за земельный участок

Арендатор (арендаторы) ¹	Место нахождения земельного участка ²	Площадь земельного участка, гектаров	Площадь части земельного участка, приходящейся на размер доли в праве аренды на земельный участок, гектаров	Целевое назначение земельного участка	Функциональное использование земельного участка (вид оценочной зоны)	Площадь части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, гектаров	Номер оценочной зоны согласно регистру стоимости земель, земельных участков государственного кадастра	Кадастровая стоимость земель в оценочной зоне, рублей за гектар	Наличие превышения кадастровой стоимости земельного участка над размером кадастровой стоимости ⁴ (да/нет)	Кадастровая стоимость части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, рублей	Коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка ⁵	Размер ежегодной арендной платы ⁶ , рублей	Коэффициент, предусматривающий увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы ⁷	Размер ежегодной арендной платы с учетом изменения коэффициента, предусматривающего увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы ⁸ , рублей
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Минское районное потребительское общество	Витебская область, г. Могилы, ул. Ленина, 66	0,0152	0,0152	для строительства и обслуживания магазина «Ритуал»	Общественно-деловая зона	0,0152	1705767001	26,27	да	26,27	0,0055	21,96	2	43,92
Итого														43,92

Главный специалист отдела
Юрша А.Г.

ПРОШНУРОВАНО, ПРОДУМЕРАНО И
ОКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЮ НА *м/д*
Инструктор

