

**РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ**  
**ЕДИНЫЙ 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"

Логойское бюро

**СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 601/1660-8754**  
**о государственной регистрации**

По заявлению от 23 сентября 2021 года № 4480/21:1660

в отношении **земельного участка** с кадастровым номером 623250100001002952, расположенного по адресу: Минская обл., Логойский р-н, г. Логойск, ул. Победы, 88, площадь - 1.8671 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания складов

**произведена государственная регистрация:**

1. прекращения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право постоянного пользования), правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Районное унитарное предприятие "Логойский комхоз";
2. возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право аренды), правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Иностранное предприятие общество с ограниченной ответственностью "МИНАВТО".

**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 - 1.8671 га; Ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах электрических сетей, код - 5,2, площадь - 0.1809 га.

Свидетельство составлено 27 сентября 2021 года

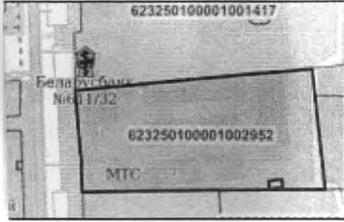
Регистратор *Богдан Мария Викторовна* 1660



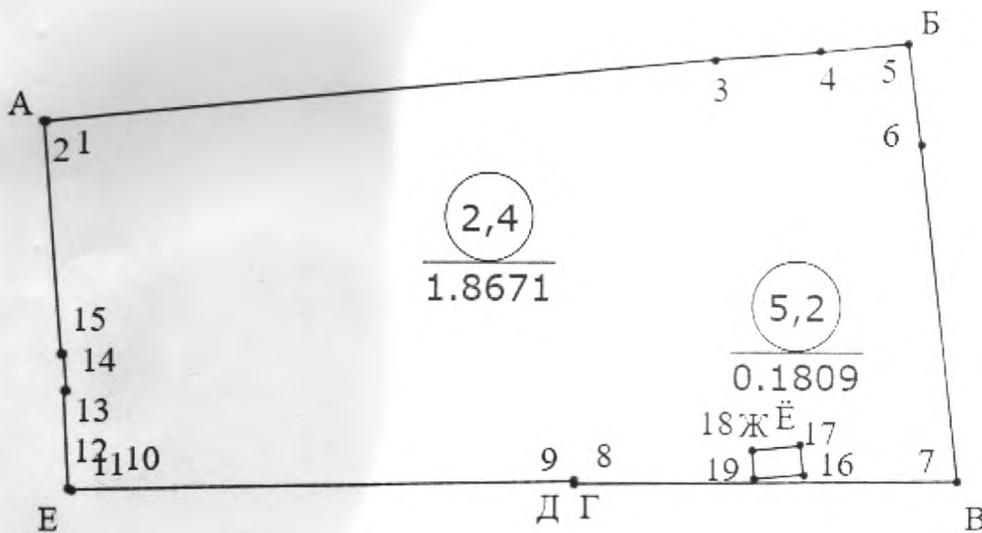
М. (подпись)  
Лист 1 из 2

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

Кадастровый номер: **623250100001002952**  
 Площадь участка: **1,8671 га**  
 Адрес: **Минская обл., Логойский р-н, г. Логойск, ул. Победы, 88**  
 Целевое назначение: **Земельный участок для строительства и обслуживания складов**  
 Категория земель: **Земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов**  
 Масштаб плана: **1:2000**



Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	0.83
2 - 3	155.28
3 - 4	24.21
4 - 5	20.54
5 - 6	23.09
6 - 7	77.74
7 - 8	88.59
8 - 9	0.75
9 - 10	116.11
10 - 11	0.71
11 - 12	22.51
12 - 13	0.57
13 - 14	8.48
14 - 15	0.51
15 - 1	53.64
16 - 17	6.7
17 - 18	11.35
18 - 19	6.79
19 - 16	11.17



**ОПИСАНИЕ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬ**

До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
Б	1:1417
В	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Г	1:2940
Д	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Е	1:2474
А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют
Ж	2:23
Ё	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**

*Логойское бюро Республиканского унитарного предприятия "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"*

*регистратор недвижимости*

*Богдан М. В.*

*27.09.2021*

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка № 1462**

«6» сентября 2021 года

г. Логойск

Логойский районный исполнительный комитет (далее – арендодатель) в лице председателя Логойского районного исполнительного комитета Ласевича Александра Георгиевича, действующего на основании Закона Республики Беларусь от 04 января 2010 г. № 108-3 «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», с одной стороны, и **ИНОСТРАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МИНАВТО»** в лице директора Дейнора Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава (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 площадью 1,8671 га земель под застройкой, а арендатор принимает указанный земельный участок для строительства и обслуживания складов (земельный участок для размещения объектов иного назначения) в г. Логойске, ул. Победы, 88.

2. Кадастровый номер земельного участка 623250100001002952.

3. Земельный участок имеет ограничения в использовании площадью 1,8671 га в связи с расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки Гайна, водоема) и площадью 0,1809 га в связи с расположением в охранных зонах электрических сетей напряжением до 1000 вольт.

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 «27» июля 2071 года (протокол № 2 от 28 июля 2021 г. заседания комиссии по проведению аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Логойского района).

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

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, договорные

отношения сторон по истечении срока договора аренды земельного участка 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 возвращен прежнему землепользователю в состоянии пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

#### Арендная плата

10. Годовая арендная плата за земельный участок составляет 12 417,33 (двенадцать тысяч четыреста семнадцать рублей тридцать три 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 исчисляется в соответствии с законодательством и перечисляется в местный бюджет на счет BY32AKBB36006190011020000000 г. Минск, ОАО АСБ «Беларусбанк», АКВВВY2X, назначение платежа 04001, УНП 600537220, получатель платежа – ГУ МФ РБ по Минской области.

#### 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, за исключением случаев, когда законодательными актами допускается осуществление указанных действий без внесения такой платы.

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 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 линий электропередачи, 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 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.

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 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 Экономический суд Минской области.

24. Настоящий договор составлен на 4 (четырёх) 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, 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. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае нарушения условий отвода земельного участка.

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

Адреса сторон

Арендодатель: Логойский районный исполнительный комитет – 223141, г. Логойск, ул. Советская, 15, расчетный счет BY62AKBB36040611015646000000 в ЦБУ № 611 филиала № 500 – Минское управление ОАО АСБ «Беларусбанк», БИК банка АКВВВY21500, УНП 600181814, ОКПО 801774-55141.

Арендатор: ИНОСТРАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МИНАВТО», 223141, Минская область, г. Логойск, ул. Минская, 2В, УНП 800007353, свидетельство о государственной регистрации предприятия с иностранными инвестициями выдано Министерством иностранных дел Республики Беларусь решением от 20 декабря 2000 г. № 196 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 800007353.

Арендодатель \_\_\_\_\_  
МП  
«    »    2021 г.

Арендатор \_\_\_\_\_  
МП  
«    »    2021 г.

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь  
РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"Минское областное агентство по государственной  
регистрации и земельному кадастру"

Логойское бюро  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

в едином государственном регистре недвижимого  
имущества, прав на него и сделок с ним

№ государственной регистрации 440/01/1660  
Логойск Логойск  
Инициалы документа, выдающего содержание сделки  
Подпись регистратора 1660



Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью 4 листа  
Управляющий делами  
А.В.Бойко



РАСЧЕТ  
арендной платы за земельный участок

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Арендатор земельного участка	Место нахождения земельного участка	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 реестру стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра	Кадастровая стоимость земель в оценочной зоне, рублей за гектар	Наличие превышения кадастровой стоимости земельного участка над кадастровой стоимостью (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
ИНОСТРАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИНАВТО"	г. Логойск, ул. Победы, 88	1,8671	1,8671	Для строительства и обслуживания складов	Производственная зона	1,8671	1819345007	302 300	да	564424	0,011	6208,67	2	12 417,33

Начальник управления землеустройства  
Логойского райисполкома

Дашкевич И.В.