

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

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Брестское агентство по
государственной регистрации и земельному кадастру"
Берёзовский филиал

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 120/1958-921
о государственной регистрации

По заявлению от 06 октября 2022 года № 1829/22:1958

в отношении **капитального строения** с инвентарным номером
120/С-21814, расположенного по адресу: Брестская обл., Берёзовский
р-н, г. Берёза, ул. Комсомольская, 3К, площадь - 0 кв.м., назначение -
Сооружение специализированное автомобильного транспорта и
автодорожного хозяйства, наименование - автозаправочная станция

произведена государственная регистрация:

1. прекращения прав, ограничений (обременений) прав на
капитальное строение (ипотека), правообладатель – юридическое лицо,
резидент Республики Беларусь Закрытое акционерное общество Банк
ВТБ (Беларусь).

Приложение: нет.

Примечание: нет.

Свидетельство составлено 10 октября 2022 года

Регистратор *Зыбайло Ольга Владимировна* № 1958



(Подпись)

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ
Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Брестское агентство по государственной регистрации и
земельному кадастру"
Березовский филиал

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 120/165-6598
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

По заявлению № 505/13:165 от 29 января 2013 года

в отношении **земельного участка** с кадастровым номером 120850100002001193,
расположенного по адресу: Брестская обл., Березовский р-н, г. Берёза, ул. Комсомольская, площадь -
0.7157 га, назначение - строительство и обслуживание автозаправочной станции по ул. Комсомольской
в городе Берёзе

произведена государственная регистрация:

1. создания земельного участка на основании выделения вновь образованного земельного участка;
2. возникновения права собственности Республики Беларусь на земельный участок, правообладатель - Республика Беларусь;
3. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право аренды), правообладатель - юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Совместное общество с ограниченной ответственностью "НефтеХимТрейдинг";
4. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах линий электропередачи);
5. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах линий электропередачи);
6. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах сетей и сооружений газоснабжения).

Приложения:

1. земельно-кадастровый план земельного участка

Примечания: Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель. Виды ограничений (обременений) прав: земельный участок, расположенный в охранной зоне линий электропередачи, код - 13,2, площадь - 0.0650 га; земельный участок, расположенный в охранной зоне линий электропередачи, код - 13,2, площадь - 0.0100 га; земельный участок, расположенный в охранной зоне сетей и сооружений газоснабжения, код - 13,7, площадь - 0.0090 га.

Свидетельство составлено 30 января 2013 года

Регистратор *Пашкевич Лариса Леонидовна 165*

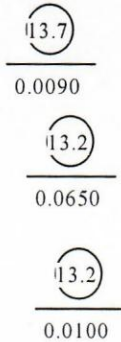
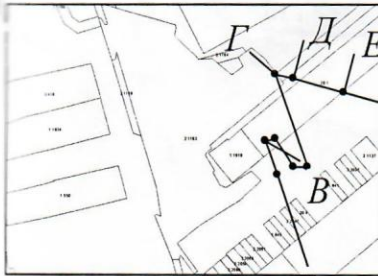


(подпись)

Дист 1 из 1

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: **120850100002001193**
 Площадь участка: **0.7157 га**
 Адрес: **Брестская обл., Берёзовский р-н, г. Берёза, ул. Комсомольская**
 Целевое назначение: **строительство и обслуживание автозаправочной станции по ул. Комсомольской в городе Берёза**
 Категория земель: **Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и др.**
 Масштаб плана: **1:1000**



Номера точек	Меры линий, м
1-2	14.00
2-3	2.80
3-4	4.14
4-5	27.86
5-6	1.40
6-7	2.81
7-8	17.43
8-9	31.86
9-10	51.76
10-11	4.48
11-12	2.24
12-13	21.39
13-14	4.79
14-15	1.46
15-16	4.53
16-17	1.80
17-18	12.99
18-19	2.46
19-20	6.90
20-21	36.76
21-22	1.70
22-23	5.00
23-24	18.01
24-25	2.00
25-26	8.38
26-27	4.20
27-28	10.69
28-29	8.55
29-30	6.00
30-31	5.97
31-32	3.81
32-33	10.52
33-34	10.77
34-35	6.01
35-36	1.51
36-37	35.30
37-38	21.70
38-39	2.00
39-40	4.01
40-41	2.01
41-42	10.49
42-43	1.49
43-44	8.70
44-45	4.00
45-46	18.00
46-47	8.00
47-48	17.00
48-49	26.46
49-50	18.95
50-51	20.49
51-1	2.49

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер смежного земельного участка
А	Б	2:1199
Б	В	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
В	Г	2:1197
Г	Д	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Д	Е	2:1200
Е	Ж	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Ж	З	2:1194
З	И	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
И	К	2:1194
К	Л	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Л	М	2:1195
М	А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Сведения об организации, выдавшей документ
 Республиканское унитарное предприятие
 "Брестское агентство по государственной
 регистрации и земельному кадастру" Березовский филиал
 регистратор недвижимости
 Пашкевич Л.Л. 30.01.2013 16:15:17

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 71-1359/1453

20 декабря 2012г.

г. Береза

Березовский районный исполнительный комитет (далее арендодатель) в лице председателя райисполкома **Наркевича Юрия Иосифовича**, действующего на основании «Закона о местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», с одной стороны, и Совместное общество с ограниченной ответственностью «**НефтеХимТрейдинг**» (далее арендатор), в лице директора **Богдановского Дмитрия Александровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Настоящим договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: Брестская обл., г. Береза, ул. Комсомольская общей площадью **0,7157га**, а арендатор принимает указанный земельный участок в границах согласно прилагаемому плану земельного участка для строительства и обслуживания автозаправочной станции (размещение объектов по ремонту и обслуживанию автомобилей (в том числе автомобильных заправочных и газонаполнительных станций). Отвод земельного участка производится с правом вырубki 2 плодовых деревьев и 1 кустарника.

2. Кадастровый номер земельного участка 1208 50100002 001193

3. Земельный участок имеет ограничения в использовании земель: на площади 0,0650га в охранной зоне линий электропередачи напряжением до 1000 В, на площади 0,0100га в охранной зоне линий электропередачи напряжением 10 кВ, на площади 0,0090га в охранной зоне сетей и сооружений газоснабжения.

УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4. Договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Право аренды на земельный участок возникает с момента его государственной регистрации в Березовском филиале РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и действует по 20 декабря 2062г.

5. Договор может быть досрочно прекращен по письменному соглашению сторон или расторгнут по решению суда в соответствии с действующим законодательством.

6. По требованию арендодателя 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 без согласия арендодателя;

- изъятия земельного участка для государственных нужд.

Односторонний отказ арендодателя от исполнения настоящего договора допускается в случае невыполнения арендатором хотя бы одного из условий отвода земельного участка (начала строительства, иного освоения земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления, перечисления платежей, других условий отвода), а также при изъятии и предоставлении земельного участка с изменением права аренды на иной вид вещного права в соответствии с частью третьей пункта 12 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. №667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008г., №6, 1/9264).

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 закон законодательства, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем 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 договора земельный участок должен быть приведен в прежнее состояние.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

10. Годовая арендная плата за земельный участок составляет 177 597 590 (сто семьдесят семь миллионов пятьсот девяносто семь тысяч пятьсот девяносто) рублей.
(Расчет арендной платы $7157 \text{ кв. м} * 49,53 \text{ Usd} * 8350 \text{ бел. руб} * 0,03 (\text{коэф.}) * 2 (\text{коэф.}) = 177597590 \text{ руб.}$)

11. Арендная плата уплачивается ежеквартально не позднее 22 числа второго месяца каждого квартала в размере $\frac{1}{4}$ годовой суммы арендной платы. В случае уплаты арендной платы в более поздние сроки, плательщик несет ответственность, установленную законодательством за неуплату, неполную уплату налогов, сборов (пошлин).

12. Размер арендной платы может быть досрочно пересмотрен по требованию одной из сторон в случае изменения законодательных актов, влияющих на размер арендной платы.

В случае отказа от пересмотра арендной платы при изменении законодательства, влияющего 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 исчисляется в соответствии с законодательством и перечисляется в бюджет.

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;
- использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления;
- 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;

16. Арендодатель обязан:

- ознакомить арендатора с границами переданного в аренду земельного участка в натуре (на местности);
- в случае изъятия у арендатора земельного участка для государственных нужд по желанию арендатора предоставить ему равноценный земельный участок;
- не вмешиваться в деятельность арендатора;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель;

- 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 в Березовский филиал РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;

- 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 линий электропередач, связи и трубопроводов, других 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 восстановительные работы 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;

- незамедлительно 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 разрушения или 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 порчу земельного участка, нанесение вреда окружающей среде в результате своей хозяйственной 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 с момента их наступления.

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

22. Обязанности подачи в Березовский филиал РУП «Брестское агентство государственной регистрации и земельному кадастру» 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 двух листах, завизирован на каждом листе и подписан в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: один - у арендодателя, один - в соответствующей территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, один - у арендатора, один - в инспекции Министерства по налогам и сборам.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Березовский районный
исполнительный комитет,
г.Береза ул. Красноармейская, 27
Районный бюджет. УНП 200025172
Счет № 3602212000008 в ЦБУ № 106
Ф-ла № 113 ОАО «АСБ Беларусбанк» код 237,
Назначение платежа – 04001,
очередность платежа - 4

АРЕНДАТОР:

Совместное общество
с ограниченной ответственностью
«НефтеХимТрейдинг»
220035 г.Минск,
пр-кт Победителей, д.51, корп. 2, пом.40
УНП 191009875 р/с 301254012496
ЦБУ № 524 ОАО «АСБ Беларусбанк»
код 795
регистрационный номер 191009875


(подпись) Ю.И.Наркевич

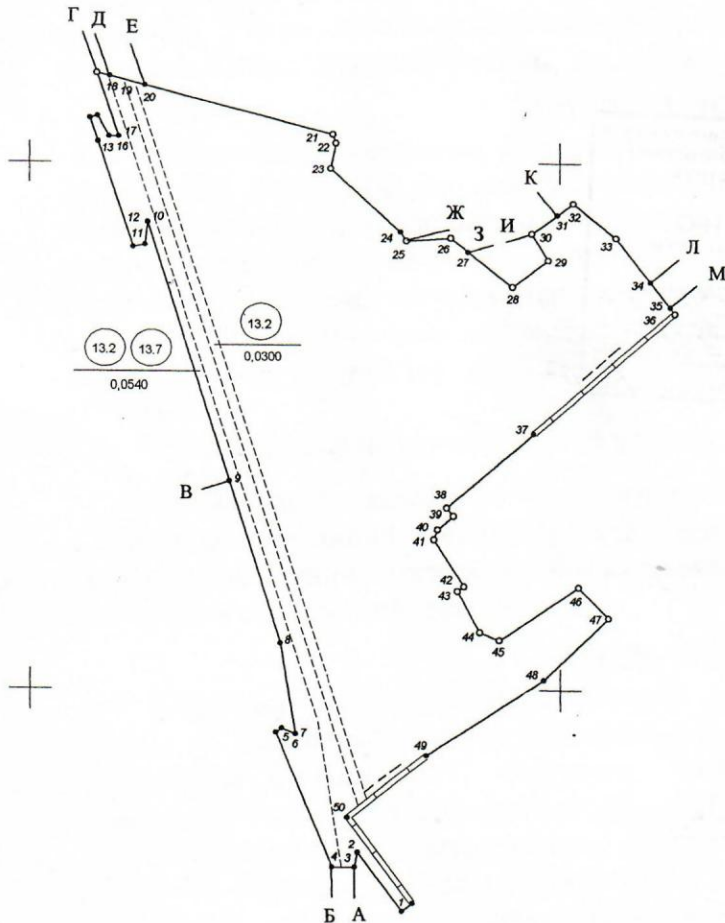

(подпись) Д.А. Богдановский



План
границ земельного участка, предоставленного
Совместному обществу с ограниченной ответственностью "НефтеХимТрейдинг"

для строительства автозаправочной станции
 г. Береза ул. Комсомольская

Всего земель в границах плана - 0,7157 га
 Предоставлено в аренду - 0,7157 га



Земли с ограничениями в использовании

- (13.2) охранная зона линии электропередачи напряжением до 1000В, 10 кВ
- (13.7) охранная зона газопровода низкого давления

Описание границ смежных земель

- От А до Б земли ООО "НефтеХимТрейдинг"
- От Б до В земли г. Береза
- От В до Г земли ООО "НефтеХимТрейдинг"
- От Г до Д земли г. Береза
- От Д до Е земли ООО "НефтеХимТрейдинг"
- От Е до Ж земли г. Береза
- От Ж до З земли ООО "НефтеХимТрейдинг"
- От З до И земли г. Береза
- От И до К земли ООО "НефтеХимТрейдинг"
- От К до Л земли г. Береза
- От Л до М земли ООО "НефтеХимТрейдинг"
- От М до А земли г. Береза

Начальник землеустроительной
 службы Березовского райисполкома

 В.М. Лютыч

ГЕОДААННЫЕ

Номер	Длина	Дир.угол
1 - 2	14.0	323° 14.7'
2 - 3	2.8	192° 47.7'
3 - 4	4.1	269° 35.1'
4 - 5	27.9	337° 31.4'
5 - 6	1.4	53° 07.8'
6 - 7	2.8	113° 28.0'
7 - 8	17.4	350° 29.3'
8 - 9	31.9	342° 42.5'
9 - 10	51.8	342° 42.8'
10 - 11	4.5	186° 39.9'
11 - 12	2.2	259° 59.5'
12 - 13	21.4	341° 38.0'
13 - 14	4.8	341° 38.4'
14 - 15	1.5	74° 03.3'
15 - 16	4.5	149° 38.6'
16 - 17	1.8	90° 19.1'
17 - 18	13.0	341° 22.2'
18 - 19	2.5	105° 03.1'
19 - 20	6.9	105° 02.6'
20 - 21	36.8	105° 00.5'
21 - 22	1.7	162° 31.5'
22 - 23	5.0	190° 57.0'
23 - 24	18.0	132° 55.8'
24 - 25	2.0	147° 01.4'
25 - 26	8.4	86° 01.9'
26 - 27	4.2	129° 06.4'
27 - 28	10.7	129° 00.2'
28 - 29	8.6	52° 38.9'
29 - 30	6.0	329° 07.1'
30 - 31	6.0	52° 41.3'
31 - 32	3.8	52° 40.7'
32 - 33	10.5	129° 08.2'
33 - 34	10.8	142° 32.7'
34 - 35	6.0	142° 30.1'
35 - 36	1.5	142° 31.4'
36 - 37	35.3	229° 24.0'
37 - 38	21.7	229° 24.6'
38 - 39	2.0	139° 27.7'
39 - 40	4.0	229° 33.2'
40 - 41	2.0	200° 25.3'
41 - 42	10.5	147° 24.9'
42 - 43	1.5	237° 03.4'
43 - 44	8.7	150° 50.6'
44 - 45	4.0	113° 06.3'
45 - 46	18.0	56° 19.7'
46 - 47	8.0	134° 38.7'
47 - 48	17.0	226° 08.6'
48 - 49	26.5	236° 49.6'
49 - 50	19.0	231° 08.8'
50 - 51	20.5	143° 17.5'
51 - 1	2.5	232° 59.5'

Дочернее унитарное предприятие "Проектный институт Берествинозем"			
Республиканского унитарного предприятия "Проектный институт Беллпроез"			
План вычертил	инженер		С.А.Макуров
Проверил	гл. спец. отд.		В.А.Перелько
Дата			14.12.2012 г.