

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

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Республиканское унитарное предприятие "Минское областное
агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"
Молодечненский филиал

**СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 630/1048-11793
о государственной регистрации**

По заявлению от 17 апреля 2023 года № 580/23:1048

в отношении земельного участка с кадастровым номером
623850100003002428, расположенного по адресу: Минская обл.,
Молодечненский р-н, г. Молодечно, ул. Виленская, 23Б, площадь -
0.2163 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и
обслуживания 36-квартирного жилого дома с блоком обслуживания по
ул. Виленской в г. Молодечно. 2-ая очередь.

произведена государственная регистрация:

1. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на
земельный участок (право аренды), правообладатель – гражданин
Республики Беларусь Батан Полина Михайловна.

Приложение:

1) земельно-кадастровый план земельного участка.

Примечание: нет.

Свидетельство составлено 21 апреля 2023 года

Регистратор *Литвиненко Марина Геннадьевна* 1048



ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

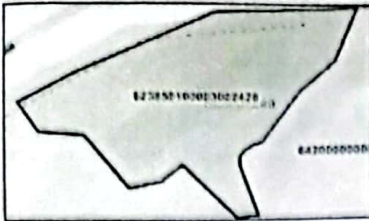
Кадастровый номер: 623850100003002428

Площадь участка: 0,2163 га

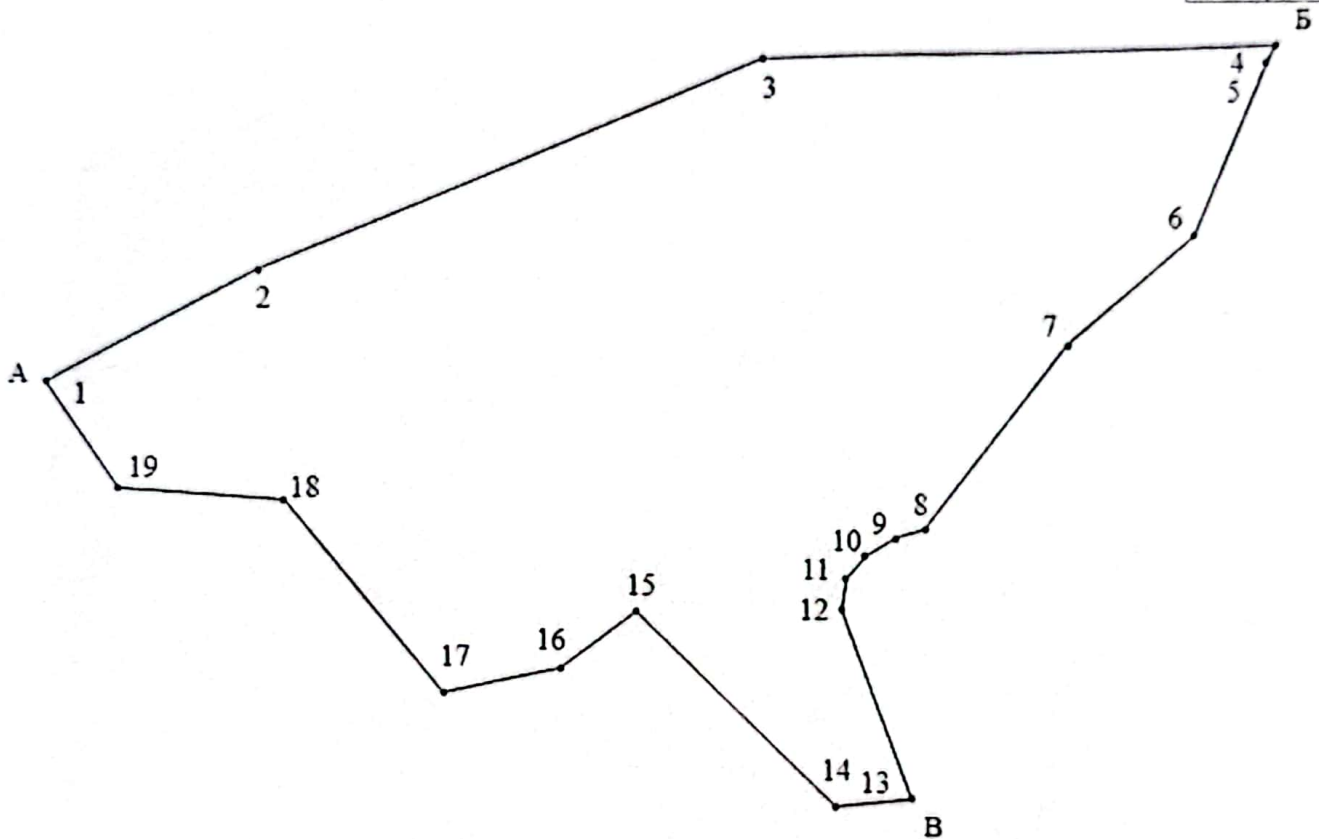
Адрес (местоположение): Минская обл., Молодечненский р-н, г. Молодечно, ул. Виленская, 23Б

Целевое назначение: Земельный участок для строительства и обслуживания 36-квартирного жилого дома с блоком обслуживания по ул. Виленской в г. Молодечно. 2-ая очередь.

Масштаб плана: 1:500



Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	16 08
2 - 3	37 3
3 - 4	34 71
4 - 5	1 38
5 - 6	12 78
6 - 7	11 29
7 - 8	15 89
8 - 9	2 06
9 - 10	2 41
10 - 11	2 02
11 - 12	2 21
12 - 13	13 64
13 - 14	5 15
14 - 15	19 04
15 - 16	6 64
16 - 17	8 13
17 - 18	16 87
18 - 19	11
19 - 1	8 74



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Сведения об организации, издавшей документ

Молодечненский филиал Республиканского унитарного предприятия "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"

регистрация недвижимости

Литвиненко М. Г.

21.04.2023

ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
А	Б	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Б	В	3 1129
В	А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют

ДОГОВОР аренды земельного участка

«24» марта 2023 г.

г. Молодечно

Молодечненский районный исполнительный комитет (далее – арендодатель) в лице заместителя председателя – начальника управления по сельскому хозяйству и продовольствию Молодечненского районного исполнительного комитета Давыдка Дмитрия Ивановича, действующего на основании распоряжения председателя Молодечненского районного исполнительного комитета от 1 апреля 2022 г. № 39р «О делегировании полномочий», с одной стороны, и гражданка Республики Беларусь Батан Полина Михайловна (далее – арендатор), с другой стороны, заключили договор земельного участка (далее – договор) о нижеследующем.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: Минская область, Молодечненский район, г. Молодечно, ул. Виленская, 23 Б, площадью 0,2163 га, а арендатор принимает указанный земельный участок для использования его для строительства и обслуживания 36-квартирного жилого дома с блоком обслуживания по ул. Виленской в г. Молодечно. 2-ая очередь.
2. Кадастровый номер земельного участка 623850100003002428.
3. Земельный участок не имеет ограничения (обременения) в использовании.

УСЛОВИЯ 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 «13» апреля 2122 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.

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 договора земельный участок должен быть возвращен в состав земель г. Молодечно в состоянии пригодном для дальнейшего использования.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

10. Размер арендной платы за земельный участок составляет – 2853,50 (Две тысячи восемьсот пятьдесят три руб. 50 коп.) рубля.

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

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении 3-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 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 BY87 АКВВ 36006220000150000000, открытый в АСБ «Беларусбанк» г. Минска, BIC SWIFT АКВВВY2X, получатель Главное управление МФ РБ по Минской области УНП 600537220, назначение платежа 04001 в соответствии с законодательством.

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;

нет

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

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;

нет

(указать иные права, не противоречащие законодательству)

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;

нет

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

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;

немедленно 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;

нет

(указать иные обязанности, не противоречащие законодательству)

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. Договор составлен на 2 (двух) листах, 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 (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. нет.
(указать иные условия, не противоречащие законодательству)

26. К договору прилагается расчет арендной платы за земельный участок, который является неотъемлемой частью договора.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

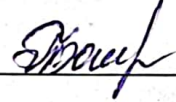
Молодечненский районный
исполнительный комитет
222310, г. Молодечно, ул. Виленская, 6
УНП 601058141, BY79AKBB36046012800196100000
ЦБУ 601 ОАО «АСБ Беларусбанк»,
в г. Молодечно
BIC SWIFT AKBBBY2X
222310, г. Молодечно, ул. Прищипского, 13

Арендодатель  Д.И.Давыдок

«27» марта 2023 г.

Арендатор:

Батан Полина Михайловна, 27.01.1953, Минская область, Молодечненский район, г. Молодечно, ул.Забейды-Сумицкого,5, кв.4
личный № 375296795044

Арендатор  П.М.Батан

«27» марта 2023 г.

Договор зарегистрирован в Молодечненском райисполкоме за № 2990

Приложение
к договору аренды земельного участка

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

I. Расчет ежегодной арендной платы за земельный участок

1	Арендатор	Батан Полина Михайловна
2	Место нахождения земельного участка	г. Молодечно, ул. Виленская, 23Б
3	Площадь земельного участка, гектаров	0,2163
4	Площадь части земельного участка, приходящейся на размер доли в праве аренды на земельный участок, гектаров	0,2163
5	Целевое назначение земельного участка	для строительства и обслуживания 36-квартирного жилого дома с блоком обслуживания по ул. Виленской в г. Молодечно. 2-ая очередь
6	Функциональное использование земельного участка (вид оценочной зоны)	Общественно-деловая зона
7	Площадь части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, гектаров	0,2163
8	Номер оценочной зоны согласно регистру стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра	2122669004
9	Кадастровая стоимость земель в оценочной зоне, рублей за гектар	1199300
10	Наличие превышения кадастровой стоимости земельного участка над размером кадастровой стоимости (да/нет)	да
11	Кадастровая стоимость части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, рублей	259408,59
12	Коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка	0,0055
13	Размер ежегодной арендной платы, рублей	1426,75
14	Коэффициент, предусматривающий увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы	2,0
15	Размер ежегодной арендной платы с учетом применения коэффициента, предусматривающего увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы, рублей	2853,50

II. Расчет арендной платы за земельный участок, подлежащей уплате гражданином, индивидуальным предпринимателем за соответствующий период

Период, за который подлежит уплате арендная плата	Размер арендной платы, рублей
За 2023 год (год, в котором земельный участок предоставлен в аренду, внесено изменение в договор аренды земельного участка, предусматривающее изменение размера арендной платы)	2140,13
За каждый календарный год в период с 2024 по 2121 год	2853,50
За 2122 год (год, в котором истекает срок аренды земельного участка или согласно договору аренды пересматривается размер арендной платы)	951,17

главный специалист отдела
землеустройства
Молодечненского районного
исполнительного комитета
Принеслик Ирина Николаевна



«17» апреля 2023 г.
настоящий документ удостоверяю
Литвиненко Марина Геннадьевна
регистратор РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»
Молодечненский филиал

по заявлению
Регистратор



Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»

**МОЛОДЕЧНЕНСКИЙ ФИЛИАЛ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

в едином государственном реестре недвижимости
имущества, прав на него и сделок с ним
«17» апреля 2023 г.
регистратор
код регистратора

Подпись регистратора



Права и обязанности арендатора перешли
к индивидуальному предпринимателю
Батан Пошпе Александровне
Дата государственной регистрации перехода
права аренды на земельный участок
«26» 7 03 2024 г.

Регистратор

