

# ПРОТОКОЛ

**собрания собственников земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030204:347, площадью 481 175 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, 250 метров на запад от пос. Рассвет.**

**Ставропольский край  
Новоалександровский район  
п. Горьковский**

**02 февраля 2024 года**

*Собрание созвано по инициативе участника долевой собственности – Кобзарь Людмилы Павловны.*

*О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в общественно-политической газете Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края «Знамя труда» № 98 (11405) от 22.12.2023 года.*

*Также извещение о проведении общего собрания опубликовано на официальном сайте администрации Новоалександровского муниципального округа <http://newalexandrovsk.ru/> и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.*

**Место проведения собрания:** РФ, Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Горьковский, ул. Комсомольская, 22.

**Начало регистрации:** 09 часов 00 минут.

**Окончание регистрации:** 09 часов 15 минут.

**Время открытия собрания:** 09 часов 30 минут.

**Время закрытия собрания:** 10 часов 30 минут.

**Количество собственников земельных долей:**

Всего участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:030204:347 на дату проведения общего собрания - 6.

Размер одной идеальной земельной доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 26:04:030204:347 составляет 1/6.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей.

Проверка документов и полномочий явившихся на собрание лиц осуществлялась уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского муниципального округа – заместителем главы администрации - начальником отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края – Токмаковой Ольгой Николаевной.

Полномочия должностного лица администрации Новоалександровского муниципального округа подтверждены Распоряжением администрации Новоалександровского муниципального округа от 01.02.2024 года № 39-р.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании участников общей долевой собственности.

Присутствует на собрании 5 собственников земельных долей, из которых лично - 5 участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером

26:04:030204:347, что составляет 83,33 % от общего количества участников долевой собственности.

Присутствующим в совокупности принадлежит 5 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 83,33 % долей от общего числа долей (6) в праве долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:030204:347, о чем свидетельствует регистрационный лист собрания (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания собственников земельных долей).

Кворум для голосования по вопросам повестки собрания имеется.

Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

### **ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ**

- 1. Определение порядка голосования на собрании.**
- 2. Избрание членов счетной комиссии собрания.**
- 3. Избрание председателя и секретаря собрания.**
- 4. О заключении Договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения от 02.02.2024 г**
- 5. Избрание лица (лиц), уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, наделение его полномочиями на подписание без доверенности Договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения от 02.02.2024 г на земельный участок с кадастровым номером 26:04:030204:347, а также правом быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период перехода права на эту земельную долю по наследству, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, об объеме и о сроках таких полномочий.**

Уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского муниципального округа – заместителем главы администрации - начальником отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края – Токмаковой Ольгой Николаевной объявлена явка собственников земельных долей, повестка собрания, доведен до сведения участвующих регламент проведения собрания и порядок голосования по вопросам повестки общего собрания, предложено голосовать путем поднятия рук, а подсчет голосов производить в соответствии с извещением о проведении собрания и требованиями пункта 8 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в соответствии с которыми решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

До избрания председателя и секретаря собрания, в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», председателем собрания является уполномоченное должностное лицо администрации Новоалександровского муниципального округа – заместитель главы администрации - начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края – Токмакова Ольга Николаевна, секретарем собрания – участник долевой собственности – Кобзарь Людмила Павловна, функции счетной комиссии до избрания счетной комиссии исполняет участник долевой собственности – Кобзарь Людмила Павловна.

Вопросов по порядку определения кворума от участников собрания не поступило.

Далее, в соответствии с повесткой собрания, для ведения общего собрания и подсчета голосов предложено избрать счетную комиссию, председателя и секретаря собрания.

#### **По первому вопросу повестки дня - Определение порядка голосования на собрании**

**СЛУШАЛИ:**

Уполномоченное должностное лицо администрации Новоалександровского муниципального округа – заместителя главы администрации - начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края – Токмакову Ольгу Николаевну, которая предложила голосование на собрании проводить долями путем поднятия рук.

Голосовали путем поднятия рук.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«ЗА» - 5 чел., что составляет 100% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

**РЕШИЛИ:** голосование на собрании проводить долями путем поднятия рук.

#### **По второму вопросу повестки дня - Избрание членов счетной комиссии собрания**

**СЛУШАЛИ:**

Уполномоченное должностное лицо администрации Новоалександровского муниципального округа – заместителя главы администрации - начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края – Токмакову Ольгу Николаевну, которая сообщила, что в соответствии с повесткой собрания необходимо избрать счетную комиссию для подсчета голосов участников собрания предложила избрать счетную комиссию в составе 1 (одного) человека.

По согласованию с участниками собрания членом счетной комиссии предложила назначить участника долевой собственности – Кобзарь Людмилу Павловну.

Голосовали путем поднятия рук.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«ЗА» - 5 чел., что составляет 100% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

**РЕШИЛИ:** Избрать счетную комиссию собрания в составе Кобзарь Людмилы Павловны

#### **По третьему вопросу повестки дня - Избрание председателя и секретаря собрания**

**СЛУШАЛИ:**

Уполномоченное должностное лицо администрации Новоалександровского муниципального округа – заместителя главы администрации - начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края – Токмакову Ольгу Николаевну, которая сообщила, что в соответствии с повесткой собрания необходимо избрать председателя, который будет вести собрание, и секретаря собрания.

Предложила избрать председателем участника долевой собственности – Кобзарь Людмилу Павловну, а секретарем участника долевой собственности – Попову Елену Анатольевну.

Предложено выставлять иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Предложено голосовать по вопросу избрания председателем собрания участника долевой собственности – Кобзарь Людмилу Павловну, а секретарем участника долевой собственности – Попову Елену Анатольевну.

Голосовали путем поднятия рук.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«ЗА» - 5 чел., что составляет 100% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания участника долевой собственности – Кобзарь Людмилу Павловну, секретарем участника долевой собственности – Попову Елену Анатольевну.

**По четвертому вопросу повестки дня – о заключении Договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения от 02 февраля 2024 г**

**СЛУШАЛИ:**

Председателя собрания Кобзарь Людмилу Павловну, которая предложила заключить Договор аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения от 02 февраля 2024 г. между участниками долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:030204:347 и арендаторами: Индивидуальный предприниматель Гаврилюк Евгений Владимирович – глава крестьянского (фермерского) хозяйства и Индивидуальный предприниматель Павленко Сергей Алексеевич – глава крестьянско-фермерского хозяйства, в соответствии с условиями, указанными в проекте договора аренды, представленного для ознакомления и утверждения на общем собрании, а именно на следующих условиях:

### **«ДОГОВОР АРЕНДЫ**

#### **земельного участка**

#### **из категории земель сельскохозяйственного назначения**

**Ставропольский край  
Новоалександровский район  
пос. Горьковский**

**Второе февраля  
Две тысячи двадцать четвертого года**

Мы, Уполномоченное общим собранием лицо - \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, пол –  
\_\_\_\_\_, гражданин Российской Федерации, паспорт: серия \_\_\_\_\_ №  
\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_,  
проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_,  
действующее на основании Протокола собрания собственников земельного участка из земель  
сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым  
номером: 26:04:030204:347, площадью 481 175 кв. м, местоположение: Российская Федерация,  
Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, 250 метров на запад от пос. Рассвет  
от \_\_\_\_\_ года, именуемое в дальнейшем «Арендодатели» с одной стороны,

**и Индивидуальный предприниматель Гаврилюк Евгений Владимирович – глава  
крестьянского (фермерского) хозяйства, действующий на основании Свидетельства о внесении  
записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей о крестьянском  
(фермерском) хозяйстве серия 26 № 004023218, выданного МРИ ФНС № 11 по СК 19.04.2013  
года, ОГРНИП 313265102900360, 02.10.1969 года рождения, место рождения: Ставропольский  
край, Минераловодский район, г. Ессентуки, пол – мужской, гражданин Российской Федерации,  
паспорт 07 04 № 242864, выдан Отделом внутренних дел Новоалександровского района  
Ставропольского края 31.12.2003 года, код подразделения 262-023, зарегистрированный по адресу:  
Россия, Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Горьковский, 1А, кв. 2, ИНН  
261500540306,**

**Индивидуальный предприниматель Павленко Сергей Алексеевич – глава  
крестьянско-фермерского хозяйства, действующий на основании Свидетельства о  
государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства серия 26 №. 003700204,  
выданного МРИ ФНС № 11 по СК 03.02.2011 года, ОГРНИП 311265103400160, 26.12.1972 года  
рождения, место рождения: Ставропольский край Новоалександровский район с/з Горьковский,  
пол – мужской, гражданин Российской Федерации, паспорт: серия 07 03 № 411793, выдан  
Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края 06.11.2002 года,**

код подразделения 262-023, проживающий по адресу: Россия, Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Рассвет, ул. Кооперативная, 49, ИНН 261500233785, именуемые в дальнейшем «Арендаторы», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются предоставить за плату во временное владение и пользование Арендаторам земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Согласно условиям настоящего договора в арендное пользование передается земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030204:347, площадью 481 175 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, 250 метров на запад от пос. Рассвет.

1.3. Указанный земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности на основании:

**Астанин Сергей Николаевич** 1/6 доля в праве общей долевой собственности на основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.10.2023 года простой письменной формы, Проекта межевания земельных участков от 30.10.2023 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26:04:030204:347-26/475/2023-1 от 16.11.2023 года.

**Баранов Анатолий Викторович** 1/6 доля в праве общей долевой собственности на основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.10.2023 года простой письменной формы, Проекта межевания земельных участков от 30.10.2023 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26:04:030204:347-26/475/2023-2 от 16.11.2023 года.

**Кобзарь Людмила Павловна** 1/6 доля в праве общей долевой собственности на основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.10.2023 года простой письменной формы, Проекта межевания земельных участков от 30.10.2023 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26:04:030204:347-26/475/2023-3 от 16.11.2023 года.

**Крысин Николай Григорьевич** 1/6 доля в праве общей долевой собственности на основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.10.2023 года простой письменной формы, Проекта межевания земельных участков от 30.10.2023 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26:04:030204:347-26/475/2023-3 от 16.11.2023 года.

**Крысина Татьяна Филипповна** 1/6 доля в праве общей долевой собственности на основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.10.2023 года простой письменной формы, Проекта межевания земельных участков от 30.10.2023 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26:04:030204:347-26/475/2023-3 от 16.11.2023 года.

**Попова Елена Анатольевна** 1/6 доля в праве общей долевой собственности на основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.10.2023 года простой письменной формы, Проекта межевания земельных участков от 30.10.2023 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26:04:030204:347-26/475/2023-3 от 16.11.2023 года.

1.4. Земельный участок передается Арендодателями Арендаторам для сельскохозяйственного производства.

1.5. Указанный земельный участок правами третьих лиц не обременен, не заложен, не продан, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

## 2. СРОК АРЕНДЫ.

2.1. Земельный участок передается Арендодателями Арендаторам во временное владение и пользование сроком на 10 (десять) лет с 02 февраля 2024 года по 01 февраля 2034 года.

2.2. Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

2.3. При продолжении пользования Арендаторами земельным участком после истечения срока договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

## 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В срок не позднее 10 дней с момента вступления в силу настоящего Договора передать во владение (фактическое обладание) Арендаторам указанный в разделе 1.2. настоящего договора земельный участок. Настоящий договор является актом приема-передачи земельного участка.

3.1.2. Передать участок Арендаторам свободным от прав третьих лиц, не находящийся под арестом или иным запретом.

3.1.3. Не препятствовать Арендаторам в пользовании арендуемым имуществом в соответствии с его целевым назначением, способами, не приводящими к порче земли или к иному ухудшению состояния участка (захламенность, эрозия и др.).

3.1.4. Не уклоняться от совершения необходимых действий для государственной регистрации настоящего договора.

3.1.5. Принять при прекращении аренды по любому основанию участок.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять участок от Арендодателей в свое владение и пользование.

3.2.2. Использовать участок в соответствии с его целевым назначением способами, не ухудшающими состояния земли и иных качественных параметров участка.

3.2.3. Сдавать участок или его части в субаренду. При этом срок субаренды не может быть продолжительнее срока аренды.

3.2.4. Пресекать всеми имеющимися законными способами неправомерные действия третьих лиц, направленные на ухудшение состояния участка или его самозахват (попытки начать строительство, проложить дорогу и т.п.) Немедленно; письменно извещать Арендодателей о соответствующих обстоятельствах.

## 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА:

4.1. Индивидуальный предприниматель Гаврилюк Евгений Владимирович – глава крестьянского (фермерского) хозяйства за 1/6 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего договора, выплачивает арендную плату Кобзарь Людмиле Павловне в размере 50 кг сахара песок до 20 ноября – ежегодно.

По заявлению Арендодателя арендная плата может быть выплачена денежными средствами. При оценке натуральной оплаты продукции Арендатор учитывает цены, сложившиеся в регионе на момент расчетов.

4.2. Индивидуальный предприниматель Павленко Сергей Алексеевич – глава крестьянско-фермерского хозяйства за 1/6 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего договора выплачивает арендную плату Астанину Сергею Николаевичу, Баранову Анатолию Викторовичу, Крысину Николаю Григорьевичу, Крысиной Татьяне Филипповне и Поповой Елене Анатольевне в размере:

№п/п	Вид арендной платы	Количество	Сроки выплаты
1.	Пшеница продовольственная	3 000 кг	до 20 ноября - ежегодно
2.	Кукуруза	2 000 кг	до 20 ноября - ежегодно

3.	Ячмень	2 000 кг	до 20 ноября - ежегодно
4.	Масло подсолнечное	60 л	до 20 ноября - ежегодно
5.	Сахар песок	100 кг	до 20 ноября - ежегодно
6.	Денежные средства	Определяется ежегодно сторонами при подписании ведомости о начислении и выдачи арендной платы, и равна сумме величины земельного налога и НДФЛ, установленного соответствующими актами в отношении земельного участка, приходящегося на величину доли	до 20 ноября - ежегодно

Предоставление услуг:

- Доставка сельскохозяйственной продукции
- Вспашка огорода
- Денежные средства на оплату ритуальных услуг.

По заявлению Арендодателя арендная плата может быть выплачена денежными средствами. При оценке натуральной оплаты продукции Арендатор учитывает цены, сложившиеся в регионе на момент расчетов.

4.3. Арендодатели поручают, а Арендаторы принимают на себя обязательства за счет причитающихся Арендаторам денежных средств арендной платы осуществлять от имени каждого Арендодателя уплату земельного налога за земельный участок, переданный в аренду, а также исчисление и уплату НДФЛ. Уплата земельного налога производится на основании документов, подтверждающих налоговые обязательства.

Ответственность за предоставление ежегодно информации (документы, подтверждающие статус инвалидности, участника ВОВ и т.д.) о праве на стандартные налоговые вычеты, применяемые при исчислении НДФЛ, возлагается на Арендодателей.

## 5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. **Индивидуальный предприниматель Гаврилюк Евгений Владимирович – глава крестьянского (фермерского) хозяйства** использует указанный в п. 1.2. настоящего договора земельный участок на площади соответствующей доли Кобзарь Людмилы Павловны.

5.2. **Индивидуальный предприниматель Павленко Сергей Алексеевич – глава крестьянско-фермерского хозяйства** использует указанный в п. 1.2. настоящего договора земельный участок на площади соответствующей долям Астанина Сергея Николаевича, Баранова Анатолия Викторовича, Крысина Николая Григорьевича, Крысиной Татьяны Филипповны и Поповой Елены Анатольевны.

5.3. Арендаторы при условии добросовестного исполнения своих обязанностей по настоящему договору имеют преимущественное право на дальнейшую аренду участка перед иными лицами при равных условиях в течение года после истечения срока аренды по настоящему Договору.

5.4. Арендаторы имеют право в преимущественном порядке выкупать земельный участок при его продаже на прочих равных условиях перед другими лицами.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2 Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор при условии подписания его сторонами вступает в силу с момента его подписания в порядке п.2 ст.609 Гражданского кодекса и действует впредь до прекращения аренды.

7.2. По соглашению сторон настоящий договор одновременно является актом приема-передачи.

7.3. Изменение, дополнение или досрочное расторжение настоящего договора возможно только по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, указанных в п.2. ст.450 Гражданского кодекса РФ.

7.4. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются требованиями действующего законодательства РФ.

7.5. Споры между сторонами настоящего договора, возникающие в связи с урегулированными Договором отношениями, разрешаются судом в предусмотренном процессуальным законодательстве порядке.

7.6. Расходы по регистрации настоящего договора несет Арендаторы.

7.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой из сторон.

**Арендодатели:**

Уполномоченное общим собранием лицо \_\_\_\_\_

**Арендаторы:**

Индивидуальный предприниматель–  
глава крестьянского (фермерского) хозяйства \_\_\_\_\_

**Е.В. Гаврилюк**

Индивидуальный предприниматель–  
глава крестьянского (фермерского) хозяйства \_\_\_\_\_

**С.А. Павленко».**

Представленный проект Договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения от 02 февраля 2024 г. был доступен для ознакомления участникам долевой собственности в течении 30 календарных дней с момента публикации извещения в общественно-политической газете Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края «Знамя труда» № 98 (11405) от 22.12.2023 года, в рабочие дни с понедельника по пятницу с 09 часов 00 минут до 16 часов 00 минут, по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Горьковский, ул. Молодежная, 7, кв. 2. Никаких дополнений и возражений от участников долевой собственности не поступало.

Предложила желающим из числа участников собрания выступать по вопросу повестки. Выступлений не имеется.

Председатель собрания просил голосовать по вопросу повестки.

Голосовали путем поднятия рук.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«ЗА» - 5 чел., что составляет 100% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

**РЕШИЛИ:** заключить Договор аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения от 02 февраля 2024 г. между участниками долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:030204:347 и арендаторами: Индивидуальный предприниматель Гаврилюк Евгений Владимирович – глава крестьянского (фермерского) хозяйства и Индивидуальный предприниматель Павленко Сергей Алексеевич – глава крестьянско-фермерского хозяйства, в соответствии с условиями, указанными в проекте договора аренды, а именно:

**«ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**земельного участка**

**из категории земель сельскохозяйственного назначения**



Ставропольский край  
Новоалександровский район  
пос. Горьковский

Второе февраля  
Две тысячи двадцать четвертого года

Мы, Уполномоченное общим собранием лицо - \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, пол -  
\_\_\_\_\_, гражданин Российской Федерации, паспорт: серия \_\_\_\_\_ №  
\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_,  
проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_,  
действующее на основании Протокола собрания собственников земельного участка из земель  
сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым  
номером: 26:04:030204:347, площадью 481 175 кв. м, местоположение: Российская Федерация,  
Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, 250 метров на запад от пос. Рассвет  
от \_\_\_\_\_ года, именуемое в дальнейшем «Арендодатели» с одной стороны,

и **Индивидуальный предприниматель Гаврилюк Евгений Владимирович** – глава  
**крестьянского (фермерского) хозяйства**, действующий на основании Свидетельства о внесении  
записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей о крестьянском  
(фермерском) хозяйстве серия 26 № 004023218, выданного МРИ ФНС № 11 по СК 19.04.2013  
года, ОГРНИП 313265102900360, 02.10.1969 года рождения, место рождения: Ставропольский  
край, Минераловодский район, г. Ессентуки, пол – мужской, гражданин Российской Федерации,  
паспорт 07 04 № 242864, выдан Отделом внутренних дел Новоалександровского района  
Ставропольского края 31.12.2003 года, код подразделения 262-023, зарегистрированный по адресу:  
Россия, Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Горьковский, 1А, кв. 2, ИНН  
261500540306,

**Индивидуальный предприниматель Павленко Сергей Алексеевич** – глава  
**крестьянско-фермерского хозяйства**, действующий на основании Свидетельства о  
государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства серия 26 № 003700204,  
выданного МРИ ФНС № 11 по СК 03.02.2011 года, ОГРНИП 311265103400160, 26.12.1972 года  
рождения, место рождения: Ставропольский край Новоалександровский район с/з Горьковский,  
пол – мужской, гражданин Российской Федерации, паспорт: серия 07 03 № 411793, выдан  
Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края 06.11.2002 года,  
код подразделения 262-023, проживающий по адресу: Россия, Ставропольский край,  
Новоалександровский район, пос. Рассвет, ул. Кооперативная, 49, ИНН 261500233785, именуемые  
в дальнейшем «Арендаторы», с другой стороны, заключили настоящий договор о  
нижеследующем:

## 6. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются предоставить за плату во временное владение и пользование  
Арендаторам земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Согласно условиям настоящего договора в арендное пользование передается  
земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного  
производства с кадастровым номером: 26:04:030204:347, площадью 481 175 кв. м,  
местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской  
округ, 250 метров на запад от пос. Рассвет.

1.3. Указанный земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой  
собственности на основании:

**Астанин Сергей Николаевич** 1/6 доля в праве общей долевой собственности на  
основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный  
участок сельскохозяйственного назначения от 30.10.2023 года простой письменной формы,  
Проекта межевания земельных участков от 30.10.2023 года, что подтверждается записью в  
Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №  
26:04:030204:347-26/475/2023-1 от 16.11.2023 года.

**Баранов Анатолий Викторович** 1/6 доля в праве общей долевой собственности на основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.10.2023 года простой письменной формы, Проекта межевания земельных участков от 30.10.2023 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26:04:030204:347-26/475/2023-2 от 16.11.2023 года.

**Кобзарь Людмила Павловна** 1/6 доля в праве общей долевой собственности на основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.10.2023 года простой письменной формы, Проекта межевания земельных участков от 30.10.2023 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26:04:030204:347-26/475/2023-3 от 16.11.2023 года.

**Крысин Николай Григорьевич** 1/6 доля в праве общей долевой собственности на основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.10.2023 года простой письменной формы, Проекта межевания земельных участков от 30.10.2023 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26:04:030204:347-26/475/2023-3 от 16.11.2023 года.

**Крысина Татьяна Филипповна** 1/6 доля в праве общей долевой собственности на основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.10.2023 года простой письменной формы, Проекта межевания земельных участков от 30.10.2023 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26:04:030204:347-26/475/2023-3 от 16.11.2023 года.

**Попова Елена Анатольевна** 1/6 доля в праве общей долевой собственности на основании Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.10.2023 года простой письменной формы, Проекта межевания земельных участков от 30.10.2023 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26:04:030204:347-26/475/2023-3 от 16.11.2023 года.

1.4. Земельный участок передается Арендодателями Арендаторам для сельскохозяйственного производства.

1.5. Указанный земельный участок правами третьих лиц не обременен, не заложен, не продан, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

## 7. СРОК АРЕНДЫ.

2.3. Земельный участок передается Арендодателями Арендаторам во временное владение и пользование сроком на 10 (десять) лет с 02 февраля 2024 года по 01 февраля 2034 года.

2.4. Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

2.3. При продолжении пользования Арендаторами земельным участком после истечения срока договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

## 8. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В срок не позднее 10 дней с момента вступления в силу настоящего Договора передать во владение (фактическое обладание) Арендаторам указанный в разделе 1.2. настоящего договора земельный участок. Настоящий договор является актом приема-передачи земельного участка.

3.1.2. Передать участок Арендаторам свободным от прав третьих лиц, не находящийся под арестом или иным запретом.

3.1.3. Не препятствовать Арендаторам в пользовании арендуемым имуществом в соответствии с его целевым назначением, способами, не приводящими к порче земли или к иному ухудшению состояния участка (захламленность, эрозия и др.).

3.1.4. Не уклоняться от совершения необходимых действий для государственной регистрации настоящего договора.

3.1.5. Принять при прекращении аренды по любому основанию участок.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.5. Принять участок от Арендодателей в свое владение и пользование.

3.2.6. Использовать участок в соответствии с его целевым назначением способами, не ухудшающими состояния земли и иных качественных параметров участка.

3.2.7. Сдавать участок или его части в субаренду. При этом срок субаренды не может быть продолжительнее срока аренды.

3.2.8. Пресекать всеми имеющимися законными способами неправомерные действия третьих лиц, направленные на ухудшение состояния участка или его самозахват (попытки начать строительство, проложить дорогу и т.п.) Немедленно, письменно извещать Арендодателей о соответствующих обстоятельствах.

## 9. АРЕНДНАЯ ПЛАТА:

4.1. **Индивидуальный предприниматель Гаврилюк Евгений Владимирович – глава крестьянского (фермерского) хозяйства** за 1/6 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего договора выплачивает арендную плату Кобзарь Людмиле Павловне в размере 50 кг сахара песок до 20 ноября – ежегодно.

По заявлению Арендодателя арендная плата может быть выплачена денежными средствами. При оценке натуральной оплаты продукции Арендатор учитывает цены, сложившиеся в регионе на момент расчетов.

4.2. **Индивидуальный предприниматель Павленко Сергей Алексеевич – глава крестьянско-фермерского хозяйства** за 1/6 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего договора выплачивает арендную плату Астанину Сергею Николаевичу, Баранову Анатолию Викторовичу, Крысину Николаю Григорьевичу, Крысиной Татьяне Филипповне и Поповой Елене Анатольевне в размере:

№п/п	Вид арендной платы	Количество	Сроки выплаты
7.	Пшеница продовольственная	3 000 кг	до 20 ноября - ежегодно
8.	Кукуруза	2 000 кг	до 20 ноября - ежегодно
9.	Ячмень	2 000 кг	до 20 ноября - ежегодно
10.	Масло подсолнечное	60 л	до 20 ноября - ежегодно
11.	Сахар песок	100 кг	до 20 ноября - ежегодно
12.	Денежные средства	Определяется ежегодно сторонами при подписании ведомости о начислении и, выдачи арендной платы, и равна сумме величины земельного налога и НДФЛ, установленного соответствующими актами в отношении земельного участка, приходящегося на величину доли	до 20 ноября - ежегодно

Предоставление услуг:

- Доставка сельскохозяйственной продукции
- Вспашка огорода
- Денежные средства на оплату ритуальных услуг.

По заявлению Арендодателя арендная плата может быть выплачена денежными средствами. При оценке натуральной оплаты продукции Арендатор учитывает цены, сложившиеся в регионе на момент расчетов.

4.3. Арендодатели поручают, а Арендаторы принимают на себя обязательства за счет причитающихся Арендаторам денежных средств арендной платы осуществлять от имени каждого Арендодателя уплату земельного налога за земельный участок, переданный в аренду, а также исчисление и уплату НДС. Уплата земельного налога производится на основании документов, подтверждающих налоговые обязательства.

Ответственность за предоставление ежегодно информации (документы, подтверждающие статус инвалидности, участника ВОВ и т.д.) о праве на стандартные налоговые вычеты, применяемые при исчислении НДС, возлагается на Арендодателей.

## 10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. **Индивидуальный предприниматель Гаврилюк Евгений Владимирович – глава крестьянского (фермерского) хозяйства** использует указанный в п. 1.2. настоящего договора земельный участок на площади соответствующей доли Кобзарь Людмилы Павловны.

5.2. **Индивидуальный предприниматель Павленко Сергей Алексеевич – глава крестьянско-фермерского хозяйства** использует указанный в п. 1.2. настоящего договора земельный участок на площади соответствующей долям Астанина Сергея Николаевича, Баранова Анатолия Викторовича, Крысина Николая Григорьевича, Крысиной Татьяны Филипповны и Поповой Елены Анатольевны.

5.3. Арендаторы при условии добросовестного исполнения своих обязанностей по настоящему договору имеют преимущественное право на дальнейшую аренду участка перед иными лицами при равных условиях в течение года после истечения срока аренды по настоящему Договору.

5.4. Арендаторы имеют право в преимущественном порядке выкупать земельный участок при его продаже на прочих равных условиях перед другими лицами.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2 Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор при условии подписания его сторонами вступает в силу с момента его подписания в порядке п.2 ст.609 Гражданского кодекса и действует впредь до прекращения аренды.

7.2. По соглашению сторон настоящий договор одновременно является актом приема-передачи.

7.3. Изменение, дополнение или досрочное расторжение настоящего договора возможно только по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, указанных в п.2. ст.450 Гражданского кодекса РФ.

7.4. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются требованиями действующего законодательства РФ.

7.5. Споры между сторонами настоящего договора, возникающие в связи с урегулированными Договором отношениями, разрешаются судом в предусмотренном процессуальным законодательстве порядке.

7.6. Расходы по регистрации настоящего договора несет Арендаторы.

7.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой из сторон.

**Арендодатели:**

**Уполномоченное общим собранием лицо** \_\_\_\_\_

**Арендаторы:****Индивидуальный предприниматель—  
глава крестьянского (фермерского) хозяйства**Е.В. Гаврилюк**Индивидуальный предприниматель—  
глава крестьянского (фермерского) хозяйства**С.А. Павленко».

По пятому вопросу повестки дня - Избрание лица (лиц), уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, наделение его полномочиями на подписание без доверенности Договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения от 02 февраля 2024 г на земельный участок с кадастровым номером 26:04:030204:347, а также правом быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период перехода права на эту земельную долю по наследству, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, об объеме и о сроках таких полномочий.

**СЛУШАЛИ:**

Председателя собрания, который сообщил, что для реализации решения общего собрания, принятого по вопросам повестки дня собрания, то есть проведения необходимых процедур по подписанию от имени участников долевой собственности Договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения от 02 февраля 2024 г и его государственной регистрации ставится вопрос об утверждении лица, которое будет совершать вышесказанные действия от имени участников общей долевой собственности, которое, будет действовать от имени участников долевой собственности при обращении в государственные структуры без доверенности, чтобы не беспокоить дольщиков, не собирать их потом еще несколько раз для подписания документов по вопросам, решенным на настоящем собрании.

Председатель собрания предложил избрать лицо, уполномоченное на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений по вопросам повестки дня собрания в количестве одного человека.

Предложил установить срок действия полномочий уполномоченного лица три года с даты проведения настоящего общего собрания участников долевой собственности.

По согласованию с участниками долевой собственности, предложил избрать лицом, уполномоченными на выполнение действий от лица участников долевой собственности - Кобзарь Людмилу Павловну.

Призвал присутствующих выставлять иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Предложил голосовать по вопросу избрания уполномоченных на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений общего собрания по вопросам повестки собрания.

Голосовали путем поднятия рук.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«ЗА» - 5 чел., что составляет 100% от общего числа участников общего собрания, которые обладают 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел.;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

**РЕШИЛИ:**

Кобзарь Людмилу Павловну, 25.07.1948 года рождения, место рождения: с. У-Волчиха Волчихинского района Алтайского края, пол – женский; гражданка Российской Федерации, паспорт: серия 07 01 № 731976, выдан Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края 29.03.2002 года, код подразделения 262-023, проживающая по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Горьковский, ул. Молодежная, 7, кв. 2, СНИЛС 015-719-869-70, избрать УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ, имеющими право от имени участников долевой собственности действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, наделение ее полномочиями на подписание без доверенности Договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения от 02 февраля 2024 г на земельный участок с кадастровым номером 26:04:030204:347, а также правом быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период перехода права на эту земельную долю по наследству, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, предоставив ей право производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением государственной регистрации, совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данного поручения.

Установить срок действия полномочий уполномоченного лица три года с даты проведения настоящего общего собрания участников долевой собственности.

Председатель объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым.

Настоящий Протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, второй – у лица, по инициативе которого проведено собрание – Кобзарь Людмилы Павловны.


**Приложение:**

1. Регистрационный лист участников общей долевой собственности, присутствующих 02.02.2024 года на общем собрании собственников земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030204:347, площадью 481 175 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, 250 метров на запад от пос. Рассвет, (Приложение № 1) всего на 1 листе в 1 экз.
2. Копия Распоряжения администрации Новоалександровского муниципального округа от 01.02.2024 года № 39-р.

**Председатель общего собрания**

 /Кобзарь Л.П./

**Секретарь общего собрания**

 /Попова Е.А./

**Уполномоченное должностное лицо администрации  
Новоалександровского муниципального округа –  
заместитель главы администрации –  
начальник отдела сельского хозяйства  
и охраны окружающей среды администрации  
Новоалександровского муниципального округа  
Ставропольского края**

 /Токмакова О.Н./