

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"

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 600/1494-5654
о государственной регистрации

По заявлению от 03 ноября 2022 года № 1685/22:1494

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 623683400001005130, расположенного по адресу: Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, 145/2, район п. Городище, площадь - 0.86 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания незавершенного законсервированного капитального строения

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 **СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ПРОМЕКС" ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ;**
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 источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения)).

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 зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения),

Регистратор *Степанькова Ирина Васильевна* 1494

М.П.

(подпись)

Лист 1 из 3

код - 2,7, площадь - 0.86 га.

Свидетельство составлено 10 ноября 2022 года

Регистратор *Степанькова Ирина Васильевна* 1494



(подпись)

Лист 2 из 3

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

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер: 623683400001005130

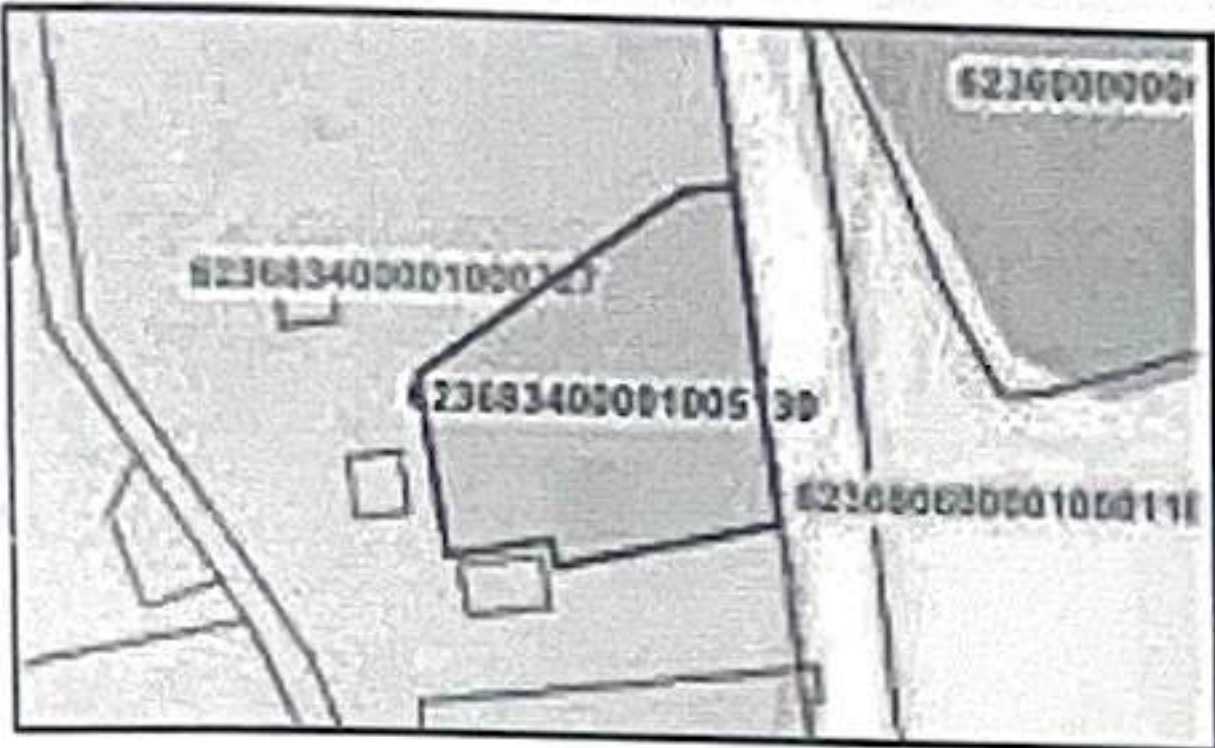
Площадь участка: 0,8600 га

Адрес: Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, 145/2, район п. Городище

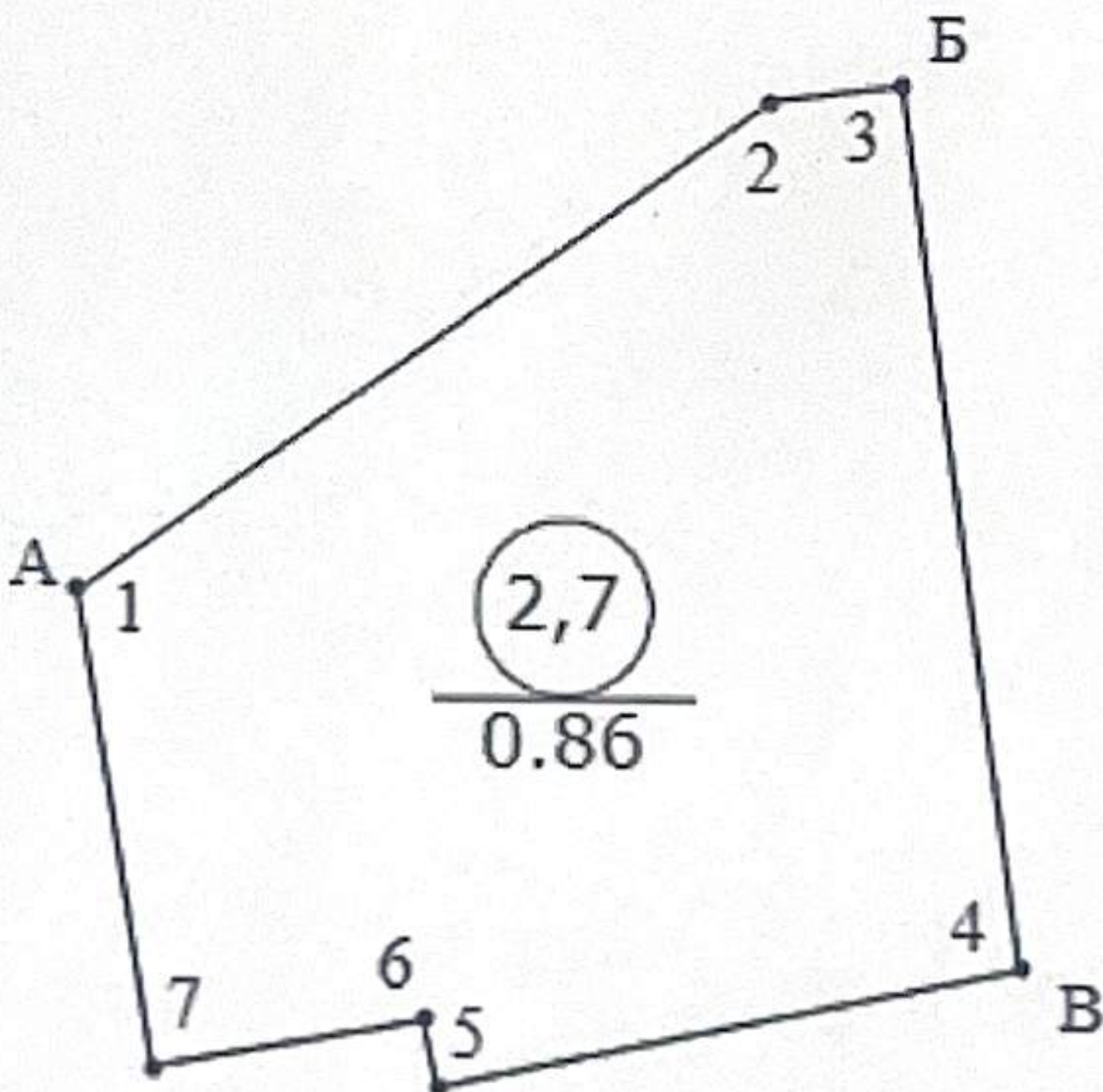
Целевое назначение: Земельный участок для строительства и обслуживания незавершенного законсервированного капитального строения

Категория земель: Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения

Масштаб плана: 1:2000



Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	98.86
2 - 3	15.32
3 - 4	103.15
4 - 5	68.66
5 - 6	7.99
6 - 7	31.47
7 - 1	55.26



ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ

От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
А	Б	1:727
Б	В	1:741
В	А	1:727

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Сведения об организации, выдавшей документ

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

регистратор недвижимости
Степанькова И. В. 10.11.2022



Прошито, пронумеровано, скреплено подписью
и печатью 3 (714) лист 3

Сотмашевский И.В.
Фамилия И.О.

ДОГОВОР
аренды земельного участка № 2108

«24» октября 2022 года

г. Минск

Минский районный исполнительный комитет (далее – Арендодатель), в лице заместителя председателя Минского районного исполнительного комитета Гринкевича Виктора Викентьевича, действующего на основании решения Минского районного исполнительного комитета 3 октября 2022 года № 5888 с одной стороны и совместное предприятие «ПРОМЕКС» общество с ограниченной ответственностью, в лице директора Коробовской

действующего на основании Дов. н. от 30.12.2021, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

Предмет настоящего договора

1. Настоящим договором, на основании решения Минского районного исполнительного комитета от 25 июля 2022 г. № 4373, от 24 октября 2022 г. № 6493, арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок (далее – земельный участок), расположенный по адресу: Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, 145/2, район п. Городище, площадью 0,8600 га, а арендатор принимает указанный земельный участок для строительства и обслуживания незавершенного законсервированного капитального строения.

2. Кадастровый номер земельного участка 623683400001005130.

3. Земельный участок имеет ограничения (обременения) в использовании в связи с расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения, водозабор «Волма» (третий пояс)) площадью 0,8600 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 25 июля 2032 года.

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 дальнейшего использования по назначению и передан Арендодателю.

В.В.Гринкевич _____

Арендная плата

10. Размер арендной платы за земельный участок 16,62 белорусских рублей.

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

12. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон по истечении 1-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, получатель: Главное Управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, на текущий (расчетный) банковский счет № BY89AKBB36006210000160000000, открытый в ОАО «АСБ «Беларусбанк», BIGSWIFT: AKBBBY2X, УНП 600537220, назначение платежа 04001.

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, установленных законодательными актами;

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 подземных и наземных 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;

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 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; осуществлять в границах, предоставленных ему (находящихся у них) земельных участков мероприятия по охране земель согласно ст. 89 Кодекса Республики Беларусь о земле и решения Минского областного исполнительного комитета от 23 сентября 2014 года № 822.

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 2 (двух) листах, завизирован на каждом листе и подписан сторонами в 6 (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

Минский районный исполнительный комитет,
220073 г. Минск, ул. Ольшевского, 8
Расчетный счет BY89AKBB36006210000160000000
ОАО «АСБ Беларусбанк»,
BIGSWIFT: AKBVBY2X, УНП 600537220
Зарегистрирован в ЕГР 20.07.2010

М.П. _____ В.В.Гринкевич

Арендатор

Совместное предприятие «Промекс»
общество с ограниченной ответственностью
220007, г. Минск, ул. Авакяна, д. 21, пом. 8, комн. 1
Р/с BY28BLBB30120100349659001001
ЦБУ №537 ОАО «Белинвестбанк», ВИС BLBBVY2X
Адрес банка: г. Минск, ул. Могилевская, 5
УНП 100349659 ОКПО 14801985

М.П. _____

Старпович А.А.

Закрута Д.Д.

Мартинovich Е.С.

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"Минское областное агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру"
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
в едином государственном регистре недвижимого
имущества, прав на него и сделок с ним
№ государственной регистрации 03 1685/2.1494
код регистратора 1494

РАСЧЕТ

Арендатор (арендаторы)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16,62	Итого
	Совместное предприятие «ПРОМЕКС» общество с ограниченной ответственностью	Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, 145/2, район п.Городище	0,8600	-	для строительства и обслуживания незавершенного законсервированного о капитального строения	Общественно-деловая зона	-	-	1719905004	175700	да	-	0,0055	8,31	2		
		Место нахождения земельного участка	Площадь земельного участка, гектаров	Площадь части земельного участка, приходящейся на размер доли в праве аренды на земельный участок	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 реестру 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, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, рублей	Коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка	Размер ежегодной арендной платы, рублей	Коэффициент, предусматривающий увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы	Размер ежегодной арендной платы с учетом применения коэффициента, предусматривающего увеличение (уменьшение) размера ежегодной арендной платы, рублей		

Начальник отдела отводов и государственного контроля за использованием и охраной земель управления землеустройства Минского районного исполнительного комитета Мартинович Е.С.

Примечания:

1. При заключении конкретного договора аренды земельного участка в настоящую типовую форму могут быть внесены изменения и дополнения, связанные со спецификой предоставляемого в аренду земельного участка, в том числе с учетом особенностей законодательства об охране и использовании земель.

2. В пункте 10 настоящей типовой формы указывается сумма ежегодной арендной платы с учетом применения увеличения (уменьшения) ее в соответствии с пунктом 3 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности», а в случае, предусмотренном в пункте 5 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160, – сведения о том, что размер ежегодной арендной платы соответствует размеру земельного налога, определенному в соответствии с налоговым законодательством с учетом увеличения (уменьшения) ставок земельного налога по решениям областных Советов депутатов или по их поручению местных Советов депутатов базового территориального уровня, а также Минского городского Совета депутатов, без применения увеличения (уменьшения) размера ежегодной арендной платы в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 и подпунктом 3.3 пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.

3. Расчет арендной платы за земельный участок не прилагается в случае, если в соответствии с законодательными актами ежегодная арендная плата за земельный участок взимается в размере земельного налога, определенного в соответствии с налоговым законодательством.

Прошито, пронумеровано, скреплено подписью
и печатью 2 (два) лист 2
Степанов И.О.
Фамилия И.О.