

Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:110504:186 общей площадью 665348+/-7060 кв. м, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в границах земель АОЗТ «Расшеватское», секция V, контур 25, поле 3, севооборот 5, рабочий участок 2. Почтовый адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район.

г. Новоалександровск
Новоалександровского района
Ставропольского края

28 ноября 2023 года

Собрание проводится по предложению лица, использующего земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции – Общества с ограниченной ответственностью «Агро-Стед» (Ставропольский край, Новоалександровский район, г. Новоалександровск, ОГРН 1062644010879).

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя Труда» № 77 (11384) от 13 октября 2023 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края 13 октября 2023 года newalexandrovsk.ru и 13 октября 2023 года на информационном щите Кармалиновского территориального отдела Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Повестка дня:

1. Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания.
2. Избрание председателя собрания.
3. Избрание секретаря собрания.
4. Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с КН 26:04:110504:186 с ООО «Агро-Стед» (ИНН 2615010350, ОГРН 1062644010879), заключение договора аренды на утвержденных общим собранием условиях.
5. О выборе уполномоченного лица (лиц), действовать от имени участников долевой собственности 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, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Согласно Распоряжения Главы Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края № 442-р от 14.11.2023 года, уполномоченным должностным лицом для участия в мероприятиях, связанных с подготовкой и проведением общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:04:110504:186 общей площадью 665348+/-7060 кв. м, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в границах земель АОЗТ «Расшеватское», секция V, контур 25, поле 3, севооборот 5, рабочий участок 2. Почтовый адрес: Ставропольский край, Новоалександровский район назначена:

- **Токмакова Ольга Николаевна**, заместитель главы администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края с правом подписания протокола собрания и его хранения.

Регистрация участников собрания начата в 10-30 часов.

Регистрация окончена- 10-45 минут.

Время начала собрания-11-00 часов.

Время окончания собрания: 12-00 часов.

Общее число участников долевой собственности на земельный участок: 9.

Общее количество долей в праве собственности на земельный участок: 10,67.

Собрание открывает Токмакова Ольга Николаевна:

Уважаемые участники долевой собственности!

Открывается собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:110504:186. Собрание проводится в соответствии с положениями статьи 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с пунктом 2 статьи 14.1. указанного закона Администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края извещала участников долевой собственности о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации: сообщения в общественно-политической газете Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя Труда» № 77 (11384) от 13 октября 2023 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края 13 октября 2023 года newalexandrovsk.ru и 13 октября 2023 года на информационном щите Кармалиновского территориального отдела Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствие со статьей 14.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения орган местного самоуправления не только извещает о проведении собрания, но и обеспечивает допуск к голосованию на собрании, проверяет документы и полномочия явившихся на собрание лиц, но и открывает собрание, и, если иной председатель собрания не будет избран ведет собрание (под.2 пункта 10 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)

Я, Токмакова Ольга Николаевна, заместитель главы администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края являюсь уполномоченным должностным лицом Администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края на основании Распоряжения № 442-р от 14.11.2023 г. В порядке пункта 7 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» обеспечиваю допуск к голосованию на собрании. Все присутствующие в этом зале являются собственниками земельных долей на законных основаниях.

Сотрудники администрации провели регистрацию лиц, явившихся для участия в собрании.

По результатам подсчета зарегистрированных лиц, явившихся для участия в собрании и представившие все необходимые документы для участия в собрании, сообщая следующее:

1. Общее число участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:110504:186 согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 28.11.2023 г.: 9.
2. Общее количество земельных долей: 10,67.
3. Для участия в общем собрании зарегистрировано 5 участников общей долевой собственности и их представителей, владеющих 7,97 долями, что составляет 74,69 % от общего числа земельных долей в праве общей собственности на земельный участок.

Кворум имеется, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:110504:186 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня (п.5 ст. 14.1. –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).

В целях проведения настоящего Общего собрания, перечень участников общей долевой собственности (правообладателей), а также сведения о площади земельного участка (объекте права) и размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены и использованы на основании Выписки из единого государственного реестра недвижимости.

Способ голосования определен долями, учитывающий размер долей, принадлежащий голосующим, что не противоречит правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 30 января 2009 г. №1-П.

В связи с чем, объявляю собрание открытым.

Повестка дня собрания следующая:

1. Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания.
2. Избрание председателя собрания.
3. Избрание секретаря собрания.
4. Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с КН 26:04:110504:186 с ООО «Агро-Стед» (ИНН 2615010350, ОГРН 1062644010879), заключение договора аренды на утвержденных общим собранием условиях.
5. О выборе уполномоченного лица (лиц), действовать от имени участников долевой собственности 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, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского муниципального округа объявлена явка собственников земельных долей, повестка дня собрания, доведен до сведения участвующих регламент проведения собрания и порядок голосования по вопросам повестки дня собрания.

В соответствии с требованиями действующего законодательства определяется следующий порядок голосования:

а) объявляется вопрос повестки собрания;

б) по объявленному вопросу выслушиваются предложения инициаторов общего собрания собственников земельных долей, уполномоченных представителей собственников либо арендатора;

в) после выступлений вопрос выносится на голосование;

г) производится голосование;

д) секретарем собрания и счетной комиссией производится подсчет голосов;

е) объявляется результат голосования.

Устанавливается следующий регламент выступлений: каждый выступающий говорит не более 5-7 минут, прошу излагать мнение по существу, кратко и понятно. Председательствующий имеет право прерывать выступающих в случае нарушения регламента.

Желающие выступить изъявляют намерение выступить поднятием руки и выступают после предоставления им слова решением председателя общего собрания. Вопросы и пожелания в письменном виде подаются секретарю общего собрания.

При голосовании председателем объявляется вопрос повестки, по которому производится голосование бюллетенями. Объявлен общий порядок голосования и заполнения бюллетеней. Для удобства подсчета счетной комиссией, по каждому вопросу повестки дня Вы будете заполнять бюллетень, которым будете голосовать в соответствии с принятым Вами решением по озвученному вопросу повестки дня, или за предложенный вариант по которому Вы хотите проголосовать. В зависимости от предложенного решения по вопросу повестки дня, необходимо поставить любой знак в одной из граф – «За», «Против», «Воздержался». Бюллетень, содержащий подчистки и/или исправленный, в котором знак проставлен более чем в одном квадрате либо не проставлен ни в одном из них считается недействительным. Неподписанный бюллетень считается недействительным.

В соответствии с частью 8 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение принимается 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).*

При подсчете голосов до избрания счетной комиссии будут задействованы сотрудники администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края. Подсчет голосов будет производиться выданными бюллетенями для голосования.

До избрания председателя и секретаря собрания, в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Закона № 101-ФЗ, председателем собрания является уполномоченное лицо администрации Новоалександровского городского округа - **Токмакова Ольга Николаевна**,

1. Первый вопрос повестки дня:

Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания.

Выступила: Токмакова О.Н.

Уважаемые участники собрания в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран. В соответствии с повесткой собрания необходимо избрать членов счетной комиссии и определить её численный состав.

На имя администрации поступило предложение от инициатора собрания, представителя участников долевой собственности ООО «Агро-Стед» об избрании счетной комиссии в составе 1 человека: представителя ООО «Агро-Стед» Золотареву Зою Александровну

Других кандидатур не выставлено.

Предложено голосовать по первому вопросу повестки дня.

Голосование по первому вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 1.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии. Избрать счетную комиссию в составе 1 человека: представителя ООО «Агро-Стед» Золотареву Зою Александровну.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по первому вопросу повестки дня принимали участие 5 собственников земельных долей, владеющих 7,97 долями.

Подсчет голосов, объявление результатов.

«ЗА» - 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 7,97 долей в праве, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: нет.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («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 участок или большинство участников собрания)').

По результатам голосования по первому вопросу повестки дня принято решение:

«Определить численный состав счетной комиссии в количестве 1 (одного) человека. Избрать счетную комиссию в составе 1 человека: Золотареву Зою Александровну.

2. Второй вопрос повестки дня: Избрание председателя собрания.

Выступила Токмакова О.Н:

Уважаемые участники собрания в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран. До проведения собрания в администрацию Новоалександровского городского округа Ставропольского края поступило предложение участника долевой собственности ООО «Агро-Стед» об избрании председателем собрания Барабаш Евгении Владимировны, представителя участника долевой собственности ООО «Агро-Стед», юрист ООО «Агро-Стед». Есть ли другие кандидатуры? Если нет, прошу по кандидатуре Барабаш Е.В., предложенной для избрания председателем общего собрания голосовать бюллетенем № 2. Бюллетени были розданы при регистрации

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: избрать Барабаш Евгению Владимировну председателем общего собрания.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по второму вопросу повестки дня принимали участие 5 собственников земельных долей, владеющих 7,97 долями.

Подсчет голосов, объявление результатов.

«ЗА» - 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 7,97 долей в праве, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: нет.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («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 участок или большинство участников собрания»).

Принято решение: избрать Барабаш Евгению Владимировну председателем общего собрания

«Прошу председателя Барабаш Е.В. приступить к исполнению полномочий председателя».

3. Третий вопрос повестки дня: Избрание секретаря собрания.

Выступил председатель: В соответствии с повесткой собрания необходимо избрать секретаря собрания.

На имя администрации поступило предложение от инициатора собрания, представителя участников долевой собственности ООО «Агро-Стед» об избрании секретарем Токмаковой Ольги Николаевны.

Других кандидатур не выставлено.

Предложено голосовать по третьему вопросу повестки дня.

Голосование по третьему вопросу повестки дня проводилось Бюллетенем № 3.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Избрать секретарем собрания Токмакову Ольгу Николаевну.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по третьему вопросу повестки дня принимали участие **5** собственников земельных долей, владеющих **7,97** долями.

Подсчет голосов, объявление результатов.

«ЗА» - **5** участников общей долевой собственности, что составляет **100 %** от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих **7,97** долей в праве, что составляет **100 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: нет.

Решение принято в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (*«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 участок или большинство участников собрания)»*).

По результатам голосования по третьему вопросу повестки дня принято решение:

«Избрать секретарем собрания Токмакову Ольгу Николаевну.

4. Четвертый вопрос повестки дня. Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с КН 26:04:110504:186 с ООО «Агро-Стед» (ИНН 2615010350, ОГРН 1062644010879), заключение договора аренды на утвержденных общим собранием условиях.

Выступила председатель общего собрания Барабаш Е.В.:

Уважаемые участники долевой собственности! 20 сентября 2008 года между участниками общей долевой собственности и ООО «Агро-Стед» был заключен договор аренды земельных участков (№ регистрации в ЕГРН 26-26-04-001/2009-059 от 18.02.2009 г.) сроком на 10 лет. Согласно дополнительного соглашения к договору аренды от 23.04.2015 года срок действия договора продлен до 18.02.2025 года. В соответствии с законом судьба участка решается общим собранием участников долевой собственности. ООО «Агро-Стед» в соответствии с вопросом повестки собрания выставляется на обсуждение вопрос об условиях договора аренды с на новых условиях сроком действия с 18.02.2025 года по 18.02.2035 год. Председатель довел до сведения участников собрания предлагаемые условия договора аренды, огласив текст договора, а именно:

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка из земель сельскохозяйственного
назначения при множественности лиц на стороне арендодателей.

Российская Федерация Ставропольский край
город Новоалександровск

28 ноября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Агро-Стед», юридическое лицо, созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2615010350, код причины постановки на учет (КПП): 261501001, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1062644010879, дата государственной регистрации: 12 октября 2006 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по Ставропольскому краю, место нахождения юридического лица: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, адрес юридического лица: Российская Федерация, 356000, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Элеваторная, дом 47, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 12 октября 2006 года серия 26 номер 002777280, юридическое лицо действует на основании своего устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю, дата регистрации: 28 апреля 2020 года, номер регистрации: 2202600144690, в лице Генерального директора Мальцева Александра Георгиевича, гражданина Российской Федерации, 16 декабря 1970 года рождения, место рождения: ст. Успенская Белоглинского р-на Краснодарского края, пол: мужской, паспорт 03 15 335113, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Белоглинском районе 6 февраля 2016 года, код подразделения 230-029, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, ст. Успенская, Белоглинский р-н, ул. Советская, д. 165, действующего на основании устава, именуем далее **«АРЕНДАТОР»**, с одной стороны и

Граждане Российской Федерации, собственники земельного участка, перечисленные в Приложении к настоящему договору, от имени которых на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 26:04:110504:186 от 28 ноября 2023 года действует **Барабаш Евгения Владимировна**, 12 января 1973 года рождения, место рождения: г. Новоалександровск, Ставропольского края, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 07 17 340654, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 24 января 2018 года, код подразделения: 260-023, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Горная, д.75, не ограниченные в установленном законом порядке в своей дееспособности, именуемые далее **«Арендодатели»**, в соответствии с главой 17 и параграфом 1 гл. 34 Гражданского кодекса РФ, ст. 22 и 46 Земельного кодекса РФ, ст. 9 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», заключили между собой настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатели передают в возмездное срочное и платное пользование (аренду) Арендатору земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в долевой собственности, конкретизированный разделом 2 настоящего Договора, далее по тексту настоящего Договора именуемый также «участок», на условиях, конкретизированных разделом 2 настоящего Договора.

2. АРЕНДУЕМОЕ ИМУЩЕСТВО.

2.1. Согласно условиям настоящего договора, в арендное пользование передается земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

Наименование: Земельный участок.

Кадастровый номер: **26:04:110504:186.**

Назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства.

Площадь: 665348 ± 7060 кв. м.

Адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в границах земель АОЗТ «Расшеватское», секция V, контур 25, поле 3, севооборот 5, рабочий участок 2. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Новоалександровский район.

2.2. Земельный участок, передаваемый в аренду, принадлежит на момент совершения Договора Арендодателям на праве общей долевой собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю:

Ф.И.О. (наименование) собственника	Размер доли в праве	Кол.- во долей	Номер государственной регистрации права	Дата государственной регистрации
Панова Алла Николаевна	50/3201	0,2	26:04:110504:186- 26/474/2023-20	14.08.2023
Гольшева Елена Николаевна	250/3201	0,8	26:04:110504:186- 26/474/2023-19	11.08.2023
ООО «Агро-Стед»	25/1067	0,25	26:04:110504:186- 26/108/2021-15	01.11.2021
Евдокимова Елена Ильинична	50/1067	0,5	26:04:110504:186- 26/108/2021-14	01.11.2021
ООО «Агро-Стед»	50/1067	0,5	26:04:110504:186- 26/099/2021-12	09.06.2021
ООО «Агро-Стед»	25/1067	0,25	26:04:110504:186- 26/001/2020-8	21.05.2020
ООО «Агро-Стед»	50/1067	0,5	26:04:110504:186- 26/015/2018-5	08.10.2018
ООО «Агро-Стед»	100/1067	1	26:04:110504:186- 26/014/2017-3	15.03.2017
Доценко Владимир Иванович	84/1067	0,84	26-26/024-26/024/200/2016- 5607/3	12.07.2016
ООО «Агро-Стед»	100/1067	1	26-26/024-26/024/302/2015- 1815/3	23.06.2015
Васильев Сергей Георгиевич	100/1067	1	26-0-1-99/2001/2013-552	28.02.2013
ООО «Агро-Стед»	100/1067	1	26-26-24/009/2010-139	02.06.2010
Дулина Елена Анатольевна	100/1067	1	26-26-04/011/2008-940	18.12.2008
Заводнова Вера Михайловна	83/1067	0,83	26-26-04/011/2008-940	18.12.2008
Брагина Вера Павловна	100/1067	1	26-26-04/011/2008-940	18.12.2008
		10,67		

3. СПОРЫ ПО ПРЕДМЕТУ ДОГОВОРА

3.1. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

4. ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

4.1. Участок не обременен сервитутами.

4.2. На Участок не распространяются иные права третьих лиц.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. В срок не позднее 3 (трех) дней с момента вступления в силу настоящего Договора передать во владение (фактическое обладание) Арендатору, указанный в разделе 2 настоящего договора земельный участок. Настоящий договор является актом приема-передачи земельного участка.

5.1.2. Передать участок Арендатору свободным от прав третьих лиц, не находящимся под арестом или иным запрещением.

5.1.3. Не препятствовать Арендатору 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.). Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям природоохранного законодательства.

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

5.1.5. Принять при прекращении аренды по любому основанию участок.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Вносить по согласованию с арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.3.2. Принять участок от Арендодателя в свое владение и пользование.

5.3.3. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 6 Договора.

5.3.4. По истечении предусмотренного разделом 4 настоящего Договора срока аренды вернуть участок Арендодателю по письменному акту приема-передачи.

5.3.5. 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 Арендодателя о соответствующих обстоятельствах).

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. Вносить по согласованию с арендодателем в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.

5.4.2. Право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

5.4.3. Использовать для собственных нужд имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые.

5.4.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы.

6. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

6.1. Арендная плата за пользование земельным участком выплачивается Арендодателям из расчета на одну долю в праве общей долевой собственности (соответствующую 100/1067 или 6,23 га), в следующем размере:

№ п/п	Виды арендной платы	Количество	Сроки выплат
1.	Пшеница	3500 кг	До 20 декабря каждого года
2.	Ячмень	2000	До 20 декабря каждого года
3.	Масло подсолнечное	60 литров	До 20 декабря каждого года
4.	Сахар-песок	150 кг	До 20 декабря каждого года
5.	Ритуальные услуги	15 000 рублей	В случае смерти арендодателя
6.	Денежные средства (руб.) Оплата земельного налога.	Ежегодно до 01 декабря года, следующего за отчетным. Размер определяется установленными законом ставками земельного налога в соответствующем периоде на основании налогового уведомления.	
7.	Денежные средства (руб.) Оплата налога на доходы физических лиц.	Размер определяется установленными законом ставками налога на доходы физических лиц в соответствующем периоде. Арендатор выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии с п.1 ст. 224 и п. 1 ст. 226 Налогового кодекса РФ.	

6.2. Арендатор обязуется выплатить Арендодателям из расчета на земельную долю, соответствующую 100/1067 долей или 6,23 га, денежные средства в размере 172 414,00 рублей, из которых Арендатор как налоговый агент удерживает и оплачивает НДФЛ в размере 22 414,00 рублей. Оставшуюся сумму в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя либо выдает наличные денежные средства из кассы, которые будут считаться премиальной выплатой для Арендодателя в связи с заключением им Договора аренды земельного участка на 10 (десять) лет. Арендатор обязуется выплатить единовременную денежную премию в течение 20 дней с момента государственной регистрации Настоящего Договора.

6.3. Арендодатель вправе получить арендную плату продукцией, не указанной в настоящем договоре. Цена на данную продукцию исчисляется исходя из цен, по данным бухгалтерии ООО «Агро-Стед» на момент расчета. По письменному заявлению арендодателя возможна выплата арендной платы в денежном выражении, исходя из цен по данным бухгалтерии ООО «Агро-Стед».

6.4. Размер арендной платы может быть изменен по согласию сторон. В случае изменения размера арендной платы по соглашению сторон, дальнейшее исчисление и уплата арендной платы Арендатором осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

6.5. Сдавать участок или его часть в субаренду. При этом срок субаренды не может быть продолжительнее срока аренды. Вышеуказанные арендные права могут быть предметом залога.

6.6. Арендатор имеет преимущественное право покупки земельной доли. Продавец обязан известить ООО «Агро-Стед» в письменной форме о намерении продать свой участок (долю), иному лицу с указанием цены и других условий, на которых продает его. Если ООО «Агро-Стед» отказывается от покупки земельного участка (доли) в течение 10 (десяти) дней со дня извещения, продавец вправе продать участок на предложенных ООО «Агро-Стед» условиях иному лицу. При продаже земельного участка (доли) с нарушением преимущественного права ООО «Агро-Стед» имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

7. СРОК АРЕНДЫ

7.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет с 18.02.2025 г. до 18.02.2035 г.

На указанный земельный участок зарегистрировано ограничение (обременение) права: аренда в интересах ООО «Агро-Стед» (арендатор по настоящему Договору), номер государственной регистрации: 26-26-04/001/2009-059, срок действия: с 18.02.2009 г. по 18.02.2025 г.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор при условии добросовестного исполнения своих обязанностей по настоящему

договору имеет преимущественное право на дальнейшую аренду участка перед иными лицами при равных условиях в течение года после истечения срока аренды по настоящему Договору.

8.2. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения, оформление наследства и т.п.) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За просрочку возврата участка при прекращении аренды Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор может быть расторгнут на общих основаниях.

10.2. 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.

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

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

10.5. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Земельный участок с относящимися к нему документами фактически передан арендатору до подписания договора, и настоящий договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

11.2. Условия договора применяются к отношениям сторон, возникшим до подписания настоящего договора.

11.3. Арендодатели уведомлены, что в соответствии со ст. 617 ГК переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

11.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора, несет АРЕНДАТОР.

11.5. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации договора, разрешаются судом в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.6. Договор составлен в пяти экземплярах, из которых первый выдан Арендатору, 3 (три) экземпляра хранятся у Арендодателей, а третий представляется в регистрирующий орган.

Председатель собрания сообщил, что текст договора аренды был доступен для ознакомления всех заинтересованных лиц в соответствии с извещением о проведении общего собрания, все заинтересованные лица имели возможность ознакомиться с его содержанием.

Председатель собрания предложил собственникам земельных долей высказаться относительно предложенных условий договора аренды, вынесенных для голосования. В связи с отсутствием желающих, предложил перейти к голосованию по вопросу повестки собрания путем заполнения бюллетеней по вопросу № 4 (бюллетень № 4). Голосовали путем заполнения бюллетеней.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с КН 26:04:110504:187 с ООО «Агро-Стед» (ИНН 2615010350, ОГРН 1062644010879), заключение договора аренды на утвержденных общим собранием условиях.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по четвертому вопросу повестки дня принимали участие 5 собственников земельных долей, владеющих 7,97 долями.

Подсчет голосов, объявление результатов.

«ЗА» - 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 7,97 долей в праве, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: нет.

Решение принято в соответствии с п.8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (*«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 участок или большинство участников собрания)»*).

Принято решение:

Заклучить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с КН 26:04:110504:186 с ООО «Агро-Стед» (ИНН 2615010350, ОГРН 1062644010879) на условиях:

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка из земель сельскохозяйственного
назначения при множественности лиц на стороне арендодателей.**

Российская Федерация Ставропольский край
город Новоалександровск

28 ноября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Агро-Стед», юридическое лицо, созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2615010350, код причины постановки на учет (КПП): 261501001, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1062644010879, дата государственной регистрации: 12 октября 2006 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по Ставропольскому краю, место нахождения юридического лица: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, адрес юридического лица: Российская Федерация, 356000, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Элеваторная, дом 47, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 12 октября 2006 года серия 26 номер 002777280, юридическое лицо действует на основании своего устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю, дата регистрации: 28 апреля 2020 года, номер регистрации: 2202600144690, в лице Генерального директора Мальцева Александра Георгиевича, гражданина Российской Федерации, 16 декабря 1970 года рождения, место рождения: ст. Успенская Белоглинского р-на Краснодарского края, пол: мужской, паспорт 03 15 335113, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Белоглинском районе 6 февраля 2016 года, код подразделения 230-029, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, ст. Успенская, Белоглинский р-н, ул. Советская, д. 165, действующего на основании устава, именуем далее **«АРЕНДАТОР»**, с одной стороны и

Граждане Российской Федерации, собственники земельного участка, перечисленные в Приложении к настоящему договору, от имени которых на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 26:04:110504:186 от 28 ноября 2023 года действует **Барабаш Евгения Владимировна**, 12 января 1973 года рождения, место рождения: г. Новоалександровск, Ставропольского края, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 07 17 340654, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 24 января 2018 года, код подразделения: 260-023, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Горная, д.75, не ограниченные в установленном законом порядке в своей дееспособности, именуемые далее **«Арендодатели»**, в соответствии с главой 17 и параграфом 1 гл. 34 Гражданского кодекса РФ, ст. 22 и 46 Земельного кодекса РФ, ст. 9 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», заключили между собой настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатели передают в возмездное срочное и платное пользование (аренду) Арендатору земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в долевой собственности, конкретизированный разделом 2 настоящего Договора, далее по тексту настоящего Договора именуемый также «участок», на условиях, конкретизированных разделом 2 настоящего Договора.

2. АРЕНДУЕМОЕ ИМУЩЕСТВО.

2.1. Согласно условиям настоящего договора, в арендное пользование передается земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

Наименование: Земельный участок.

Кадастровый номер: **26:04:110504:186.**

Назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства.

Площадь: 665348 ± 7060 кв. м.

Адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в границах земель АОЗТ «Расшеватское», секция V, контур 25, поле 3, севооборот 5, рабочий участок 2. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Новоалександровский район.

2.2. Земельный участок, передаваемый в аренду, принадлежит на момент совершения Договора Арендодателям на праве общей долевой собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю:

Ф.И.О. (наименование) собственника	Размер доли в праве	Кол.- во долей	Номер государственной регистрации права	Дата государственной регистрации
Панова Алла Николаевна	50/3201	0,2	26:04:110504:186- 26/474/2023-20	14.08.2023
Гольшева Елена Николаевна	250/3201	0,8	26:04:110504:186- 26/474/2023-19	11.08.2023
ООО «Агро-Стед»	25/1067	0,25	26:04:110504:186- 26/108/2021-15	01.11.2021
Евдокимова Елена Ильинична	50/1067	0,5	26:04:110504:186- 26/108/2021-14	01.11.2021
ООО «Агро-Стед»	50/1067	0,5	26:04:110504:186- 26/099/2021-12	09.06.2021
ООО «Агро-Стед»	25/1067	0,25	26:04:110504:186- 26/001/2020-8	21.05.2020
ООО «Агро-Стед»	50/1067	0,5	26:04:110504:186- 26/015/2018-5	08.10.2018
ООО «Агро-Стед»	100/1067	1	26:04:110504:186- 26/014/2017-3	15.03.2017
Доценко Владимир Иванович	84/1067	0,84	26-26/024-26/024/200/2016- 5607/3	12.07.2016
ООО «Агро-Стед»	100/1067	1	26-26/024-26/024/302/2015- 1815/3	23.06.2015
Васильев Сергей Георгиевич	100/1067	1	26-0-1-99/2001/2013-552	28.02.2013
ООО «Агро-Стед»	100/1067	1	26-26-24/009/2010-139	02.06.2010
Дулина Елена Анатольевна	100/1067	1	26-26-04/011/2008-940	18.12.2008
Заводнова Вера Михайловна	83/1067	0,83	26-26-04/011/2008-940	18.12.2008
Брагина Вера Павловна	100/1067	1	26-26-04/011/2008-940	18.12.2008
		10,67		

3. СПОРЫ ПО ПРЕДМЕТУ ДОГОВОРА

3.1. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

4. ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

4.1. Участок не обременен сервитутами.

4.2. На Участок не распространяются иные права третьих лиц.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. В срок не позднее 3 (трех) дней с момента вступления в силу настоящего Договора передать во владение (фактическое обладание) Арендатору, указанный в разделе 2 настоящего договора земельный участок. Настоящий договор является актом приема-передачи земельного участка.

5.1.2. Передать участок Арендатору свободным от прав третьих лиц, не находящимся под арестом или иным запрещением.

5.1.3. Не препятствовать Арендатору 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.). Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям природоохранного законодательства.

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

5.1.5. Принять при прекращении аренды по любому основанию участок.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Вносить по согласованию с арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.3.2. Принять участок от Арендодателя в свое владение и пользование.

5.3.3. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 6 Договора.

5.3.4. По истечении предусмотренного разделом 4 настоящего Договора срока аренды вернуть участок Арендодателю по письменному акту приема-передачи.

5.3.5. 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 Арендодателя о соответствующих обстоятельствах).

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. Вносить по согласованию с арендодателем в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.

5.4.2. Право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

5.4.3. Использовать для собственных нужд имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые.

5.4.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы.

6. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

6.1. Арендная плата за пользование земельным участком выплачивается Арендодателям из расчета на одну долю в праве общей долевой собственности (соответствующую 100/1067 или 6,23 га), в следующем размере:

№ п/п	Виды арендной платы	Количество	Сроки выплат
1.	Пшеница	3500 кг	До 20 декабря каждого года
2.	Ячмень	2000	До 20 декабря каждого года
3.	Масло подсолнечное	60 литров	До 20 декабря каждого года
4.	Сахар-песок	150 кг	До 20 декабря каждого года
5.	Ритуальные услуги	15 000 рублей	В случае смерти арендодателя
6.	Денежные средства (руб.) Оплата земельного налога.	Ежегодно до 01 декабря года, следующего за отчетным. Размер определяется установленными законом ставками земельного налога в соответствующем периоде на основании налогового уведомления.	
7.	Денежные средства (руб.) Оплата налога на доходы физических лиц.	Размер определяется установленными законом ставками налога на доходы физических лиц в соответствующем периоде. Арендатор выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии с п.1 ст. 224 и п. 1 ст. 226 Налогового кодекса РФ.	

6.2. Арендатор обязуется выплатить Арендодателям из расчета на земельную долю, соответствующую 100/1067 долей или 6,23 га, денежные средства в размере 172 414,00 рублей, из которых Арендатор как налоговый агент удерживает и оплачивает НДФЛ в размере 22 414,00 рублей. Оставшуюся сумму в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя либо выдает наличные денежные средства из кассы, которые будут считаться премиальной выплатой для Арендодателя в связи с заключением им Договора аренды земельного участка на 10 (десять) лет. Арендатор обязуется выплатить единовременную денежную премию в течение 20 дней с момента государственной регистрации Настоящего Договора.

6.3. Арендодатель вправе получить арендную плату продукцией, не указанной в настоящем договоре. Цена на данную продукцию исчисляется исходя из цен, по данным бухгалтерии ООО «Агро-Стед» на момент расчета. По письменному заявлению арендодателя возможна выплата арендной платы в денежном выражении, исходя из цен по данным бухгалтерии ООО «Агро-Стед».

6.4. Размер арендной платы может быть изменен по согласию сторон. В случае изменения размера арендной платы по соглашению сторон, дальнейшее исчисление и уплата арендной платы Арендатором осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

6.5. Сдавать участок или его часть в субаренду. При этом срок субаренды не может быть продолжительнее срока аренды. Вышеуказанные арендные права могут быть предметом залога.

6.6. Арендатор имеет преимущественное право покупки земельной доли. Продавец обязан известить ООО «Агро-Стед» в письменной форме о намерении продать свой участок (долю), иному лицу с указанием цены и других условий, на которых продает его. Если ООО «Агро-Стед» отказывается от покупки земельного участка (доли) в течение 10 (десяти) дней со дня извещения, продавец вправе продать участок на предложенных ООО «Агро-Стед» условиях иному лицу. При продаже земельного участка (доли) с нарушением преимущественного права ООО «Агро-Стед» имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

7. СРОК АРЕНДЫ

7.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет с 18.02.2025 г. до 18.02.2035 г.

На указанный земельный участок зарегистрировано ограничение (обременение) права: аренда в интересах ООО «Агро-Стед» (арендатор по настоящему Договору), номер государственной регистрации: 26-26-04/001/2009-059, срок действия: с 18.02.2009 г. по 18.02.2025 г.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор при условии добросовестного исполнения своих обязанностей по настоящему

договору имеет преимущественное право на дальнейшую аренду участка перед иными лицами при равных условиях в течение года после истечения срока аренды по настоящему Договору.

8.2. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения, оформление наследства и т.п.) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За просрочку возврата участка при прекращении аренды Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор может быть расторгнут на общих основаниях.

10.2. 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.

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

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

10.5. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Земельный участок с относящимися к нему документами фактически передан арендатору до подписания договора, и настоящий договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

11.2. Условия договора применяются к отношениям сторон, возникшим до подписания настоящего договора.

11.3. Арендодатели уведомлены, что в соответствии со ст. 617 ГК переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

11.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора, несет АРЕНДАТОР.

11.5. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации договора, разрешаются судом в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.6. Договор составлен в пяти экземплярах, из которых первый выдан Арендатору, 3 (три) экземпляра хранятся у Арендодателей, а третий представляется в регистрирующий орган.

5. Пятый вопрос повестки дня.

О выборе уполномоченного лица (лиц), действовать от имени участников долевой собственности 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, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких

полномочий.

Выступила председатель общего собрания Барабаш Е.В.:

Она сообщила собранию, что для реализации решения общего собрания, принятого по вопросам повестки собрания, то есть проведения необходимых процедур по государственной регистрации права, договора аренды и внесения сведений об обременении земельного участка правом аренды в Единый государственный реестр недвижимости ставится вопрос об утверждении лица, которое будет выполнять действия от лица собственников перечисленные процедуры, будет ходить по государственным структурам от лица собственников, чтобы не беспокоить дольщиков, не собирать их потом еще несколько раз для подписания документов по вопросам, решенным на настоящем собрании.

Председатель собрания предложила избрать уполномоченного на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений по вопросам повестки собрания.

Установить срок полномочий до момента выполнения всех предусмотренных законом действий от лица участников общей долевой собственности, связанных с исполнением возложенных на уполномоченных лиц полномочий, но не более 3 (трех) лет.

По согласованию с участниками долевой собственности, предложил избрать лицом, уполномоченным на выполнение действий от лица участников долевой собственности Барабаш Евгению Владимировну.

Призвал присутствующих выставлять иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Предложила голосовать по вопросу избрания уполномоченного на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений общего собрания по вопросам повестки собрания бюллетенем № 5. Голосовали путем заполнения бюллетеней.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Избрать уполномоченным представителем:

Барабаш Евгению Владимировну, 12 января 1973 года рождения, место рождения: г. Новоалександровск, Новоалександровского района, Ставропольского края, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 07 17 340654, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 24 января 2018 года, код подразделения: 260-023, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул. Горная, д.75.

Предоставить ей следующие полномочия: - Без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности 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 от имени участников общей долевой собственности в различные государственные, муниципальные и иные компетентные коммерческие организации и учреждения, в том числе филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю и его территориальных подразделениях, во всех отделах Управления Росреестра по Ставропольскому краю, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, в Правительстве Ставропольского края, налоговых органах, нотариальной конторе, в муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ставропольского края, всех его подразделениях, в органы местного самоуправления, правоохранительные и судебные органы,

наделив его полномочиями по подписанию заявлений, в т.ч. заявления о государственной регистрации права аренды, проведении государственного кадастрового учета и заявления о государственной регистрации права на земельный участок, права на подписание соглашения о порядке определения долей. Право на обращение с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, заявления о погашении регистрационной записи об аренде, с правом подписания уведомления об отказе арендодателя от договора аренды, в том числе с правом подачи заявления о внесении изменений в записи ЕГРН, также заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка. Утверждать и подписывать проект межевания, представлять, подписывать и получать документы, необходимые для межевания. Представлять документы на государственную регистрацию права собственности, права общей долевой собственности на земельный участок, внесение изменений в ЕГРН, с правом подписания заявлений в регистрирующем органе. Получать соответствующие выписки ЕГРН, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы и их копии.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по пятому вопросу повестки дня принимали участие **5** собственников земельных долей, владеющих **7,97** долями.

Подсчет голосов, объявление результатов.

«ЗА» - **5** участников общей долевой собственности, что составляет **100 %** от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих **7,97** долей в праве, что составляет **100 %** от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Недействительные (испорченные) бюллетени: нет.

Решение принято в соответствии с п.8 ст. 14.1. Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («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 участок или большинство участников собрания)»).

Принято решение:

Избрать уполномоченным представителем:

Барабаш Евгению Владимировну, 12 января 1973 года рождения, место рождения: г. Новоалександровск, Новоалександровского района, Ставропольского края, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 07 17 340654, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 24 января 2018 года, код подразделения: 260-023, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул. Горная, д.75.

Предоставить ей следующие полномочия: - Без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности 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 от имени участников общей долевой собственности в различные государственные, муниципальные и иные компетентные коммерческие организации и учреждения, в том числе филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю и его территориальных подразделениях, во всех отделах Управления Росреестра по Ставропольскому краю, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, в Правительстве Ставропольского края, налоговых органах, нотариальной конторе, в муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ставропольского края, всех его подразделениях, в органы местного самоуправления, правоохранительные и судебные органы, наделив его полномочиями по подписанию заявлений, в т. ч. заявления о государственной регистрации права аренды, проведении государственного кадастрового учета и заявления о государственной регистрации права на земельный участок, права на подписание соглашения о порядке определения долей. Право на обращение с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, заявления о погашении регистрационной записи об аренде, с правом подписания уведомления об отказе арендодателя от договора аренды, в том числе с правом подачи заявления о внесении изменений в записи ЕГРН, также заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельного участка. Утверждать и подписывать проект межевания, представлять, подписывать и получать документы, необходимые для межевания. Представлять документы на государственную регистрацию права собственности, права общей долевой собственности на земельный участок, внесение изменений в ЕГРН, с правом подписания заявлений в регистрирующем органе. Получать соответствующие выписки ЕГРН, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы и их копии.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству.

Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания. Выступил председатель общего собрания: Уважаемые участники общей долевой собственности! Все вопросы повестки дня рассмотрены, собрание окончено. В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в трех экземплярах, один из которых хранится в администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, второй – у лица, по инициативе которого проведено собрание – ООО «Агро-Стед», третий – у уполномоченного лица Барабаш Е.В.

Приложение:

1. Журнал регистрации участников собрания.
2. Копия распоряжения Главы Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края № 442-р от 14.11.2023 г.

Протокол общего собрания участников долевой собственности от 28 ноября 2023 г.

Председатель общего собрания

Е. Бар /Барабаш Евгения Владимировна/

Секретарь общего собрания

Ток / Токмакова Ольга Николаевна/

Представитель администрации
Новоалександровского
округа
Ставропольского края



Ток / Токмакова Ольга Николаевна/

22 _____ (*Владимир*) листах.

Копия верна с оригиналом сверено

Уполномоченное должностное лицо
администрации, заместитель главы
администрации-начальник отдела
сельского хозяйства и охраны окружающей среды
администрации Новооскольского муниципального округа
Ставропольского края *Токмакова* О.Н. Токмакова

