

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130401:163, общей площадью 419190 кв.м., адрес земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 4,4 км. от ориентира по направлению на юг.

Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский

**Дата проведения собрания:** 07.04.2022

- **время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании:** 09 часов 00 минут, 07.04.2022;

- **время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании:** 09 часов 30 минут, 07.04.2022;

- **время начала собрания:** 09 часов 30 минут, 07.04.2022;

- **время окончания собрания:** 10 часов 30 минут, 07.04.2022.

**Место проведения собрания:** Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, с. Раздольное, ул. Ленина, дом 72 (Дом культуры).

**Дата извещения о проведении общего собрания:** 25.02.2022 (информационное сообщение о проведении общего собрания размещено в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда» № 14 (11223)

**Лицо, по предложению которого проводилось собрание (инициатор собрания):** арендатор земельного участка ООО «Агрофирма Золотая нива».

**Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов по 1 вопросу повестки дня:** Токмакова Ольга Николаевна.

### **Повестка дня общего собрания:**

1. Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания;
2. Об избрании председателя собрания;
3. Об избрании секретаря собрания;
4. Утверждение размеров долей в праве общей собственности на земельный участок;
5. Об условиях и заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130401:163 с ООО «Агрофирма «Золотая нива» и определении условий данного договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей;
6. Об избрании лица, 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, обращаться с заявлением о регистрации соглашения об изменении размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, а так же утверждение объема и сроков таких полномочий.

### **Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании:**

Распоряжением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, от 31.03.2022 № 103-р назначено уполномоченное лицо органа местного самоуправления администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края осуществляющее перед началом собрания проверку явки участников долевой собственности и регистрацию лиц: заместитель главы администрации – начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна.

В соответствии со статьями 14, 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», перед началом собрания уполномоченное лицо

органа местного самоуправления администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, в соответствии с распоряжением, на основании документов, удостоверяющих личность участников общей долевой собственности, подлинных документов, удостоверяющих право на земельную долю, а также документов, подтверждающих полномочия представителей были удостоверены полномочия присутствующих на собрании лиц, для того, что бы они могли принять участие в проведении собрания и были допущены к голосованию по вопросам повестки дня собрания, указанным лицам, были выданы бюллетени для голосования на собрании (регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130401:163 (список лиц, присутствующих на общем собрании) - приложение № 1 к настоящему протоколу собрания).

К участию в работе собрания и голосованию, допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия доверенных лиц (нотариально удостоверенные доверенности).

Собрание открыла заместитель главы администрации – начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна (уполномоченное лицо органа местного самоуправления), который сообщил:

- что сегодня 07.04.2022 по инициативе арендатора земельного участка ООО «Агрофирма «Золотая нива», в соответствии с требованиями установленными нормами гражданского, земельного законодательства, Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в здании Дома культуры Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, с. Раздольное, ул. Ленина, дом 72, проводится общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 419190 кв.м., по адресу (местоположение): адресу установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 4,4 км. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, кадастровый номер 26:04:130401:163, расположенного за пределами участка. Сообщила информацию: о дате, времени и месте проведения собрания; повестке дня собрания; о регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании, о месте ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления, о том, что эта информация была опубликована в печатном издании в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда», 25 февраля 2022 № 14 (11223) и размещена на сайте органа местного самоуправления и информационных щитах.

Токмакова О.Н. сообщила, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 25.01.2022 № 99/2022/445503062 в земельном участке с кадастровым номером 26:04:130401:163 зарегистрировано 7 (правообладателей) участников общей долевой собственности на земельный участок, владеющих в совокупности 5,84 долями в праве собственности на земельный участок.

Согласно регистрационному листу присутствующих на общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130401:163 (списку лиц, присутствующих на общем собрании) - приложение № 1 к настоящему протоколу общего собрания) для участия в общем собрании зарегистрировалось участников (представителей участников) общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:130401:163 (далее - земельный участок), в количестве 5 человек (представителей), что составляет 71,4 процент от общего числа участников общей долевой собственности.

Присутствующие на общем собрании участники долевой собственности и их представители владеют в совокупности 4,72 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок (одна доля соответствует доле в размере 1000/11290 в праве общей долевой собственности на

земельный участок с кадастровым номером 26:04:130401:163), что составляет 80,8 процентов долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Письменных жалоб и заявлений по процедуре регистрации не поступало.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих 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, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Кворум имеется, собрание считается правомочным принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Уполномоченным должностным лицом Токмаковой О.Н. объявлен регламент собрания:

#### **Регламент работы собрания:**

- докладчик по пунктам повестки дня – до 5 минут;
- выступления в прениях – до 3 минут;
- выступления с вопросами, справками, информацией – до 2 минут

По одному вопросу один участник собрания не может выступать более одного раза.

Вопросы и пожелания выступить могут подаваться в письменном виде секретарю.

Уполномоченным должностным лицом Токмаковой О.Н. объявлен общий порядок голосования и заполнения бюллетеней. В зависимости от предложенного решения по вопросу повестки дня, необходимо поставить любой знак в одной из граф - «За», «Против», «Воздержался».

В соответствии с частью 8 статьи 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Поскольку способ указания долей у всех участников общей долевой собственности допускает сопоставление долей (все доли выражены арифметической дробью), в соответствии с приведенной нормой решение будет принято, если за него проголосуют участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей собственников, присутствующих на собрании.

Разъяснено, что так как части участникам долевой собственности принадлежат доли в размере, отличном от 1000/11290, для упрощения подсчета голосов, в бюллетенях, помимо арифметической дроби, указан эквивалент, выраженный в десятичной дроби. При этом за 1 условную единицу (1 доля) принята дробь 1000/11290, остальные дроби выражены в эквиваленте, пропорционально этому значению: (850/11290 – 0,85 доли, 125/11290 – 0,12 доли, 875/11290 – 0,87 доли).

Бюллетень, в котором не содержится отметок в квадратах, или знак (знаки) проставлен (проставлены) более чем в одном квадрате, считается недействительным.

До избрания счетной комиссии подсчет голосов поручено произвести уполномоченному распоряжением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, от 31.03.2022 № 103-р сотруднику администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, осуществлявшему регистрацию лиц, присутствующих на собрании: Токмаковой Ольге Николаевне.

#### **Рассмотрение вопросов повестки дня:**

##### **1. По первому вопросу повестки дня:**

Об определении численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания.

##### **Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:**

Слушали Храмова Алексея Викторовича представителя участника долевой собственности, который предложил избрать счетную комиссию в количестве 1 человека, участника долевой собственности

Статину Наталью Дмитриевну.

Иные предложения по кандидатурам счетной комиссии и её численного состава не поступили.

По первому вопросу голосование проводилось Бюллетенем № 1

**Вопрос поставленный на голосование:** Избрать члена счетной комиссии в первом численном персональном составе: Статину Наталью Дмитриевну.

**При подведении итогов голосования по первому вопросу повестки дня голоса распределились следующим образом:**

«За» - 5 бюллетеней, что составляет 4,72 доли в праве, что соответственно составляет 100 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«Против» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«Воздержался» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

Не подсчитывалось в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

**По результатам голосования принято решение:** Избрать члена счетной комиссии Статину Наталью Дмитриевну.

**2. По второму вопросу повестки дня:** Об избрании председателя собрания

**Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:**

Слушали Храмова Алексея Викторовича представителя участника долевой собственности, который предложил избрать председателем общего собрания – Токмакову Ольгу Николаевну.

Иные предложения о других кандидатурах, не поступили.

По второму вопросу голосование проводилось Бюллетенем № 2.

**Вопрос, поставленный на голосование:** Избрать председателем собрания - Токмакову Ольгу Николаевну.

**При подведении итогов голосования по второму вопросу повестки дня голоса распределились следующим образом:**

«За» - 5 бюллетеней, что составляет 4,72 доли в праве, что соответственно составляет 100 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержалось» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Не подсчитывалось в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

**По результатам голосования принято решение:** Избрать председателем собрания Токмакову Ольгу Николаевну.

**3. По третьему вопросу повестки дня:** Об избрании секретаря собрания

**Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:**

Слушали Храмова Алексея Викторовича представителя участника долевой собственности, который предложил избрать себя секретарем собрания.

Иные предложения по кандидатуре секретаря собрания не поступили.

По третьему вопросу голосование проводилось Бюллетенем № 3.

**Вопрос поставленный на голосование:** Избрать секретарем собрания Храмова Алексея Викторовича.

**При подведении итогов голосования по третьему вопросу повестки дня голоса распределились следующим образом:**

«За» - 5 бюллетеней, что составляет 4,72 доли в праве, что соответственно составляет 100 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержалось» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Не подсчитывалось в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

**По результатам голосования принято решение:** Избрать секретарем собрания Храмова Алексея Викторовича.

#### **4. По четвертому вопросу повестки дня:**

Утверждение размеров долей в праве общей собственности на земельный участок

#### **Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:**

Выступил председатель общего собрания Токмакова Ольга Николаевна, предложив внимательно заслушать условия соглашения об изменении размера долей. Младший юрист-консульт отдела земельных отношений ООО «Агрофирма «Золотая нива» зачитал на собрании соглашение об изменении (перераспределении) долей в праве общей собственности на земельный участок:

Соглашение  
об изменении (перераспределении) долей  
в праве общей собственности на земельный участок

"07" апреля 2022г.

с. Раздольное  
Новоалександровский городской округ  
Ставропольский край

Мы, Общество с ограниченной ответственностью «СтавИнвест», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю 07 сентября 2007 года за № 1072635017421, ИНН 2634077656, КПП 261501001, юридический адрес: 356000, Ставропольский край, г. Новоалександровск, ул. Ленина, д. 26, в лице Генерального директора Арутина Артура Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Сторона 1",

Статина Наталья Дмитриевна, проживающая по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, ст. Воскресенская, ул. Октябрьская, д. 1, паспорт серии 0704 № 041923 выдан Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края "29" августа 2003г., именуемая в дальнейшем "Сторона 2",

Ивлева Валентина Витальевна, проживающая по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, с. Раздольное, ул. Гагарина, д. 28, кв. 13, паспорт серии 0703 № 871572 выдан Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края "29" мая 2003г., именуемая в дальнейшем "Сторона 3",

Труфанов Иван Гаврилович, проживающий по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, с. Раздольное, ул. Жукова, д. 17, паспорт серии 0701 № 671300, выдан Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края "06" декабря 2001г., именуемый в дальнейшем "Сторона 4",

Ульрих Елена Дмитриевна, проживающая по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, с. Раздольное, ул. Жукова, д. 58, паспорт серии 0702 № 998540, выдан Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края "22" мая 2002г., именуемая в дальнейшем "Сторона 5",

Емельяненко Владимир Григорьевич, проживающий по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, ст. Воскресенская, ул. Гагарина, д. 1а, паспорт серии 0703

№ 022750 выдан Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края "25" мая 2002г., именуемый в дальнейшем "Сторона 6" и

Ульрих Сергей Алексеевич, проживающий по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Макарова, д. 12/1, кв. 47, паспорт серии 0719 № 583900 выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю "14" ноября 2019г., именуемый в дальнейшем "Сторона 7", являющиеся участниками общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 419190 +/- 7870 кв. м с кадастровым номером 26:04:130401:163, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование земельного участка - для сельскохозяйственного производства, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Указанный земельный участок на момент подписания настоящего Соглашения находится в общей долевой собственности, правами третьих лиц не обременен, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2. ООО «СтаВИнвест» принадлежит 875/11290 доли в праве общей собственности на указанный земельный участок на основании договора купли-продажи от 17.05.2019, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26:04:130401:163-26/013/2019-10 от 04.06.2019 года.

Стафиной Наталье Дмитриевне принадлежит 1000/11290 доли в праве общей собственности на указанный земельный участок на основании свидетельства на право собственности на землю № 098985 от 20.02.1995; Протокола общего собрания собственников земельных долей бывшего АОЗТ «Дружба» от 17.07.2008; Соглашения об определении долей от 01.02.2011, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26-26-24/005/2011-258 от 11.03.2011 года.

Ивлевой Валентине Витальевне принадлежит 125/11290 доли в праве общей собственности на указанный земельный участок на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 25.01.2011, удостоверен нотариусом в реестре № 1-337; Протокола общего собрания собственников земельных долей бывшего АОЗТ «Дружба» от 17.07.2008; Соглашения об определении долей от 01.02.2011, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26-26-24/005/2011-407 от 21.03.2011 года.

Труфанову Ивану Гавриловичу принадлежит 1000/11290 доли в праве общей собственности на указанный земельный участок на основании свидетельства на право собственности № 098560 от 10.02.1995, Протокола общего собрания собственников земельных долей бывшего АОЗТ «Дружба» от 17.07.2008; Соглашения об определении долей от 01.02.2011, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26-26-24/005/2011-407 от 21.03.2011 года.

Ульрих Елене Дмитриевне принадлежит 1000/11290 доли в праве общей собственности на указанный земельный участок на основании свидетельства на право собственности № 098799 от 10.03.1995, Протокола общего собрания собственников земельных долей бывшего АОЗТ «Дружба» от 17.07.2008; Соглашения об определении долей от 01.02.2011, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26-26-24/005/2011-543 от 30.03.2011 года.

Емельяненко Владимиру Григорьевичу принадлежит 850/11290 доли в праве общей собственности на указанный земельный участок на основании свидетельства на право собственности № 098917 от 17.02.1995, Протокола общего собрания собственников земельных долей бывшего АОЗТ «Дружба» от 17.07.2008; Соглашения об определении долей от 01.02.2011, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26-26-24/005/2011-258 от 11.03.2011 года.

Ульрих Сергею Алексеевичу принадлежит 1000/11290 доли в праве общей собственности на указанный земельный участок на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 09.03.2022, удостоверен нотариусом в реестре № 26/55-н/26-2022-5-319, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 26:04:130401:163-26/108/2022-24 от 10.03.2022 года.

3. В связи с выделом из участка 26:04:130401:163, являющегося предметом настоящего соглашения, участков 26:04:130401:424, 26:04:130401:425 и 26:04:130401:423, по положениям ст. 245 ГК РФ и ч. 9 ст. 47 закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, собственники земельных долей измененного земельного участка 26:04:130401:163 площадью 419190 кв. м. приняли решение об изменении ранее установленных размеров долей на измененный участок и определили размеры земельных долей согласно вклада каждого в образование земельного участка.

Участники долевой собственности своим соглашением установили следующие размеры их долей в праве на измененный земельный участок, являющийся предметом настоящего соглашения в виде простой правильной дроби:

- ООО «СтавИнвест» - 87/584 (Восемьдесят семь целых пятьсот восемьдесят четыре сотых) доли в праве общей собственности на земельный участок;

- Статина Наталья Дмитриевна - 100/584 (Сто целых пятьсот восемьдесят четыре сотых) доли в праве общей собственности на земельный участок;

- Ивлева Валентина Витальевна - 12/584 (Двенадцать целых пятьсот восемьдесят четыре сотых) доли в праве общей собственности на земельный участок;

- Труфанов Иван Гаврилович - 100/584 (Сто целых пятьсот восемьдесят четыре сотых) доли в праве общей собственности на земельный участок;

- Ульрих Елена Дмитриевна - 100/584 (Сто целых пятьсот восемьдесят четыре сотых) доли в праве общей собственности на земельный участок;

- Емельяненко Владимир Григорьевич - 85/584 (Восемьдесят пять целых пятьсот восемьдесят четыре сотых) доли в праве общей собственности на земельный участок;

- Ульрих Сергей Алексеевич - 100/584 (Сто целых пятьсот восемьдесят четыре сотых) доли в праве общей собственности на земельный участок.

4. Содержание статей 244, 245, 246 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам известно.

5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания и содержит весь объем отношений между сторонами в отношении предмета настоящего соглашения, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего соглашения.

6. Долевая собственность Сторон на указанный земельный участок в долях, установленных в п. 3 настоящего Соглашения, подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Стороны самостоятельно несут расходы по государственной регистрации права долевой собственности на образуемый земельный участок.

7. Изменения условий настоящего Соглашения, его расторжение и прекращение возможно только по письменному соглашению Сторон.

8. Стороны соглашения подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего соглашения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящее соглашение на крайне невыгодных для себя условиях.

9. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

10. Настоящее Соглашение составлено в восьми экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и по экземпляру выдается каждой Стороне.

Подписи Сторон:

Генеральный директор  
ООО «СтавИнвест»

А.Г. Арутин

М.П.

(Ф.И.О.)	(подпись)
(Ф.И.О.)	(подпись)
(Ф.И.О.)	(подпись)
(Ф.И.О.)	(подпись)
(Ф.И.О.)	(подпись)
(Ф.И.О.)	(подпись)

По четвертому вопросу повестки дня голосование проводилось Бюллетенем № 4

**Вопрос поставленный на голосование:**

Утвердить зачитанные условия соглашения об изменении (перераспределении) долей в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 419190 кв.м., с кадастровым номером 26:04:130401:163 по адресу установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 4,4 км. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский.

**При подведении итогов голосования по четвертому вопросу повестки дня голоса распределились следующим образом:**

«За» - 5 бюллетеней, что составляет 4,72 доли в праве, что соответственно составляет 100 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержалось» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Не подсчитывалось в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

**Решение принято / не принято** (нужное подчеркнуть).

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить зачитанные условия соглашения об изменении (перераспределении) долей в праве общей собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 419190 кв.м., с кадастровым номером 26:04:130401:163 по адресу установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 4,4 км. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский.

**5. По пятому вопросу повестки дня:**

Об условиях и заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:130401:163 с ООО «Агрофирма «Золотая нива» и определении условий данного договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей.

**Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:**

Выступил председатель общего собрания Токмакова Ольга Николаевна, предложив



внимательно заслушать условия договора аренды земельного участка. Младший юрист-консульт отдела земельных отношений ООО «Агрофирма «Золотая нива» зачитал на собрании предлагаемые условия договора аренды:

## ДОГОВОР

аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения  
при множественности лиц на стороне арендодателя

Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, с. Раздольное  
Седьмое апреля две тысячи двадцать второго года

Участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:130401:163, перечисленные в приложении 1 к настоящему договору, составленному на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, именуемые совместно «Арендодатель», а каждый в отдельности - «участник долевой собственности», от имени которых на основании решения общего собрания участников долевой собственности от 07.04.2022 (протокол общего собрания участников долевой собственности от 07.04.2022) действует уполномоченное лицо (**данные уполномоченного лица**), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Золотая нива», (ОГРН 1022602820712, ИНН 2635049370, местонахождение: 356000, Ставропольский край, г. Новоалександровск, ул. Урицкого, 1), в лице генерального директора Перевертайлова Александра Алексеевича, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### Статья 1. Предмет договора

1. Арендодатель передает Арендатору земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, указанный в пункте 2 настоящей статьи (далее — земельный участок), за плату во временное владение и пользование.

2. Данные, позволяющие определенно установить земельный участок:

Кадастровый номер	26:04:130401:163
Категория	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Площадь	419190 +/- 7870 кв. м
Адрес (местоположение)	примерно в 4,4 км. по направлению на юг от ориентира с. Раздольное, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Ставропольский край, Новоалександровский район

3. На земельном участке отсутствуют строения и сооружения, принадлежащие Арендодателю.

4. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования земельного участка, являются его собственностью.

5. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не передан третьим лицам в аренду (субаренду), не состоит в залоге, не внесен в уставной капитал, в споре и под запретом (арестом) не состоит, обременение сервитутами не имеет.

6. Земельный участок до подписания настоящего договора передан Арендатору и находится в пользовании и владении Арендатора, в связи с чем, предъявляется на государственную регистрацию без передаточного акта или иного документа о передаче недвижимости.

7. Стороны подтверждают, что настоящий договор является двусторонним договором с множественностью лиц на стороне Арендодателя, предметом которого, является земельный участок сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой собственности, в связи с чем, заключение, исполнение и прекращение настоящего договора осуществляется с учетом особенностей, установленных законом для такого вида договора, Федеральным законом «Об

обороте земель сельскохозяйственного назначения» и настоящим договором.

## Статья 2. Срок договора

1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение 10 (Десяти) лет до даты, следующей через десять лет, которая явилась моментом регистрации настоящего договора, если иное не установлено законом или настоящим договором. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего договора, применяются к отношениям сторон, возникшим с 01.01.2022 года.
2. Настоящий договор автоматически продлевается на такой же срок и на тех же условиях, если за 90 календарных дней до истечения срока действия договора ни одна из сторон не уведомит письменно другую сторону о нежелании продлевать договор на новый срок.
3. С момента вступления в силу настоящего договора, все ранее подписанные сторонами договоры и соглашения, касающиеся предмета данного договора, прекращают свое действие.

## Статья 3. Права и обязанности Арендодателя и участников долевой собственности, выступающих на стороне Арендодателя

1. Арендодатель обязуется:
  - 1.1. Передать земельный участок Арендатору в состоянии, соответствующем его назначению.
  - 1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.
  - 1.3. При прекращении настоящего договора по основаниям, установленным действующим законодательством или настоящим договором, в лице уполномоченного общим собранием лица, принять земельный участок от Арендатора по письменному акту возврата земельного участка.
  - 1.4. Осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и дополнительных соглашений к нему, заключенных в ходе исполнения договора.
2. Участники долевой собственности обязаны:
  - 2.1. Своевременно предоставлять Арендатору полные и достоверные данные, необходимые для начисления и выдачи арендной платы, (данные для физического лица: фамилия, имя, отчество; гражданство; вид, номер, серия, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность, а также наименование органа, выдавшего документ; год и дата рождения; место проживания (регистрации); адрес для направления корреспонденции (почтовый адрес); копию документа, удостоверяющего личность; для юридического лица: полное наименование; номер государственной регистрации и наименование органа, осуществившего регистрацию, дата регистрации; место нахождения; почтовый адрес; номер телефона, факса (при наличии); электронный адрес (при наличии); для всех участников долевой собственности (физических и юридических лиц): идентификационный номер налогоплательщика (при наличии); при безналичной форме выплаты доходов - банковские реквизиты; копии документов, подтверждающих право собственности на долю в праве долевой собственности (документ, подтверждающий основание приобретения права: договор купли-продажи, мены, дарения и др., свидетельство о праве на наследство, решение суда (иной судебный акт), свидетельство о регистрации права, выписка из ЕГРН).
  - 2.2. Своевременно предоставлять Арендатору информацию об изменении данных, предусмотренных подпунктом 2.1. пункта 2 статьи 3 настоящего Договора, в том числе об изменении размера доли в праве общей собственности на земельный участок. Участник долевой собственности, в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента изменения данных, предусмотренных подпунктом 2.1. пункта 2 статьи 3 настоящего Договора или с момента изменения размера доли в праве общей собственности на земельный участок, направляет Арендатору заказным письмом с уведомлением копии документов, подтверждающих такие изменения, в том числе при совершении сделки: копию договора купли-продажи, мены, дарения или другой документ, подтверждающий совершение сделки; при наследовании: копию свидетельства о наследстве; при переходе прав по решению суда: копию решения суда (иного судебного акта), вступившего в законную силу.

2.3. В течение 3 (Трех) календарных дней, с момента обременения предоставлять Арендатору информацию об обременении доли в праве собственности на земельный участок (залог, арест, запрет на распоряжение долей в праве собственности на земельный участок);

2.4. Содействовать Арендатору в выполнении необходимых работ по землеустройству.

3. В случае не предоставления участниками долевой собственности копий документов и информации, предусмотренной подпунктами 2.1 – 2.2 пункта 2 статьи 3 настоящего договора, Арендатор не несет ответственности за правильное начисление и своевременную выдачу арендной платы, и причиненные в связи с этим убытки.

4. Арендодатель вправе:

4.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.2. Требовать досрочного прекращения договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных статьей 6 Договора.

4.3. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

#### Статья 4. Права и обязанности Арендатора

1. Арендатор обязуется:

1.1. Принять земельный участок по настоящему Договору;

1.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

1.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

1.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством;

1.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических противопожарных и иных правил, нормативов;

1.6. Не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почв;

1.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

1.8. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле;

1.9. Выплачивать участникам<sup>2</sup> общей долевой собственности, выступающим на стороне Арендодателя, арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором;

1.10. При прекращении договора по основаниям, установленным действующим законодательством или настоящим договором, по требованию уполномоченного общим собранием лица, возвратить Арендодателю земельный участок.

2. Арендатор вправе:

2.1. Использовать земельный участок в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации;

2.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

2.3. Проводить в соответствии с разрешенным использованием все необходимые мелиоративные работы;

2.4. Осуществлять строительство оросительных, осушительных и других необходимых мелиоративных систем без согласия Арендодателя;

2.5. Передать арендованный земельный участок в субаренду, в пределах срока договора аренды земельного участка, без согласия арендодателя при условии его уведомления в порядке, установленном подпунктом 3.1. пункта 3 статьи 9 настоящего договора. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим договором.

2.6. Получить компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных нужд, в случае если государственными органами было произведено возмещение убытков участникам долевой собственности.

Статья 5. Порядок, условия и сроки выплаты арендной платы

1. Предусмотренный настоящей статьей размер арендной платы установлен для каждого участника долевой собственности, выступающего на стороне Арендодателя с учетом размера его доли в праве общей собственности на земельный участок.
2. Арендная плата за владение и пользование земельным участком уплачивается в натуральной и денежной форме (ежегодно, за каждые последовательные 12 месяцев срока аренды).
3. Если иное не предусмотрено Договором, размер части арендной платы, уплачиваемой в натуральной форме, составляет:

Наименование имущества	Кол-во	Период выдачи арендной платы за 12 месяцев.
Зерно пшеницы (фуражное) (5 кл.)	4500 кг	с 15 августа до 15 сентября ежегодно
Зерно пшеницы (продовольственное) (4 кл.)	1000 кг	15 августа до 15 сентября ежегодно
Сахар-песок	150 кг	с 15 октября до 30 ноября ежегодно
Масло растительное из семян подсолнечника	60 л	с 15 октября до 30 ноября ежегодно
Мука пшеничная, высший сорт	75 кг	с 15 октября до 30 ноября ежегодно
Денежные средства (руб.) Оплата земельный налог		Ежегодно до 01 декабря года, следующего за отчетным. Размер определяется установленными законом ставками земельного налога в соответствующем периоде на 1 земельную долю, на основании налогового уведомления
Денежные средства Оплата налога на доходы физических лиц (руб.)		Размер определяется установленными законом ставками налога на доходы физических лиц в соответствующем периоде
Материальная помощь на погребение (руб.)	20 000	По предоставлению Свидетельства о смерти (родственникам арендодателей) по надлежаще оформленному заявлению

Предусмотренная настоящим пунктом часть арендной платы, уплачиваемая в натуральной форме, установлена исходя из размера доли участника долевой собственности в праве общей собственности на земельный участок по площади равную 100/584 (7,16 га).

При выдаче арендной платы по письменному заявлению участника долевой собственности, часть зерна фуражного (5 кл.) может быть заменена на кукурузу или ячмень. Указанное заявление подается участником долевой собственности Арендатору не позднее 1 июня года выдачи арендной платы. При отсутствии заявления о замене продукции арендная плата выдается в соответствии с договором.

4. Стороны установили следующий порядок выдачи арендной платы. Арендная плата в натуральном выражении, в виде продукции указанной в пункте 3 статьи 5 настоящего договора, передается Арендатором каждому участнику долевой собственности при его личной явке или явке его уполномоченного представителя, с надлежащим образом оформленной доверенностью на получение арендной платы, на склад Арендатора, который расположен по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, с. Раздольное, ул. Садовая, б/н (отделение № 6 ООО «Агрофирма «Золотая нива»). Передача арендной платы производится Арендатором в установленные договором сроки, в рабочие дни с 08-00 до 16-00.

Участник долевой собственности обязуется в установленный договором срок лично явиться или направить своего уполномоченного представителя на склад Арендатора и совершить все

необходимые действия, связанные с получением арендной платы, удостоверив её получение подписью в ведомостях на выдачу арендной платы за земельные доли.

Не совершение участником долевой собственности всех необходимых действий, связанных с получением арендной платы, считается просрочкой кредитора в соответствии с пунктом 3 статьи 405, статьей 406 Гражданского кодекса РФ и освобождает Арендатора от ответственности за несвоевременную выплату арендной платы, в том числе связанную с выплатой штрафа, неустоек, возмещения убытков.

Доставка арендной платы по адресам участников долевой собственности осуществляется силами Арендатора в сроки, установленные настоящим договором в границах муниципального образования с. Раздольное, Новоалександровского городского округа, Ставропольского края.

5. Арендатор вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в сторону увеличения предварительно уведомив об этом Арендодателя в порядке, установленном подпунктом 3.2 пункта 3 статьи 9 настоящего договора.

6. В случае, если доля в праве общей собственности на земельный участок превышает размер, указанный во втором абзаце пункт 3, или меньше его, размер части арендной платы, выдаваемой в натуральной форме, соразмерно увеличивается или уменьшается.

7. Если в течение периода выплат арендной платы в натуральной форме какой-либо участник долевой собственности не прибывает для ее получения, причитающееся такому лицу в счет арендной платы имущество, может быть выдано в день обращения только при наличии имущества у Арендатора. Если в день обращения имущество отсутствует, оно может быть выдано только в следующем периоде выплаты.

8. Если из-за препятствий, чинимых третьими лицами и (или) некоторыми участниками долевой собственности, Арендатору до начала посевных работ будет передана только часть земельного участка. Арендатор выплачивает столько же процентов арендной платы, предусмотренной настоящей статьей, сколько процентов площади земельного участка было передано в его пользование до начала посевных работ.

9. Взамен части арендной платы, выдаваемой в натуральной форме, может быть выплачен ее денежный эквивалент, размер которого определяется по соглашению между Арендатором и соответствующим участником долевой собственности.

10. По заявлению участника долевой собственности часть арендной платы, выдаваемая в натуральной форме, может быть доставлена по указанному в заявлении адресу в границах муниципального образования с. Раздольное, Новоалександровского городского округа, Ставропольского края.

11. Ответственность за предоставление ежегодной информации, подтверждающей право на стандартные налоговые вычеты и льготы, применяемые при исчислении НДФЛ, возлагается на участников долевой собственности (участники и инвалиды ВОВ, участники ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС и приравненные к ним категории, пенсионеры и т. д.).

12. На основании письменного заявления участника долевой собственности Арендатор обязуется один раз в год оказывать услуги по вспашке огорода участника долевой собственности, проживающего на территории муниципального образования с. Раздольное, Новоалександровского городского округа, Ставропольского края. Услуги по вспашке огородов выполняются в период с 01-го октября до 01-го ноября каждого года. Сроки предоставления услуг могут измениться в случае неблагоприятных погодных условий. Настоящее обязательство Арендатора не выполняется перед участниками долевой собственности, проживающими за пределами территории муниципального образования с. Раздольное, Новоалександровского городского округа, Ставропольского края.

13. В случае перехода права собственности на долю (доли) в праве собственности на земельный участок (изменения размера земельной доли), арендная плата выплачивается в размере, пропорционально сроку владения долей каждого участника долевой собственности, при условии своевременного информирования с их стороны Арендатора о состоявшемся переходе права собственности на долю (об изменении размера доли) и предоставления копий соответствующих документов в соответствии с подпунктом 2.2. пункта 2 статьи 3 настоящего Договора, если иной порядок реализации права на получение арендной платы, в том числе относительно субъекта

получения арендной платы не установлен соглашением сторон при переходе права собственности на долю.

## Статья 6. Основания прекращения Договора

1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора судом в следующих случаях:
  - 1.1. Использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением земельного участка и принадлежностью к категории земли, определенной пунктом 2 статьи 1 Договора;
  - 1.2. Использования земельного участка, приведшего к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации (в период полевых сельскохозяйственных работ и (или) иных, установленных федеральными законами случаев);
  - 1.3. Если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату всем участникам долевой собственности;
  - 1.4. По другим существенным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.
2. Досрочное расторжение настоящего договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении его Арендатором.
3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предварительно уведомив об этом Арендодателя в следующих случаях:
  - 3.1. Если Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию в соответствии с условиями Договора или назначением земельного участка;
  - 3.2. Если земельный участок, переданный в аренду, окажется в состоянии непригодном для использования;
  - 3.3. По другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

## Статья 7. Прочие существенные условия

1. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора и изготовление, необходимых для этого документов, несет Арендатор.
2. Уведомление Арендатора о желании заключить договор аренды земельного участка на новый срок в соответствии с пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществляется путем публикации этого сообщения в средствах массовой информации, определенных Ставропольским краем как субъекта Российской Федерации для публикации сообщений, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
3. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются его собственностью.
4. Если иное не установлено настоящим договором, при изменении условий договора, дополнения к договору оформляются сторонами в письменном виде и подписываются уполномоченными представителями сторон, соглашение составляется в 3 (трех) экземплярах и подлежит государственной регистрации.
5. Если Арендодатель не предоставляет земельный участок в фактическое пользование Арендатору, либо создает препятствия в использовании земельного участка в соответствии с условиями Договора, в том числе отдельными участниками долевой собственности, а также в случае, если из-за действий Арендодателя или отдельных участников долевой собственности или третьих лиц установлен запрет на использование земельного участка в судебном порядке, в порядке исполнительного производства, Арендатор не несет обязанности перед участниками долевой собственности по уплате арендной платы, предусмотренной настоящим договором до окончания препятствий и / или запрета на использование земельного участка.

6. Стороны пришли к соглашению, что независимо от оснований прекращения договора, сроков аренды и иных условий, не допускается прекращение настоящего договора в период проведения Арендатором полевых сельскохозяйственных работ, включая весь период времени, необходимый для полного завершения цикла сельскохозяйственных работ. Арендатор, начавший сельскохозяйственные работы, вправе их завершить и получить соответствующую продукцию, являющуюся его собственностью.

7. Арендодатель уведомлен, что в соответствии со ст. 617 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

8. Подписывая настоящий договор, стороны заверяют и подтверждают, что:

– предметом настоящего договора является весь земельный участок, как индивидуально-определенный объект, а не доли каждого участника общего имущества;

– стороной настоящего договора — Арендодателем, является гражданско-правовое сообщество, то есть все участники долевой собственности на земельный участок в совокупности, которые образуют множественность лиц в соответствии с действующим законодательством, а не отдельно каждый участник долевой собственности имущества.

9. Арендодатель заверяет Арендатора и гарантирует, что:

– права и обязанности, предоставленные ему в соответствии с настоящим договором, связанные с заключением, исполнением, изменением и прекращением настоящего договора, Арендатор реализует путем принятия соответствующих решений на общем собрании участников долевой собственности, через уполномоченное общим собранием лицо в соответствии со статьями 14, 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

– лицо, подписывающее (заключающее) настоящий договор от имени и по поручению участников долевой собственности на день подписания (заключения) имеет все необходимые для такого подписания полномочия, подтвержденные соответствующим решением общего собрания;

– отдельно, каждый участник долевой собственности, не может самостоятельно, без соответствующего решения всех участников долевой собственности, осуществлять права и обязанности по настоящему договору в отношении всего земельного участка, являющегося предметом настоящего договора и не вправе в ходе его исполнения, самостоятельно предъявлять требования к Арендатору, за исключением требований, связанных с начислением и выдачей ему арендной платы, в пределах размера принадлежащей ему доли в праве общей собственности на земельный участок;

– все требования, претензии, заявления иные юридически значимые сообщения в ходе исполнения настоящего договора будут направляться Арендодателем Арендатору письменно по его адресу исключительно через избранное на общем собрании участников долевой собственности лицо. Полномочия такого лица, Арендодатель обязуется подтвердить выпиской из протокола общего собрания, такие полномочия могут быть отозваны только по решению общего собрания участников общей долевой собственности. Уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности, об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий, в рамках исполнения настоящего договора.

#### Статья 8 Форс-мажор

1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если такое невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности (стихийные бедствия, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, публикация нормативных актов органов государственной власти и управления, введение международных санкций и пр.) Указанные

- обстоятельства должны быть подтверждены соответствующим документом, выданным Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации (ТПП РФ) (либо иным компетентным органом).
3. Сторона, которая не исполняет/не надлежаще исполняет свое обязательство, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее 10 календарных дней с момента наступления таких обстоятельств. Не уведомление или ненадлежащее уведомление лишает сторону ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.
  4. Наличие непреодолимой силы продлевает срок выполнения стороной своих обязательств по настоящему Договору пропорционально сроку ее действия.
  5. В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

#### Статья 9. Порядок разрешения споров

1. Все споры или разногласия, возникающие по настоящему Договору или связанные с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами путем направления письменных претензий.
2. В случае если по возникшим спорам не будет достигнуто соглашение, данные споры подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.
3. Стороны установили, что любые заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или настоящий договор связывает гражданско-правовые последствия для другой стороны (далее — сообщения) будут иметь юридическую силу для другой стороны, только в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченным лицом (для Арендодателя — уполномоченным общим собранием лицом) и доведены до сведения другой стороны одним из нижеперечисленных способов.
  - 3.1. Для Арендодателя по своему выбору:
    - путем направления заказного письма с уведомлением о вручении в адрес Арендатора;
    - курьерской доставкой в адрес Арендатора. В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.
  - 3.2. Для Арендатора по своему выбору:
    - путем публикации соответствующего сообщения в средствах массовой информации, определенных Ставропольским краем как субъекта Российской Федерации для публикации сообщений, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
    - путем направления соответствующих письменных сообщения в адрес участников долевой собственности;
    - путем направления соответствующего письменного сообщения в адрес избранного на общем собрании лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности.

#### Статья 10. Приложения

1. Приложение № 1 — Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:130401:163 (список лиц, присутствующих на общем собрании).
2. Приложение № 2 — копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130401:163 от 07.04.2022 (заверенная главой муниципального образования администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края (документ, подтверждающий принятие решения участниками общей долевой собственности об утверждении условий и заключении настоящего договора аренды, об избрании уполномоченного от имени участников долевой собственности лица, действовать при заключении договора аренды).

#### Статья 11. Подписи сторон

Арендодатель:



Арендатор:

ООО «Агрофирма «Золотая нива»

Адрес: Россия, 356000, Ставропольский край, г. Новоалександровск, ул. Урицкого, 1.

ИНН 2635049370, КПП 261501001, БИК 040702615, р/сч. 40702810460000101400 в Ставропольском отделении № 5230 ПАО Сбербанк г. Ставрополь, к/сч. 30101810907020000615, Тел: (8652) 330-400, 330-450, 330-440.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ А.А. Перевертайлов  
М.П.

По пятому вопросу повестки дня голосование проводилось Бюллетенем № 5

**Вопрос поставленный на голосование:**

Утвердить зачитанные условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и заключить договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 419190 кв.м., с кадастровым номером 26:04:130401:163 по адресу установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 4,4 км. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, с Обществом с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Золотая нива» (ОГРН 1022602820712).

**При подведении итогов голосования по пятому вопросу повестки дня голоса распределились следующим образом:**

«За» - 5 бюллетеней, что составляет – 4,72 доли в праве, что соответственно составляет 100 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержалось» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Не подсчитывалось в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

**Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть).**

**По результатам голосования принято решение:** Утвердить зачитанные условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности заключить договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 419190 кв.м., с кадастровым номером 26:04:130401:163 по адресу установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 4,4 км. от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, с обществом с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Золотая нива» (ОГРН 1022602820712) на утвержденных условиях (проект договора в зачитанной на общем собрании редакции прилагается к настоящему протоколу).

**6. По шестому вопросу повестки дня**

Слушали председателя собрания, который пояснил, что в соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности и на данном собрании, в рамках данной повестки дня необходимо определить объем и сроки его

полномочий.

Прошу внести предложения.

Слушали Ульрих Сергея Алексеевича участника долевой собственности, который предложил избрать уполномоченным лицом себя с объемом полномочий, указанным в извещении, сроком на 3 года.

Иные предложения по кандидатуре уполномоченного лица не поступили.

По шестому вопросу голосование проводилось Бюллетенем № 6

**Вопрос поставленный на голосование:** Избрать лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, со следующим объемом и сроком полномочий:

Ульрих Сергея Алексеевича, 07.10.1999 года рождения, место рождения г. Изобильный, Изобильненского района, Ставропольского края, паспорт гражданина Российской Федерации 0719 583900, код подразделения 260-034, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю 14.11.2019, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Макарова, 12/1, кв. 47; срок полномочий три года; объем полномочий: 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, обращаться с заявлением о регистрации соглашения об изменении размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в отношении данного земельного участка.

**При подведении итогов голосования по пятому вопросу повестки дня голоса распределились следующим образом:**

«За» - 5 бюллетеней, что составляет – 4,72 доли в праве, что соответственно составляет 100 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«Против» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«Воздержался» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

Не подсчитывалось в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 бюллетеней, что составляет 0 долей и 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

**По результатам голосования принято решение:** Избрать лицом, уполномоченным действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, со следующим объемом и сроком полномочий:

Ульрих Сергея Алексеевича, 07.10.1999 года рождения, место рождения г. Изобильный, Изобильненского района, Ставропольского края, паспорт гражданина Российской Федерации 0719 583900, код подразделения 260-034, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю 14.11.2019, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Макарова, 12/1, кв. 47; срок полномочий три года; объем полномочий: 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, обращаться с заявлением о регистрации соглашения об изменении размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения

об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в отношении данного земельного участка.

Вопросы повестки дня общего собрания рассмотрены в полном объеме, общее собрание объявлено закрытым.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах: один из которых хранится у лица, по предложению которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Приложение:

1. Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130401:163 (список лиц, присутствующих на общем собрании) - приложение № 1;
2. Распоряжение администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 31 марта 2022 года № 103-р «О назначении уполномоченных лиц на проведение общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130401:163».

Председатель общего собрания

О.Н. Токмакова

Секретарь общего собрания

А.В. Храмов