

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

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Могилевское агентство по
государственной регистрации и земельному кадастру"

Горецкий филиал
Шкловское бюро

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 725/533-33653
о государственной регистрации

По заявлению от 22 марта 2023 года № 1016/23:533

в отношении **земельного участка** с кадастровым номером 725882801601000075, расположенного по адресу: Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, д. Большие Овчиненки, ул. Центральная, 17, площадь - 0.22 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

произведена государственная регистрация:

1. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право аренды), правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Открытое акционерное общество "Шкловский агросервис".

Приложение:

1) земельно-кадастровый план земельного участка.

Примечание: Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель. Виды ограничений (обременений) прав: Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранных зонах рек и водоемов), код - 2,4, площадь - 0.22 га.

Свидетельство составлено 23 марта 2023 года

Регистратор *Морозова Елена Васильевна* 533



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

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

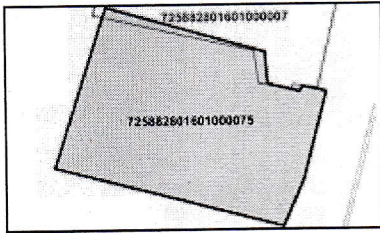
Кадастровый номер: **725882801601000075**

Площадь участка: **0,2200 га**

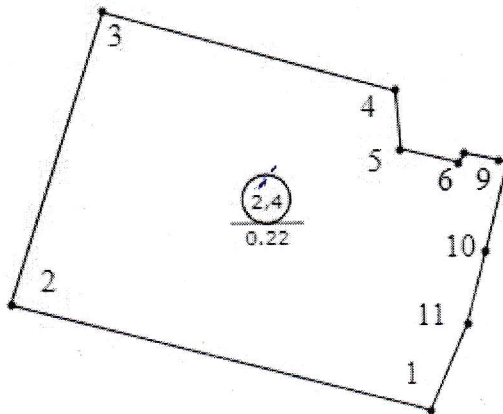
Адрес (местоположение): **Могилевская обл., Шкловский р-н, Старошкловский с/с, д. Большие Овчиненки, ул. Центральная, 17**

Целевое назначение: **Земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома**

Масштаб плана: **1:1000**



Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	57.19
2 - 3	40.51
3 - 4	40.04
4 - 5	7.79
5 - 6	7.93
6 - 7	1.37
7 - 8	4.57
8 - 9	1.28
9 - 10	12.05
10 - 11	9.89
11 - 1	12.26



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Сведения об организации, выдавшей документ

Шкловское бюро Горецкого филиала
Республиканского унитарного предприятия
"Могилевское агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру"

регистратор недвижимости
Морозова Е. В. 23.03.2023

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

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

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

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Могилевское агентство по
государственной регистрации и земельному кадастру"
Горецкий филиал
Шкловское бюро

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 725/533-33617
о государственной регистрации

По заявлению от 20 марта 2023 года № 959/23:533

в отношении **земельного участка** с кадастровым номером
725882801601000075, расположенного по адресу: Могилевская обл.,
Шкловский р-н, Старошкловский с/с, д. Большие Овчиненки, ул.
Центральная, 17, площадь - 0.22 га, целевое назначение - Земельный
участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого
дома

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 (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохраных зонах рек и водоемов)).

Приложение: нет.

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 водоохраных зонах рек и водоемов), код - 2,4, площадь - 0.22 га.

Свидетельство составлено 22 марта 2023 года

Регистратор *Морозова Елена Васильевна* 533



(подпись)

Лист 1 из 1

ДОГОВОР
аренды земельного участка № 351

«3» марта 2023 г.

г. Шклов

Шкловский районный исполнительный комитет, в лице председателя Шкловского районного исполнительного комитета Камко Андрея Леонидовича, действующего на основании Закона Республики Беларусь от 4 января 2010г. №108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и открытое акционерное общество (далее – ОАО) «Шкловский агросервис» в лице председателя ликвидационной комиссии ОАО «Шкловский агросервис» Киселёвой Натальи Владимировны, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Шкловский агросервис» от 20 декабря 2021 г. № 3, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет настоящего договора

1. Настоящим договором, на основании решения Шкловского районного исполнительного комитета от 15 февраля 2023 г. № 4-31 «Об изъятии и предоставлении земельных участков», Арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок площадью 0,22 гектара земель под застройкой, расположенный по адресу: Старошкловский сельсовет, деревня Большие Овчиненки, улица Центральная, дом 17, а Арендатор принимает указанный земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

2. Кадастровый номер земельного участка: 725882801601000075

3. Земельный участок имеет ограничения (обременения) в использовании площадью 0,22 гектара в связи с расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема).

Условия настоящего 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 14 февраля 2073 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;

сдачи арендатором земельного участка в субаренду и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу с изменением его целевого назначения.

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 настоящего договора земельный участок должен быть приведен в надлежащее состояние для целей, не запрещенных законодательством.

Арендная плата

10. Размер арендной платы за земельный участок составляет 10,82 рублей (десять рублей восемьдесят две копейки).

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

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении 15-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 Главного управления Министерства финансов по Могилевской области № BY52AKBB36007310010190000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск БИК АКВВВY2X, код платежа 04001, УНП 700451296.

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.

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;

иные права, предусмотренные законодательством.

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;

обеспечить возмещение арендатору в полном объеме убытков, связанных с ремонтом и обслуживанием эксплуатационными службами подземных и надземных инженерных коммуникаций (сооружений), находящихся на арендуемом земельном участке;

осуществлять контроль за использованием и охраной земель.

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;

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;

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;

выполнять предписания органов (должностных лиц), осуществляющих государственный контроль за охраной и использованием земель;

направить один экземпляр настоящего договора аренды в инспекцию Министерства по налогам и сборам по месту постановки плательщика на учет;

исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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. Настоящий договор составлен на 5 (пяти) листах и подписан сторонами в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: один - 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. К настоящему договору прилагается расчет арендной платы за земельный участок, который является его неотъемлемой частью.

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:
Шкловский райисполком
213004, г. Шклов, ул. Ленинская, 76
р/с
BY88AKBB36040721254997000000,
код АКВВВY2X №700-Могилевского
областного управления ОАО «АСБ
Беларусбанк»,
УНП 700005525,
ОКПО 040651147000

Арендатор:
ОАО «Шкловский агросервис»
213004, г. Шклов, ул. 70 год Великой
Перемоги, 56
р/с BY22AKBB30122549001260000000
БИК АКВВВY21700
УНП 700032029, ОКПО 009176267

Председатель Шкловского
райисполкома

А.Л.Камко
А.Л.Камко

Председатель ликвидационной
комиссии

Н.В.Киселева
Н.В.Киселева



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
РУП "Могилевское агентство по государственной регистрации
и земельному кадастру"
Горецкий филиал
Шкловское бюро
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
в едином государственном реестре недвижимости
2023.03.23 № 533-1
(наименование документа)
Код регистратора 533



РАСЧЕТ арендной платы за земельный участок

1. Расчет ежегодной арендной платы за земельный участок

Арендатор (арендаторы)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ОАО «Шкловский аргосервис»	Место нахождения земельного участка	Площадь земельного участка, гектаров	Площадь части земельного участка, принадлежащая 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, принадлежащая на соответствующее функциональное использование земельного участка, гектаров	Номер оценочной зоны согласно петиру стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра	Кадастровая стоимость земель в оценочной зоне, рублей за гектар	Наличие превышения кадастровой стоимости земельного участка над размером кадастровой стоимости (да/нет)	Кадастровая стоимость части земельного участка, принадлежащая на соответствующее функциональное использование земельного участка, рублей	Коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка	Размер ежегодной арендной платы, рублей	Коэффициент, применяющийся для уменьшения (увеличения) размера ежегодной арендной платы	Размер ежегодной арендной платы с учетом применения коэффициента, применяющегося для уменьшения (увеличения) размера ежегодной арендной платы
	Старошкловский сельсовет, деревня Большие Овчиненки, улица Центральная, дом 17	0,22		для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома	Жилая усадебная зона		2025983001	4600	нет		24,61	5,41	2,0	10,82

2. Расчет арендной платы за земельный участок, подлежащий уплате гражданином, индивидуальным предпринимателем за соответствующий период

Период, за который подлежит уплате арендная плата	Размер арендной платы, рублей
За 2023 год (год в котором земельный участок предоставлен в аренду, внесено изменение в договор аренды земельного участка, предусматривающий изменение размера)	0,90
За каждый календарный год в период с 2024 по 2072 год	10,82
За 2073 год (год в котором истекает срок аренды земельного участка или согласно договору аренды пересматривается размер арендной платы)	9,92

Расчет произвел:

Главный специалист отдела землеустройства Шкловского райисполкома

Расчет проверил:

Заместитель начальника отдела землеустройства Шкловского райисполкома



И.В. Рагуева



О.Ф. Титова