

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"

СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 600/2034-1291
о государственной регистрации

По заявлению от 29 августа 2024 года № 1072/24:2034

В отношении **земельного участка** с кадастровым номером 623684300001000598, расположенного по адресу: Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с, 283, вблизи г. Минск, площадь - 0.5936 га, целевое назначение - Земельный участок для строительства и обслуживания производственно-бытового корпуса по производству горно-шахтного оборудования (производственный цех, площадка для отдыха, кабельная линия электропередачи и другие сооружения) по ул. Селицкого, 9

произведена государственная регистрация:

1. изменения земельного участка на основании изменения границы земельного участка, правообладатели – Республика Беларусь, юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Дочернее производственное унитарное предприятие "БЕЛГИДРАВЛИКА" унитарного производственного предприятия "НИВА" Романовича С.Г.

Приложение:

1) земельно-кадастровый план земельного участка

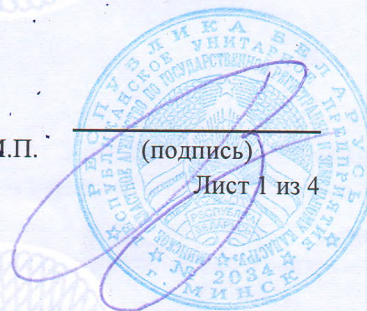
Примечание: нет

Свидетельство составлено 29 августа 2024 года
Регистратор *Верещако Глеб Александрович* 2034

М.П.

(подпись)

Лист 1 из 4



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

Кадастровый номер: 623684300001000598

Площадь участка: 0.5936 га

Адрес (местоположение): Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с, 283, вблизи г. Минск

Целевое назначение: Земельный участок для строительства и обслуживания
производственно-бытового корпуса по производству горно-шахтного оборудования
(производственный цех, площадка для отдыха, кабельная линия электропередачи и другие
сооружения) по ул. Селицкого, 9



Описание смежных земель

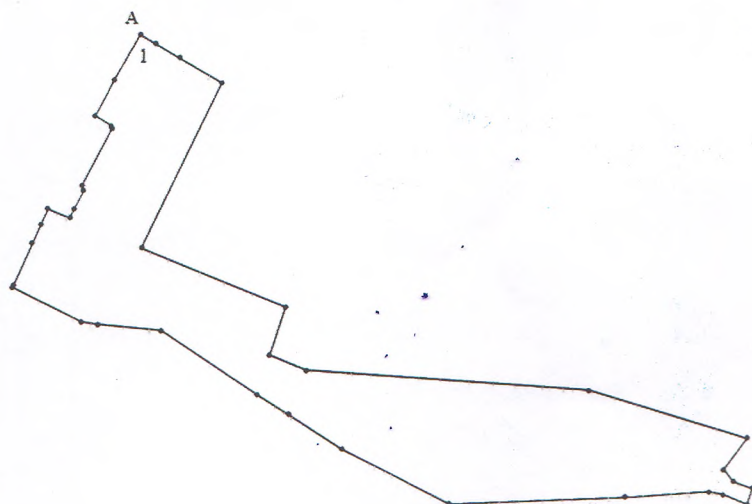
От точки	До точки	Кадастровый блок и номер земельного участка
А	А	Зарегистрированные земельные участки отсутствуют

Условные обозначения

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

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

регистратор недвижимости
Г.А. Верещако 29.08.2024 18:22



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

регистратор недвижимости

Г.А. Верещако 29.08.2024 18:22

Приложение к земельно-кадастровому плану участка 623684300001000598 (Меры линий)

Номера точек	Меры линий, м
1 - 2	4.67
2 - 3	7.32
3 - 4	13.13
4 - 5	49.57
5 - 6	41.48
6 - 7	13.81
7 - 8	10.41
8 - 9	75.6
9 - 10	44.06
10 - 11	10.49
11 - 12	4.25
12 - 13	5.31
13 - 14	4.42
14 - 15	6.93
15 - 16	3.96
16 - 17	22.19
17 - 18	47.13
18 - 19	32.06
19 - 20	17.09
20 - 21	9.93
21 - 22	30.89
22 - 23	16.78
23 - 24	4.47
24 - 25	20.73
25 - 26	0.68
26 - 27	12.49
27 - 28	5.65
28 - 29	4.62
29 - 30	6.26
30 - 31	2.71
31 - 32	5.7
32 - 33	1.58
33 - 34	17.12
34 - 35	0.9
35 - 36	5.03
36 - 37	11.14
37 - 1	14.06

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

регистратор недвижимости

Г.А. Верещако

29.08.2024 18:22

ДОГОВОР
аренды земельного участка № 2510

07 августа 2024 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 от 03.10.2022 № 5888, с одной стороны, и

Дочернее производственное унитарное предприятие «БЕЛГИДРАВЛИКА» унитарного производственного предприятия «НИВА» Романовича С.Г., в лице _____ директора _____

Осипова Владимира Анатольевича _____ действующего на основании _____ Устава _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Договором арендодатель передает в срочное возмездное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: Минская область, Минский район, Новодворский сельсовет, р-н д. Королищевичи площадью 0,5936 га, а арендатор принимает указанный земельный участок для использования их для строительства и обслуживания производственно-бытового корпуса по производству горно-шахтного оборудования (производственный цех, площадка для отдыха, кабельная линия электропередачи и другие сооружения) по ул. Селицкого, 9 в соответствии с решением Минского областного исполнительного комитета от 03.06.2024 №488.

2. Кадастровый номер земельного участка: 623684300001000598.

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 1 марта 2028 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.

В.В.Гринкевич _____

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 приведен в состояние, пригодное для использования по целевому назначению в соответствии с условиями предоставления земельного участка.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

10. Размер арендной платы за земельные участки **6 335, 67 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 исчисляется в соответствии с законодательством и перечисляется в фонд развития свободной экономической зоны «Минск» на расчетный счет № BY03AKBB36300000017490000000 ОАО «Беларусбанк», г. Минск, проспект Дзержинского 18, БИК: АКBBBY2X, УНП 101492153, ОКПО 37512982, получатель – Администрация СЭЗ «Минск» (письмо Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 22 сентября 2015 года № 7-5/324).».

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;

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;

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;

осуществлять в границах, предоставленных ему (находящихся у них) земельных участков мероприятия по охране земель, предусмотренные пунктом 1 ст. 106 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 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 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

Минский районный исполнительный комитет,
220073 г. Минск, ул. Ольшевского, 8
Расчетный счет BY89AKBB36006210000160000000
ОАО «АСБ Беларусбанк»,
БИК: АКBBBY2X, УНП 600537220
Зарегистрирован в ЕГР 20.07.2010

М.П.

В.В.Гринкевич

ДУП «БЕЛГИДРАВЛИКА»

УТП «НИВА» Романовича С.Г.

Юр.адрес: 220075, г. Минск, ул. Селицкого, 9А/1

Р/счет BY52TECN30121530100100000000

в ОАО «Технобанк», г. Минск, ул. Кропоткина, 44,

БИК ТЕСНBY22

УНП 808000436, ОКПО 37550824

Зарегистрирован в ЕГР 11.05.2001

М.П.

В.А.Осипов

Приложение к договору аренды земельного участка
от 01.07.2011 № 7

РАСЧЕТ арендной платы за земельный участок

1. Расчет ежегодной арендной платы за земельный участок

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	6 335,67
Арендатор (арендаторы) ¹	Место нахождения земельного участка ²	Площадь земельного участка, гектаров	Площадь части земельного участка, приходящейся на размер доли в праве аренды на земельный участок, га	Целевое назначение земельного участка ³	Функциональное использование земельного участка (вид оценочной зоны)	Площадь части земельного участка, приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка, гектаров	Номер оценочной зоны согласно Регистру стоимости земель, земельного участка 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 ³	Размер ежегодной арендной платы, рублей ⁶	Коэффициент, предусматривающий увеличение арендной платы ⁷	Размер ежегодной арендной платы с учетом применения коэффициента, предусматривающего увеличение размера ежегодной арендной платы, рублей ⁷	
Дочернее производственное унитарное предприятие «БЕЛГИДРАВЛИКА» унитарного производственного предприятия «НИВА» Романовича С.Г.	Минская область, Минский район, Новодворский сельсовет, р-н д. Королишевичи	0,5936	-	для строительства и обслуживания производственно-бытового корпуса по производству горно-шахтного оборудования (производственный цех, площадка для отдыха, кабельная линия электропередачи и другие сооружения) по ул. Селицкого, 9	Промышленная зона	-	2219998003	970 300	да	-	0,011	6 335,67	-	-	
Итого															6 335,67

главный специалист отдела отводов и государственного контроля за использованием и охраной земель управления
землеустройства Минского районного исполнительного комитета Мороз А.А.

- 1 Указываются наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица, индивидуального предпринимателя.
- 2 Указываются вид и наименование территориальной или административно-территориальной единицы, вид и наименование элемента улично-дорожной сети, номер дома.
- 3 Определяется в соответствии с приложением 2 к Указу Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.
- 4 В соответствии с приложением 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160.
- 5 Не указывается в случае, если в графе 10 настоящего раздела указано «нет».
- 6 В случае, если в графе 10 настоящего приложения указано «нет», определяется исходя из арендной платы за гектар земельного участка, установленной в приложении 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160, и площади земельного участка (части земельного участка), приходящейся на соответствующее функциональное использование земельного участка.