

Протокол

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:130101:274, общей площадью 760001+/-7628 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 5,3 км., по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский

Ставропольский край
Новоалександровский район
хут. Фельдмаршальский

07 декабря 2021 года

Собрание проводится по предложению участников общей долевой собственности на земельный участок.

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 городского округа Ставропольского края «Знамя Труда» № 78(11191) от 26.10.2021 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края 26.10.2021 года newalexandrovsk.ru и информационном щите администрации в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Повестка дня:

1. Избрание председателя, секретаря, и членов счетной комиссии общего собрания.
2. О расторжении договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей и Арендаторов от 10.11.2009 года, номер регистрации: 26-26-04/013/2009-738, погашение регистрационной записи об аренде.
3. Об утверждении проекта межевания земельного участка, выделяемого в счет земельных долей, участников общей долевой собственности, утверждение размеров долей и перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания.
4. Утверждение размеров долей в праве общей долевой собственности на измененный исходный земельный участок с кадастровым номером 26:04:130101:274.
5. Об условиях и заключении договора аренды измененного исходного земельного участка с кадастровым номером 26:04:130101:274.
6. О лице, уполномоченном действовать от имени участников долевой собственности без

доверенности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Согласно Распоряжения Главы Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 557-р от 18.11.2021 года, уполномоченным должностным лицом для участия в мероприятиях, связанных с подготовкой и проведением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:130101:274, общей площадью 760001 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 5,3 км., по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, назначена **Токмакова Ольга Николаевна**, заместитель главы администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, с правом подписания протокола собрания и его хранения. В целях обеспечения соблюдения требований Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Федеральный закон) к порядку проведения общего собрания, на регистрацию и удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц (пункты 2,4 ч. 10 ст. 14.1 Федерального закона), назначены ответственные лица: **Тесленко Денис Борисович**, ведущий специалист-юриисконсульт правового отдела администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Регистрация участников собрания начата в 11-50 часов.

Регистрация окончена- 12-15 минут.

Время начала собрания-12-20 часов.

Время окончания собрания: 12-50 часов.

Общее число участников долевой собственности на земельный участок по сведениям ЕГРН:

10.

Общее количество долей в праве собственности на земельный участок по сведениям ЕГРН:

10.8.

Собрание открывает Токмакова Ольга Николаевна:

Уважаемые участники долевой собственности!

Открывается собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:130101:274. 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: общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края 778 (11191) от 26.10.2021 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края и информационном щите администрации.

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 городского округа Ставропольского края, являюсь уполномоченным должностным лицом Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края на основании на основании Распоряжения Главы Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 557-р от 18.11.2021 года. 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.

В соответствии со статьями 14, 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», перед началом собрания лица 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, чтобы они могли принять участие в проведении собрания и были допущены к голосованию по вопросам повестки дня собрания, (журнал регистрации участников общего собрания) – приложение №1 к настоящему протоколу собрания.

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

Собрание открыла Токмакова Ольга Николаевна, которая сообщила:

-что сегодня 07 декабря 2021 года по инициативе участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:130101:274, общей площадью 760001 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 5,3 км., по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, в соответствии с требованиями нормами гражданского, земельного законодательства, Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» проводится общее собрание участников общей долевой собственности. Сообщила информацию: о дате, времени и месте проведения собрания; повестке дня собрания; о регистрации лиц, имеющих право на участие общего собрания, о месте ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, об информации посредством опубликования извещения о проведении общего собрания в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда» № 78 (11191) от 26.10.2021 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края 26.10.2021 года newalexandrovsk.ru и информационном щите администрации.

Ознакомиться с документами по вопросам вынесенным на обсуждение общего собрания можно было по адресу: 356000, Ставропольский край, Новоалександровский район, г. Новоалександровск, ул. Карла Маркса 180/1 кв.4, E-mail: nv.grishicheva@mail.ru, тел.:8-903-419-84-60, в рабочие дни с понедельника по пятницу с 09.00 до 17.00 часов, в течение 30 дней со дня опубликования сообщения.

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

1. Общее число участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:130101:274 согласно сведениям из ЕГРН зарегистрировано: **10**.
2. Общее количество земельных долей: **10,8**.
3. Согласно журналу регистрации участников общего собрания для участия в общем собрании зарегистрировано **9** участников общей долевой собственности и их представителей, что составляет **90** % от общего числа участников общей долевой собственности, владеющих в совокупности **9,55** долями в праве общей долевой собственности на земельный участок (одна доля соответствует 20/216 в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130101:274) что составляет **88,4** % от общего числа земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Письменных жалоб и заявлений по процедуре регистрации не поступало.

Кворум имеется, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:130101:274 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 связи с чем, объявляю собрание открытым.

Повестка дня собрания следующая:

1. Избрание председателя, секретаря, и членов счетной комиссии общего собрания.
2. О расторжении договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей и Арендаторов от 10.11.2009 года, номер регистрации: 26-26-04/013/2009-738, погашение регистрационной записи об аренде.
3. Об утверждении проекта межевания земельного участка, выделяемого в счет земельных долей, участников общей долевой собственности, утверждение размеров долей и перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания.
4. Утверждение размеров долей в праве общей долевой собственности на измененный исходный земельный участок с кадастровым номером 26:04:130101:274.
5. Об условиях и заключении договора аренды измененного исходного земельного участка с кадастровым номером 26:04:130101:274.
6. О лице, уполномоченном действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Регламент работы:

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

По одному вопросу один участник собрания не может выступать более одного раза. Желаящие выступить изъявляют намерение выступить поднятием руки и выступают после предъявления им слова решением председателя общего собрания.

Голосование по вопросам повестки дня будет проводиться по принципу «голосующих долей», т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок. Определить, что доля, выраженная как 20/216, учитывается как 1 голос, остальные дроби выражены в эквиваленте, пропорционально этому значению: 25/216 – 1,25 доли; 10/432 – 0,25 доли; 1/216 – 0,05.

Голосование по вопросам повестки дня проводится открытым голосованием-путем поднятия руки, голосование производится от обратного: сначала подсчитываются голоса всех кто «против», потом кто «воздержался», остальные считаются «за», а голоса кто «против» - записываются письменно счетной комиссией.

Решения собрания будут считаться принятым, если за него проголосует большинство участников общего собрания владеющих **более 50 % долей от числа присутствующих.**

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.

1.Первый вопрос повестки дня:«Об избрании председателя, секретаря и членов счётной комиссии общего собрания».

Выступила **Токмакова Ольга Николаевна**, заместитель главы администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, уполномоченное должностное лицо Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

Уважаемые участники долевой собственности!

Для совершения процедурных вопросов и с целью обеспечить дальнейшую эффективную работу собрания, необходимо избрать председателя, секретаря общего собрания, для подсчета голосов по основным вопросам повестки дня необходимо определить численный состав счетной комиссии и избрать членов счетной комиссии.

Инициаторы собрания предложили избрать председателем собрания - **Токмакову Ольгу Николаевну**, заместителя главы администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, секретарем собрания - **Гришичеву Наталью Валерьевну**, представителя по доверенности от участника общей долевой собственности и членом счетной комиссии – **Мосева Сергея Николаевича**- участника общей долевой собственности.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Избрать председателем собрания - Токмакову Ольгу Николаевну. Избрать секретарем общего собрания Гришичеву Наталью Валерьевну. Определить численный состав счетной комиссии- 1 человека. Избрать счетную комиссию в составе: Мосева Сергея Николаевича.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 1 вопросу повестки дня принимали участие 9 собственников земельных долей, владеющих 9,55 долями.

«ЗА» - 9 собственников, владеющие 9,55 долями, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 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 председателем собрания - Токмакову Ольгу Николаевну. Избрать секретарем общего собрания Гришичеву Наталью Валерьевну. Определить численный состав счетной комиссии- 1 человека. Избрать счетную комиссию в составе: Мосева Сергея Николаевича.

2. Второй вопрос повестки дня: «О расторжении договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей и Арендаторов от 10.11.2009 года, номер регистрации: 26-26-04/013/2009-738, погашение регистрационной записи об аренде».

Слово предоставлено Мосеву С.Н.

На сегодняшний день в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:130101:274, общей площадью 760001 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 5,3 км., по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, зарегистрировано обременение-аренда в пользу двух Арендаторов ИП Главы КФХ Мосева Сергея Николаевича, ОГРН 308264425300022, ИНН 261501522532 и ИП Главы КФХ Лукинова Василия Петровича ОГРН 304264431500045, ИНН 261500280168, который умер 02.04.2021 года. Указанное крестьянское (фермерское) хозяйство состояло из двух участников (членов)-Главы КФХ Лукинова Василия Петровича, члена КФХ Лукинова Петра Петровича.

Согласно п.1 ст. 14 Федерального закона «О Крестьянском (фермерском) хозяйстве» № 74-ФЗ от 11.06.2003 г., в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 3 закона «О Крестьянском (фермерском) хозяйстве» и моего письменного заявления от 07.04.2021 года, на общем собрании крестьянского (фермерского) хозяйства было принято решение ввести Лукинову Татьяну Егоровну, в члены крестьянского фермерского хозяйства для совместного ведения деятельности фермерского хозяйства. На основании Решения членов Крестьянского фермерского хозяйства «Лукинова Василия Петровича» от 08.04.2021 г., принятого в соответствии с ч.1 ст.16 и ч.1 ст. 18 Федерального закона «О Крестьянском (фермерском) хозяйстве» № 74-ФЗ от 11.06.2003 г., стороны, в целях сохранения и законных интересов членов крестьянского (фермерского) хозяйства, пришли к общему соглашению - избрать Главой Крестьянского (фермерского) хозяйства «Лукинова Василия Петровича» - Лукинову Татьяну Егоровну.

19.04.2021 года в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей в отношении крестьянского хозяйства внесена запись о внесении изменений в сведения о крестьянском (фермерском) хозяйстве, содержащиеся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, в связи со сменой главы крестьянского (фермерского) хозяйства за государственным регистрационным номером (ГРНИП) 421265100342951, о постановке на учет индивидуальных предпринимателей в отношении крестьянского

(фермерского) хозяйства, главой которого является Лукинова Татьяна Егоровна ОГРНИП 304264431500045, ИНН 261500993602.

Было бы логично внести изменения в действующий договор аренды на земельный участок, заключив соглашение о внесении изменений в условия договора, изменив сторону Арендатора, но в силу того, что Лукиновой Татьяной Егоровной было приобретено право общей долевой собственности на указанный земельный участок с кадастровым номером 26:04:130101:274, она изъявила желание о намерении выделить в счет своих земельных долей земельный участок.

К тому же и другие участники долевой собственности на земельный участок выразили свое нежелание продолжать арендные отношения.

Таким образом, было принято решение расторгнуть действующий договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей и Арендаторов от 10.11.2009 года, номер регистрации: 26-26-04/013/2009-738, по окончании срока его действия.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей и Арендаторов от 10.11.2009 года, номер регистрации: 26-26-04/013/2009-738, по окончании срока его действия, обратиться в регистрирующий орган с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей и Арендаторов от 10.11.2009 года, дата регистрации: 17.12.2009 года, номер регистрации: 26-26-04/013/2009-738»

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 2 вопросу повестки дня принимали участие 9 собственников земельных долей, владеющих 9,55 долями.

«ЗА» - 9 собственников, владеющие 9,55 долями, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 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 принято решение: «Расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей и Арендаторов от 10.11.2009 года, номер регистрации: 26-26-04/013/2009-738, по окончании срока его действия, обратиться в регистрирующий орган с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей и Арендаторов от 10.11.2009 года, дата регистрации: 17.12.2009 года, номер регистрации: 26-26-04/013/2009-738»

3.Третий вопрос повестки дня: «Об утверждении проекта межевания земельного участка, выделяемого в счет земельных долей, участников общей долевой собственности,

утверждение размеров долей и перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания».

Выступил председатель общего собрания Токмакова О.Н.:

Уважаемые участники долевой собственности, перед тем, как перейти к дальнейшему голосованию по третьему вопросу повестки дня предоставляю слово кадастровому инженеру Гришаеву Юрию Александровичу, подготовившему проект межевания земельного участка, выделяемого в счет земельных долей участников общей долевой собственности, заказчиком которого является Гришичева Наталья Валерьевна, который пояснил, что участники общей долевой собственности на земельный участок вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих им земельных долей путем согласования местоположения и размера выделяемого земельного участка.

В соответствии с общим порядком выдела земельных участков в счет долей общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, который регламентируется Федеральным законом от 24.07.2002 года №101 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», участники долевой собственности, пожелавшие выделить в счет своей доли земельный участок заключили договор с кадастровым инженером, который подготовил проект межевания на формирование одного земельного участка. Все заинтересованные лица были извещены о подготовке проекта межевания и имели возможность заблаговременно с ним ознакомиться и подать свои предложения о доработке. К моменту проведения общего собрания таких предложений не поступило. Площадь образуемого земельного участка, выделяемого в счет долей правообладателей определена простым математическим способом исходя из размера долей участников общей долевой собственности по правоустанавливающим документам, сведения о которых имелись в ЕГРН на момент подготовки проекта межевания. Местоположение земельного участка определено в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства. Подготовлен проект межевания земельного участка 26:04:130101:274:3У1, общей площадью 91482 кв.м., образуемого в счет выдела земельных долей Лукиновой Татьяны Егоровны и Безниско Любови Александровны.

Вопросов и предложений к кадастровому инженеру от участников общего собрания, относительно подготовленного проекта межевания, не поступало.

В соответствии с проектом межевания земельного участка, подготовленным кадастровым инженером Гришаевым Юрием Александровичем, предлагается следующий размер долей: Земельный участок 26:04:130101:274:3У1, общей площадью 91482 кв.м., формируемый в счет 25/216 долей, принадлежащих Лукиновой Татьяне Егоровне; 1/216 долей, принадлежащих Безниско Любови Александровне, образует в общую долевую собственность:

№ п/п	Сведения о правообладателях	Размер доли в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок
1.	Лукинова Татьяна Егоровна	25/26
2.	Безниско Любовь Александровна	1/26

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Утвердить проект межевания земельного участка, выделяемого в счет земельных долей, участников общей долевой собственности, утвердить размер долей и перечень собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания»

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 3 вопросу повестки дня принимали участие 9 собственников земельных долей, владеющих 9,55 долями.

«ЗА» - 9 собственников, владеющие 9,55 долями, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 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 принято решение: «Утвердить проект межевания земельного участка, выделяемого в счет земельных долей, участников общей долевой собственности, утвердить размер долей и перечень собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания»

4. Четвертый вопрос повестки дня: «Утверждение размеров долей в праве общей долевой собственности на измененный исходный земельный участок с кадастровым номером 26:04:130101:274».

Слово предоставлено Гришичевой Н.В.

Согласно части 2 статьи 11.5 Земельного кодекса РФ при выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

При этом решение об утверждении размеров долей статьей 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» может быть принято на общем собрании участников общей долевой собственности.

Следовательно, изменяемый земельный участок с кадастровым номером 26:04:130101:274 после кадастрового учета земельного участка образуемого в соответствии с проектом межевания, утвержденным настоящим собранием, будет принадлежать участникам общей долевой собственности со следующим размером долей:

№ п/п	Ф.И.О. собственника	Размер доли
1.	Анохина Нина Петровна	4/38
2.	Манзенко Владимир Николаевич	1/38
3.	Манзенко Николай Анатольевич	5/38
4.	Мосев Сергей Николаевич	8/38
5.	Панченко Татьяна Ивановна	4/38
6.	Тисленко Анна Васильевна	8/38
7.	Юрин Валерий Иванович	4/38
8.	Юрина Надежда Александровна	4/38

Предлагаю утвердить размер долей в предложенном варианте.

Инициаторами собрания на обсуждение выносится формулировка решения по четвертому вопросу повестки дня в следующей редакции: Утвердить размеры долей в праве общей долевой собственности на измененный исходный земельный участок с кадастровым номером 26:04:130101:274.

Председатель собрания предложил приступить к голосованию по четвертому вопросу повестки дня.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 4 вопросу повестки дня принимали участие 9 собственников земельных долей, владеющих 9,55 долями.

«ЗА» - 9 собственников, владеющие 9,55 долями, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 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: Утвердить размеры долей в праве общей долевой собственности на измененный исходный земельный участок с кадастровым номером 26:04:130101:274:

№ п/п	Ф.И.О. собственника	Размер доли
1.	Анохина Нина Петровна	4/38
2.	Манзенко Владимир Николаевич	1/38
3.	Манзенко Николай Анатольевич	5/38
4.	Мосев Сергей Николаевич	8/38
5.	Панченко Татьяна Ивановна	4/38
6.	Тисленко Анна Васильевна	8/38
7.	Юрин Валерий Иванович	4/38
8.	Юрина Надежда Александровна	4/38

5.Пятый вопрос повестки дня: «Об условиях и заключении договора аренды измененного исходного земельного участка с кадастровым номером 26:04:130101:274».

Слово предоставлено Мосеву Сергею Николаевичу

Добрый день уважаемые собственники земельных долей, на повестки дня вопрос Об условиях и заключении договора аренды измененного исходного земельного участка с кадастровым номером 26:04:130101:274. На протяжении 12 лет я добросовестно использовал данный земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием по мере своих финансовых и производственных возможностей. Своевременно выплачивалась арендная плата. В настоящее время Вам предлагается при заключении договора аренды на новый срок закрепить и зарегистрировать новые условия аренды на лучших условиях по размеру выплачиваемой арендной платы. Довожу до Вашего сведения участников общей

долевой собственности на земельный участок новые условия арендных отношений в части срока аренды и увеличения размера арендной платы.

Мосев Сергей Николаевич предложил внимательно заслушать предлагаемые условия арендных отношений на земельный участок, заключить договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и определении условий данного договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей:

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

Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район,
Седьмого декабря две тысячи двадцать первого года

Участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:130101:274, общей площадью 558519 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 5,3 км., по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский:

Анохина Нина Петровна, 12.09.1939 года рождения, место рождения: с. Раздольное Новоалександровского р-на Ставропольского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский. Паспорт гражданина Российской Федерации: 96 03 628479, выдан 20.12.2003 года Отделом внутренних дел Заводского района г. Грозного, код подразделения 202-007, зарегистрирована по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, хутор Фельдмаршальский, улица Горького, 4,

Манзенко Владимир Николаевич, 11.04.1971 года рождения, место рождения: с. Раздольное Новоалександровского района Ставропольского края, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской. Паспорт гражданина Российской Федерации: 07 16 161405, выдан 21.04.2016 года Отделением УФМС России по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской республике в Новоалександровском районе, код подразделения 260-024, зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, улица Дружбы, 17;

Манзенко Николай Анатольевич, 28.08.1943 года рождения, место рождения: с. Петрушки Корсунь-Шевченковского р-на Черкасской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской. Паспорт гражданина Российской Федерации: 07 01 612249, выдан 22.10.2001 года Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края, код подразделения 262-023, зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, улица Дружбы, 17;

Мосев Сергей Николаевич, 17.04.1971 года рождения, место рождения: с. Раздольное Новоалександровского района Ставропольского края, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 07 16 № 161616 выдан 19.05.2016 года Отделением УФМС России по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской республике в Новоалександровском районе, код подразделения 260-024, зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, хутор Фельдмаршальский, ул. Ленина, дом 104 а;

Панченко Татьяна Ивановна, 18.12.1951 года рождения, место рождения: хут. Фельдмаршальский Новоалександровского р-на Ставропольского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский. Паспорт гражданина Российской Федерации: 07 01 671343, выдан 07.12.2001 года Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края,

код подразделения 262-023, зарегистрирована по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, улица Жукова, 16;

Тисленко Анна Васильевна, 01.04.1949 года рождения, место рождения: с. Козерого Кацубинского р-на Черниговской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский. Паспорт гражданина Российской Федерации: 07 01 612436, выдан 24.10.2001 года Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края, код подразделения 262-023, зарегистрирована по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, улица Жукова, 11;

Юрин Валерий Иванович, 16.06.1954 года рождения, место рождения: гор. Армавир Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской. Паспорт гражданина Российской Федерации: 07 03 626723, выдан 20.02.2003 года Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края, код подразделения 262-023, зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, улица Жукова, 59;

Юрина Надежда Александровна, 15.08.1957 года рождения, место рождения: с. Балкашино Балкашинского р-на Акмолинской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский. Паспорт гражданина Российской Федерации: 07 03 626724, выдан 20.02.2003 года Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края, код подразделения 262-023, зарегистрирована по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, улица Жукова, 59, от имени которых на основании принятия решения участниками общей долевой собственности об утверждении условий и заключении договора аренды на общем собрании участников долевой собственности от 07.12.2021 года (Протокол общего собрания участников долевой собственности от 07.12.2021 года) действует **уполномоченное лицо - Гришичева Наталья Валерьевна**, 03.02.1976 года рождения, место рождения: с. Донское Труновский р-н Ставропольский край. Гражданство: Россия. Пол: женский. СНИЛС: 071-928-961 98. Паспорт гражданина Российской Федерации 07 20 741608 выдан 18.02.2021 года ГУ МВД России по Ставропольскому краю, код подразделения 260-023, зарегистрированной по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Карла Маркса, 180/1, квартира 4, именуемые совместно **«Арендодатель»**, а каждый в отдельности - «участник долевой собственности» с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства серии 26 № 003216743, выданного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по Ставропольскому краю 09.09.2008 года, ОГРН 308264425300022, ИНН 261501522532, в лице главы КФХ **Мосева Сергея Николаевича**, 17.04.1971 года рождения, место рождения: с. Раздольное Новоалександровского района Ставропольского края, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 07 16 № 161616 выдан 19.05.2016 года Отделением УФМС России по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской республике в Новоалександровском районе, код подразделения 260-024, зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, хутор Фельдмаршалский, ул. Ленина, дом 104 а, именуемый 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	26:04:130101:274
Категория	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Площадь	668519 кв.м.
Адрес (местоположение)	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 5,3 км., по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский.

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, передаваемый в аренду по настоящему договору, принадлежит Арендодателю на праве общей долевой собственности:

Анохиной Нине Петровне принадлежит 4/38 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок на основании Свидетельства на право собственности на землю № 303474 от 02.03.1995 года, выданного Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Новоалександровского района, Ставропольского края; Протокола общего собрания собственников земельных долей бывшего АОЗТ «Дружба» от 17.07.2008 года; Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от 25.08.2008 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 23.10.2009 года сделана запись регистрации: 26-26-04/014/2009-464;

Манзенко Владимиру Николаевичу принадлежит 1/38 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от 12.08.2021 года, удостоверенного Кудрявцевой Ларисой Александровной, нотариусом по Новоалександровскому районному нотариальному округу Ставропольского края Российской Федерации, № в реестре 26/55-н/26-2021-11-523, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 23.08.2021 года сделана запись регистрации: 26:04:130101:274-26/108/2021-13;

Манзенко Николаю Анатольевичу принадлежит 5/38 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от 12.08.2021 года, удостоверенного Кудрявцевой Ларисой Александровной, нотариусом по Новоалександровскому районному нотариальному округу Ставропольского края Российской Федерации, № в реестре 26/55-н/26-2021-11-519, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 20.08.2021 года сделана запись регистрации: 26:04:130101:274-26/108/2021-14; Свидетельства на право собственности на землю № 095262 от 03.03.1995 года, выданного Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Новоалександровского района, Ставропольского края; Протокола общего собрания собственников земельных долей бывшего АОЗТ «Дружба» от 17.07.2008 года; Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от 25.08.2008 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 23.10.2009 года сделана запись регистрации: 26-26-04/014/2009-464;

Мосеву Сергею Николаевичу принадлежит 8/38 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 22.11.2017 года, удостоверенного Белугиной Ингой Владимировной, нотариусом Новоалександровского района Ставропольского края Российской Федерации, № в реестре 2-3319, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.11.2017 года сделана запись регистрации: 26:04:130101:274-26/014/2017-3; Договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения от 20.05.2021 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 31.05.2021 года сделана запись регистрации: 26:04:130101:274-26/108/2021-11;

Панченко Татьяне Ивановне принадлежит 4/38 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок на основании Свидетельства на право собственности на землю № 095003 от 10.02.1995 года, выданного Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Новоалександровского района, Ставропольского края; Протокола общего собрания собственников земельных долей бывшего АОЗТ «Дружба» от 17.07.2008 года; Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от 25.08.2008 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 23.10.2009 года сделана запись регистрации: 26-26-04/014/2009-464;

Тисленко Анне Васильевне принадлежит 8/38 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от 13.05.2019 года, удостоверенного Кудрявцевой Ларисой Александровной, нотариусом по Новоалександровскому районному нотариальному округу Ставропольского края Российской Федерации, № в реестре 26/55-н/26-2019-5-569, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.05.2019 года сделана запись регистрации: 26:04:130101:274-26/002/2019-7;

Юрину Валерию Ивановичу принадлежит 4/38 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок на основании Свидетельства на право собственности на землю № 095174 от 28.04.1995 года, выданного Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Новоалександровского района, Ставропольского края; Протокола общего собрания собственников земельных долей бывшего АОЗТ «Дружба» от 17.07.2008 года; Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от 25.08.2008 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 23.10.2009 года сделана запись регистрации: 26-26-04/014/2009-464;

Юриной Надежде Александровне принадлежит 4/38 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок на основании Свидетельства на право собственности на землю № 095050 от 28.04.1995 года, выданного Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Новоалександровского района, Ставропольского края; Протокола общего собрания собственников земельных долей бывшего АОЗТ «Дружба» от 17.07.2008 года; Соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок от 25.08.2008 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 23.10.2009 года сделана запись регистрации: 26-26-04/014/2009-464;

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.

2. Настоящий Договор автоматически продлевается на такой же срок и на тех же условиях, если за 90 (Девяносто) календарных дней до истечения срока действия Договора ни одна из сторон не уведомит письменно другую сторону о нежелании продлевать Договор на новый срок.

2. 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 Арендодателей.

1. Арендодатели обязуются:

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, принять земельный участок от Арендатора по письменному акту возврата земельного участка.

2. Арендодатели обязаны:

2.1. Своевременно предоставлять Арендатору полные и достоверные данные, необходимые для начисления и выдачи арендной платы, 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.

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. Арендодатели, 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 правоподтверждающего документа.

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. Арендодатели 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 Арендодателям, арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором;
- 1.10. При прекращении договора по основаниям, установленным действующим законодательством или настоящим договором, возвратить Арендодателям 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. Передать арендованный земельный участок или его часть в субаренду, в пределах срока договора аренды земельного участка, без согласия Арендодателей при условии его уведомления в порядке, установленном пунктом 3 статьи 9 настоящего договора.

На субарендаторов распространяются все права арендатора земельного участка, предусмотренные настоящим договором.

- 2.5. Арендатор имеет преимущественное право на приобретение долей в праве на арендуемый по настоящему договору земельный участок в случае их продажи перед всеми иными лицами.
- 2.6. Получить компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных нужд, в случае если государственными органами было произведено возмещение убытков Арендодателям.

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 Арендодателей 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 из расчета на одну земельную долю (4/38) в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п.2. ст.1. настоящего Договора в следующем виде и размере:

2.1. Анохиной Нине Петровне, Панченко Татьяне Ивановне, Юрину Валерию Ивановичу, Юриной Надежде Александровне арендная плата уплачивается в натуральной и денежной форме из расчета на одну земельную долю (4/38) в следующем виде и размере:

№ п/п	Виды арендной платы	Количество	Сроки выплаты
1.	2.	3.	4.
1.	Пшеница фуражная	1500 кг.	До 01 сентября текущего года
2.	Ячмень	1000 кг.	До 01 сентября текущего года
3.	Кукуруза	1000 кг.	До 01 сентября текущего года
4.	Масло подсолнечное	60 литров	До 01 ноября текущего года
5.	Сахар	150 кг.	До 01 ноября текущего года
6.	Денежные средства (руб.) Оплата земельный налог		Ежегодно до 01 декабря, следующего за отчетным. Размер определяется установленными законом ставками земельного налога в соответствующем периоде на земельный участок, на основании налогового уведомления.
7.	Денежные средства Оплата налога на доходы физических лиц (руб.)		Размер определяется установленными законом ставками налога на доходы физических лиц в соответствующем периоде.
8.	Вспашка огорода		по заявлению
9.	Материальная помощь на погребение (руб.)	20 000 рублей	По предоставлению Свидетельства о смерти (родственникам арендодателей) по надлежаще оформленному заявлению

2.2. Тисленко Анне Васильевне, арендная плата уплачивается в натуральной и денежной форме из расчета на одну земельную долю (8/38) в следующем виде и размере:

№ п/п	Виды арендной платы	Количество	Сроки выплаты
1.	2.	3.	4.
1.	Пшеница фуражная	3000 кг.	До 01 сентября текущего года
2.	Ячмень	2000 кг.	До 01 сентября текущего года
3.	Кукуруза	2000 кг.	До 01 сентября текущего года
4.	Масло подсолнечное	120 литров	До 01 ноября текущего года
5.	Сахар	300 кг.	До 01 ноября текущего года
6.	Денежные средства (руб.) Оплата земельный налог		Ежегодно до 01 декабря, следующего за отчетным. Размер определяется установленными законом ставками земельного налога в соответствующем периоде на земельный участок, на основании налогового уведомления.
7.	Денежные средства		Размер определяется

	Оплата налога на доходы физических лиц (руб.)		установленными законом ставками налога на доходы физических лиц в соответствующем периоде.
8.	Вспашка огорода		по заявлению
9.	Материальная помощь на погребение (руб.)	20 000 рублей	По предоставлению Свидетельства о смерти (родственникам арендодателей) по надлежаще оформленному заявлению

2.3. **Манзенко Николаю Анатольевичу**, арендная плата уплачивается в натуральной и денежной форме из расчета на одну земельную долю (5/38) в следующем виде и размере:

№ п/п	Виды арендной платы	Количество	Сроки выплаты
1.	2.	3.	4.
1.	Пшеница фуражная	1875 кг.	До 01 сентября текущего года
2.	Ячмень	1250 кг.	До 01 сентября текущего года
3.	Кукуруза	1250 кг.	До 01 сентября текущего года
4.	Масло подсолнечное	75 литров	До 01 ноября текущего года
5.	Сахар	187,5 кг.	До 01 ноября текущего года
6.	Денежные средства (руб.) Оплата земельный налог		Ежегодно до 01 декабря, следующего за отчетным. Размер определяется установленными законом ставками земельного налога в соответствующем периоде на земельный участок, на основании налогового уведомления.
7.	Денежные средства Оплата налога на доходы физических лиц (руб.)		Размер определяется установленными законом ставками налога на доходы физических лиц в соответствующем периоде.
8.	Вспашка огорода		по заявлению
9.	Материальная помощь на погребение (руб.)	20 000 рублей	По предоставлению Свидетельства о смерти (родственникам арендодателей) по надлежаще оформленному заявлению

2.4. **Манзенко Владимиру Николаевичу**, арендная плата уплачивается в натуральной и денежной форме из расчета на одну земельную долю (1/38) в следующем виде и размере:

№ п/п	Виды арендной платы	Количество	Сроки выплаты
1.	2.	3.	4.
1.	Пшеница продовольственная	375 кг.	До 01 сентября текущего года
2.	Ячмень	250 кг.	До 01 сентября текущего года
3.	Кукуруза	250 кг.	До 01 сентября текущего года
4.	Масло подсолнечное	15 литров	До 01 ноября текущего года
5.	Сахар	37,5 кг.	До 01 ноября текущего года

6.	Денежные средства (руб.) Оплата земельный налог		Ежегодно до 01 декабря, следующего за отчетным. Размер определяется установленными законом ставками земельного налога в соответствующем периоде на земельный участок, на основании налогового уведомления.
7.	Денежные средства Оплата налога на доходы физических лиц (руб.)		Размер определяется установленными законом ставками налога на доходы физических лиц в соответствующем периоде.
8.	Вспашка огорода		по заявлению
9.	Материальная помощь на погребение (руб.)	20 000 рублей	По предоставлению Свидетельства о смерти (родственникам арендодателей) по надлежаще оформленному заявлению

3. Стороны установили следующий порядок выдачи арендной платы. Арендная плата в натуральном выражении, в виде продукции указанной в пункте 2 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.

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.

По заявлению Арендодателя доставка арендной платы по адресам участников долевой собственности осуществляется силами Арендатора в сроки, установленные настоящим договором в границах Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

4. В случае, если доля в праве общей собственности на земельный участок превышает размер, указанный в пункте 2 настоящего договора, или меньше его, размер части арендной платы, выдаваемой в натуральной форме, соразмерно увеличивается или уменьшается.

5. Если в течение периода выплат арендной платы в натуральной форме какой-либо участник долевой собственности не прибудет 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.

6. 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. 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.

7. 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.).

8. 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 случаях);

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. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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 — участником общей долевой собственности,) и доведены до сведения другой стороны, путем направления заказного письма с уведомлением о вручении в адрес Сторон договора.

Статья 10. Подписи сторон.

Арендодатель:
Уполномоченное лицо

(Ф.И.О. уполномоченного лица)

(Подпись)

Арендатор:

(Фамилия, имя, отчество)

(Подпись)

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Утвердить зачитанные условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и заключить договор аренды земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:130101:274, на условиях определенных решением настоящего общего собрания участников долевой собственности.

Председатель собрания предложил приступить к голосованию по пятому вопросу повестки дня.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 5 вопросу повестки дня принимали участие 9 собственников земельных долей, владеющих 9,55 долями.

«ЗА» - 7 собственников, владеющие 8,25 долями, что составляет 86,4 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 собственников, владеющие 1,3 долями, что составляет 13,6 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

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:

Утвердить зачитанные условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и заключить договор аренды земельного участка, из земель

сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:130101:274, на условиях определенных решением настоящего общего собрания участников долевой собственности.

6. Шестой вопрос повестки дня: «Об избрании лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий».

Выступил председатель общего собрания Токмакова Ольга Николаевна:

Она сообщила собранию, что для реализации принятых на общем собрании решений по вопросам повестки собрания необходимо избрать уполномоченное лицо, определить объем и срок полномочий такого лица.

Председатель собрания предложил 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.

Призвала присутствующих выставлять кандидатуры.

Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:

Слушали Мосева Сергея Николаевича, участника долевой собственности, который предложил следующую кандидатуру: **Гришичеву Наталью Валерьевну**, представителя по доверенности от участников долевой собственности.

Есть ли другие кандидатуры?

Других кандидатур не выставлено.

Если нет, прошу голосовать по кандидатуре Гришичевой Натальи Валерьевны, предложенной для избрания лицом, уполномоченным на выполнение действий от лица участников долевой собственности.

Инициаторами собрания на обсуждение выносятся формулировка решения по шестому вопросу повестки дня в следующей редакции: **Избрать лицом, уполномоченным представителем действовать от имени участников общей долевой собственности без доверенности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий Гришичеву Наталью Валерьевну 03.02.1976 года рождения, место рождения: с. Донское Труновский р-н Ставропольский край. Гражданство: Россия. Пол: женский. СНИЛС: 071-928-961 98. Паспорт гражданина Российской Федерации 07 20 741608 выдан 18.02.2021 года ГУ МВД России по Ставропольскому краю, код подразделения 260-023, зарегистрированной по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Карла Маркса, 180/1, квартира 4.**

Для исполнения полномочий, предусмотренных подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, уполномоченное лицо вправе действовать от имени участников общей долевой собственности и представлять их интересы по вопросам согласования 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, права на подписание соглашения о порядке определения долей, права на обращение с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей и Арендаторов от 10.11.2009 года, дата государственной регистрации: 17.12.2009 года, номер

регистрации: 26-26-24/013/2009-738, заявления о погашении записи об аренде, на подписание договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, на условиях, предусмотренных настоящим протоколом, а также заключать договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения о внесении изменений в этот договор, в том числе с правом подачи заявления о внесении изменений в записи ЕГРН, об исправлении технической ошибки, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов. Утверждать и подписывать проект межевания, представлять, подписывать и получать документы, необходимые для межевания. Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Председатель собрания предложил приступить к голосованию по шестому вопросу повестки дня.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 6 вопросу повестки дня принимали участие 9 собственников земельных долей, владеющих 9,55 долями.

«ЗА» - 9 собственников, владеющие 9,55 долями, что составляет 100 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 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 принято решение: Избрать лицом, уполномоченным представителем действовать от имени участников общей долевой собственности без доверенности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий Гришичеву Наталью Валерьевну 03.02.1976 года рождения, место рождения: с. Донское Труновский р-н Ставропольский край. Гражданство: Россия. Пол: женский. СНИЛС: 071-928-961 98. Паспорт гражданина Российской Федерации 07 20 741608 выдан 18.02.2021 года ГУ МВД России по Ставропольскому краю, код подразделения 260-023, зарегистрированной по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, улица Карла Маркса, 180/1, квартира 4.

Для исполнения полномочий, предусмотренных подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, уполномоченное лицо вправе действовать от имени участников общей долевой собственности и представлять их интересы по вопросам согласования 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, права на подписание соглашения о порядке определения долей, права на обращение с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей и Арендаторов от 10.11.2009 года, дата государственной регистрации: 17.12.2009 года, номер регистрации: 26-26-24/013/2009-738, заявления о погашении записи об аренде, на подписание договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, на

условиях, предусмотренных настоящим протоколом, а также заключать договор аренды земельного участка, дополнительные соглашения о внесении изменений в этот договор, в том числе с правом подачи заявления о внесении изменений в запись ЕГРН, об исправлении технической ошибки, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов. Утверждать и подписывать проект межевания, представлять, подписывать и получать документы, необходимые для межевания. Установить срок предоставленных им 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 в полном объеме, общее собрание окончено. В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится в администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, второй – у лица, по инициативе которого проведено собрание.

Приложение:

1. Журнал регистрации участников общего собрания присутствующих на общем собрании собственников земельных долей - Приложение №1;
2. Копия распоряжения Главы Новоалександровского городского округа Ставропольского края №557-р от 18.11.2021 года о наделении сотрудников администрации полномочиями по представлению интересов администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края при проведении собраний участников общей долевой собственности;

Председатель общего собрания:


/Токмакова О.Н./

Секретарь общего собрания:


/Гришичева Н.В./