

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:4590, площадью 701696 кв. м. Почтовый адрес: установлено относительно ориентира расположенного в границах участка, ориентир на территории АОЗТ «Горьковское», край Ставропольский, район Новоалександровский

Дата проведения собрания: 01.12.2023

- **время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании:** 09 часов 00 минут, 01.12.2023;

- **время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании:** 09 часов 30 минут, 01.12.2023;

- **время начала собрания:** 09 часов 35 минут, 01.12.2023;

- **время окончания собрания:** 10 часов 10 минут, 01.12.2023.

Место проведения собрания: Ставропольский край, Новоалександровский муниципальный округ, х. Фельдмаршальский, ул. Ленина, дом № 164 (Сельский дом культуры хутора Фельдмаршальский МКУК "Раздольненская ЦКС").

Дата извещения о проведении общего собрания: 20.10.2023 (информационное сообщение о проведении общего собрания размещено в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда» № 79 (11386) и 21.11.2023 с уточнением даты проведения собрания в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда» № 88 (11395) – 89 (11396).

Лицо, по предложению которого проводилось собрание (инициатор собрания): участник общей долевой собственности ООО «Агрофирма «Золотая нива».

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов по 1 вопросу повестки дня: Чечин Александр Васильевич.

Повестка дня общего собрания:

1. Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания;
2. Избрание председателя и секретаря собрания;
3. Об условиях договора аренды земельного участка КН 26:04:000000:4590 (Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир на территории АОЗТ «Горьковское», край Ставропольский, район Новоалександровский): с АО «Русь», ИНН 2615010624 срок договора, размер и порядок выплаты арендной платы, права и обязанности сторон, иные условия;
4. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, а так же утверждение объема и сроков таких полномочий.

Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании:

- уполномоченное лицо органа местного самоуправления – заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края Чечин Александр Васильевич (основание - распоряжение Администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края от 28.11.2023 № 474-р).

Распоряжением администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, от 28.11.2023 № 474-р так же назначено уполномоченное лицо органа местного самоуправления администрации Новоалександровского муниципального округа

Ставропольского края осуществляющее перед началом собрания проверку явки участников долевой собственности и регистрацию лиц: Чечин Александр Васильевич.

В соответствии со статьями 14, 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», перед началом собрания уполномоченные лица органа местного самоуправления администрации Новоалександровского муниципального 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 повестке дня собрания, указанным лицам, были выданы бюллетени для голосования на собрании (регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:4590 (список лиц, присутствующих на общем собрании) - приложение № 1 к настоящему протоколу собрания).

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

Собрание открыл заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края Чечин Александр Васильевич (уполномоченное лицо органа местного самоуправления), который сообщил:

- что сегодня 01.12.2023 по инициативе участника общей долевой собственности ООО «Агрофирма «Золотая нива», в соответствии с требованиями установленными нормами гражданского, земельного законодательства, Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в здании Сельского дома культуры Ставропольский край, Новоалександровский муниципальный округ, х. Фельдмаршальский, ул. Ленина, дом № 164, проводится общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 701696 кв. м. Почтовый адрес: установлено относительно ориентира расположенного в границах участка, ориентир на территории АОЗТ «Горьковское», край Ставропольский, район Новоалександровский, кадастровый номер 26:04:000000:4590.

Сообщил информацию: о дате, времени и месте проведения собрания; повестке дня собрания; о регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании, о месте ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления, о том, что эта информация была опубликована в печатном издании в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда», 20 октября 2023 № 79 (11386), 21 ноября 2023 № 88 (11395) – 89 (11396) и размещена на сайте органа местного самоуправления и информационных щитах.

Чечин А.В. сообщил, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в земельном участке с кадастровым номером 26:04:000000:4590 зарегистрировано 7 (правообладателей) участников общей долевой собственности на земельный участок, владеющих в совокупности 8,75 долями в праве собственности на земельный участок.

Согласно регистрационному листу присутствующих на общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:4590 (списку лиц, присутствующих на общем собрании) - приложение № 1 к настоящему протоколу общего собрания) для участия в общем собрании зарегистрировалось участников (представителей участников) общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:4590 (далее - земельный участок), в количестве 3 человека (представителей), что составляет 42 процента от общего числа участников общей долевой собственности.

Присутствующие на общем собрании участники долевой собственности и их представители владеют в совокупности 6 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок

(одна доля соответствует доле в размере 100/2375 в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:00000:4590), что составляет 68 процентов долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Письменных жалоб и заявлений по процедуре регистрации не поступало.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

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

Уполномоченным должностным лицом Чечиным А.В. объявлен регламент собрания:

Регламент работы собрания:

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

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

Вопросы и пожелания выступить могут подаваться в письменном виде секретарю.

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

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

Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

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

Разъяснено, что так как части участникам долевой собственности принадлежат доли в размере, отличном от 100/2375, для упрощения подсчета голосов, в бюллетенях, помимо арифметической дроби, указан эквивалент, выраженный в десятичной дроби. При этом за 1 условную единицу (1 доля) принята дробь 100/2375, остальные дроби выражены в эквиваленте, пропорционально этому значению: (25/2375 – 0,25 доли; 50/2375 – 0,50 доли; 400/2375 – 4 доли).

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

До избрания счетной комиссии подсчет голосов поручено произвести уполномоченному распоряжением администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, от 28.11.2023 № 474-р сотруднику администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, осуществлявшему регистрацию лиц, присутствующих на собрании: Чечину Александру Васильевичу.

Представитель Ермакова Н.В. – Ермаков А.Ю. просил уполномоченное лицо органа местного самоуправления – Чечина Александра Васильевича определить способ голосования отличный от установленного в публикации и предложил голосовать участниками (1 участник – 1 голос), поскольку предложенный инициатором собрания способ подсчета голосов, по его мнению, нарушает принципы справедливости.

Представителю участника долевой собственности разъяснено, что изложенный в публикации способ голосования и подсчета голосов – долями соответствует требованиям статьи 15 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ и будет в полной мере соответствовать правилам справедливого подсчета голосов. Доля его представителя Ермакова Н.В. в полной мере будет учтена при голосовании.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня:

Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания.

Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:

Представитель участника долевой собственности ООО «Агрофирма «Золотая нива» - Антонян Г.П. предложил избрать счетную комиссию в количестве 1 человека, представитель участника долевой собственности Гайворонского Игоря Викторовича.

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

По первому вопросу голосование проводилось Бюллетенем № 1

Вопрос поставленный на голосование: Избрать члена счетной комиссии в первом численном персональном составе: Гайворонского Игоря Викторовича.

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

«За» - 2 бюллетеня, что составляет 5 долей в праве, что соответственно составляет 83 процента долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«Против» - 1 бюллетень, что составляет 1 долю в праве, что соответственно составляет 17 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

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

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

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По результатам голосования принято решение: Избрать члена счетной комиссии Гайворонского Игоря Викторовича.

Против голосовал Ермаков Н.В. в лице представителя Ермакова А.Ю.

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

Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:

Слушали Антоняна Григория Погосовича представителя по доверенности участника долевой собственности, который предложил избрать председателем общего собрания себя, секретарём собрания Храмова Алексея Викторовича.

Иные предложения о других кандидатурах, не поступили.

По второму вопросу голосование проводилось Бюллетенем № 2.

Вопрос, поставленный на голосование: Избрать председателем собрания – Антоняна Григория Погосовича, секретарём собрания Храмова Алексея Викторовича.

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

«За» - 3 бюллетеня, что составляет – 6 долей в праве, что соответственно составляет 100 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 бюллетеней, что составляет – 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

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

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

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По результатам голосования принято решение: Избрать председателем собрания Антоныя Григория Погосовича, секретарём собрания Храмова Алексея Викторовича.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Об условиях договора аренды земельного участка КН 26:04:000000:4590 (Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир на территории АОЗТ «Горьковское», край Ставропольский, район Новоалександровский): с АО «Русь», ИНН 2615010624 срок договора, размер и порядок выплаты арендной платы, права и обязанности сторон, иные условия.

Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:

Выступил председатель общего собрания Антоныя Григорий Погосович, предложив внимательно заслушать условия договора аренды земельного участка, зачитав на собрании предлагаемые условия договора аренды:

ДОГОВОР № _____

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

Ставропольский край, Новоалександровский муниципальный округ, п. Горьковский
Первое декабря две тысячи двадцать третьего года

Участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:4590, перечисленные в приложении 1 к настоящему договору, составленному на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, именуемые совместно «Арендодатель», а каждый в отдельности - «участник долевой собственности», от имени которых на основании решения общего собрания участников долевой собственности от 01.12.2023 (протокол общего собрания участников долевой собственности от 01.12.2023) действует уполномоченное лицо (данные уполномоченного лица), с одной стороны, и

Акционерное общество «Русь», (ОГРН 1022602822307, ИНН 2615010624, местонахождение: 356011, Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Горьковский, ул. Комсомольская, 31), в лице генерального директора Голикова Алексея Ивановича, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

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

2. Данные, позволяющие определенно установить земельный участок:

Кадастровый номер	26:04:000000:4590
Категория	Земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Площадь	701696 кв. м.
Адрес (местоположение)	установлено относительно ориентира расположенного в границах участка, ориентир на территории АОЗТ «Горьковское», край Ставропольский, район 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 до подписания настоящего договора передан Арендатору и находится в пользовании и владении Арендатора, в связи с чем, предъявляется на государственную регистрацию без передаточного акта или иного документа о передаче недвижимости.
7. Стороны подтверждают, что настоящий договор является двусторонним договором с множественностью лиц на стороне Арендодателя, предметом которого, является земельный участок сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой собственности, в связи с чем, заключение, исполнение и прекращение настоящего договора осуществляется с учетом особенностей, установленных законом для такого вида договора, Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и настоящим договором.

Статья 2. Срок договора

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

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

1. Арендодатель обязуется:
 - 1.1. Передать земельный участок Арендатору в состоянии, соответствующем его назначению.
 - 1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.
 - 1.3. При прекращении настоящего договора по основаниям, установленным действующим законодательством или настоящим договором, в лице уполномоченного общим собранием лица, принять земельный участок от Арендатора по письменному акту возврата земельного участка.
 - 1.4. Осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и дополнительных соглашений к нему, заключенных в ходе исполнения договора.
2. Участники долевой собственности обязаны:
 - 2.1. Своевременно предоставлять Арендатору полные и достоверные данные, необходимые для начисления и выдачи арендной платы, (данные для физического лица: фамилия, имя, отчество; гражданство; вид, номер, серия, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность, а также наименование органа, выдавшего документ; год и дата рождения; место проживания (регистрации); адрес для направления корреспонденции (почтовый адрес); копию документа, удостоверяющего личность; для юридического лица: полное наименование; номер государственной

регистрации и наименование органа, осуществившего регистрацию, дата регистрации; место нахождения; почтовый адрес; номер телефона, факса (при наличии); электронный адрес (при наличии); для всех участников долевой собственности (физических и юридических лиц): идентификационный номер налогоплательщика (при наличии); при безналичной форме выплаты доходов - банковские реквизиты; копии документов, подтверждающих право собственности на долю в праве долевой собственности (документ, подтверждающий основание приобретения права: договор купли-продажи, мены, дарения и др., свидетельство о праве на наследство, решение суда (иной судебный акт), свидетельство о регистрации права, выписка из ЕГРН).

2.2. Своевременно предоставлять Арендатору информацию об изменении данных, предусмотренных подпунктом 2.1. пункта 2 статьи 3 настоящего Договора, в том числе об изменении размера доли в праве общей собственности на земельный участок. Участник долевой собственности, в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента изменения данных, предусмотренных подпунктом 2.1. пункта 2 статьи 3 настоящего Договора или с момента изменения размера доли в праве общей собственности на земельный участок, направляет Арендатору заказным письмом с уведомлением копии документов, подтверждающих такие изменения, в том числе при совершении сделки: копию договора купли-продажи, мены, дарения или другой документ, подтверждающий совершение сделки; при наследовании: копию свидетельства о наследстве; при переходе прав по решению суда: копию решения суда (иного судебного акта), вступившего в законную силу.

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

2.4. Содействовать Арендатору в выполнении необходимых работ по землеустройству.

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

4. Арендодатель вправе:

4.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

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

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

Статья 4. Права и обязанности Арендатора

1. Арендатор обязуется:

1.1. Принять земельный участок по настоящему Договору;

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

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

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

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

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

1.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

1.8. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле;

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

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

Арендодателю земельный участок.

2. Арендатор вправе:

- 2.1. Использовать земельный участок в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- 2.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- 2.3. Проводить в соответствии с разрешенным использованием все необходимые мелиоративные работы;
- 2.4. Получить компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных нужд, в случае если государственными органами было произведено возмещение убытков участникам долевой собственности.

Статья 5. Порядок, условия и сроки выплаты арендной платы

1. Предусмотренный настоящей статьёй размер арендной платы установлен для каждого участника долевой собственности, выступающего на стороне Арендодателя с учетом размера его доли в праве общей собственности на земельный участок.

2. Арендная плата за владение и пользование земельным участком уплачивается в натуральной и денежной форме (ежегодно, за каждые последовательные 12 месяцев срока аренды).

3. Если иное не предусмотрено Договором, размер части арендной платы, уплачиваемой в натуральной форме, составляет:

Наименование имущества	Кол-во	Период выдачи арендной платы за 12 месяцев.
Зерно пшеницы (фуражное)	7000 кг	с 15 августа до 15 сентября ежегодно
Сахар-песок	100 кг	с 15 октября до 30 ноября ежегодно
Масло растительное из семян подсолнечника	50 л	с 15 октября до 30 ноября ежегодно
Мука пшеничная, высший сорт	100 кг	с 15 октября до 30 ноября ежегодно
Денежные средства (руб.) Оплата земельный налог		Ежегодно до 01 декабря года, следующего за отчетным. Размер определяется установленными законом ставками земельного налога в соответствующем периоде на 1 земельную долю, на основании налогового уведомления
Денежные средства Оплата налога на доходы физических лиц (руб.)		Размер определяется установленными законом ставками налога на доходы физических лиц в соответствующем периоде
Материальная помощь на погребение (руб.)	20 000	По предоставлению Свидетельства о смерти (родственникам арендодателей) по надлежаще оформленному заявлению

Предусмотренная настоящим пунктом арендная плата, уплачиваемая в натуральной форме, установлена исходя из размера доли участника долевой собственности в праве общей собственности на земельный участок по площади равную 8 га.

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

5. Стороны установили следующий порядок выдачи арендной платы. Арендная плата в натуральном выражении, в виде продукции указанной в пункте 3 статьи 5 настоящего договора, передается Арендатором каждому участнику долевой собственности при его личной явке или явке его уполномоченного представителя, с надлежащим образом оформленной доверенностью на получение арендной платы, на склад Арендатора, который расположен по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский муниципальный округ, п. Рассвет, ул. Молодежная, б/а. Передача арендной платы производится Арендатором в установленные договором сроки, в рабочие дни с 08-00 до 16-00.

Участник долевой собственности обязуется в установленный договором срок лично явиться или направить своего уполномоченного представителя на склад Арендатора и совершить все необходимые действия, связанные с получением арендной платы, удостоверив её получение подписью в ведомостях на выдачу арендной платы за земельные доли.

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

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

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

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

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

10. 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.

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

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

сельскохозяйственные работы, вправе их завершить и получить соответствующую продукцию, являющуюся его собственностью.

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

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

- предметом настоящего договора является весь земельный участок, как индивидуально-определенный объект, а не доли каждого участника общего имущества;
- стороной настоящего договора — Арендодателем, является гражданско-правовое сообщество, то есть все участники долевой собственности на земельный участок в совокупности, которые образуют множественность лиц в соответствии с действующим законодательством, а не отдельно каждый участник долевой собственности имущества.

9. Арендодатель заверяет Арендатора и гарантирует, что:

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

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

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

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

Статья 8 Форс-мажор

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

2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности (стихийные бедствия, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, публикация нормативных актов органов государственной власти и управления) Указанные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующим документом, выданным Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации (ТПП РФ) (либо иным компетентным органом).

3. Сторона, которая не исполняет/не надлежаще исполняет свое обязательство, должна письменно

уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее 10 календарных дней с момента наступления таких обстоятельств. Не уведомление или ненадлежащее уведомление лишает сторону ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

4. Наличие непреодолимой силы продлевает срок выполнения стороной своих обязательств по настоящему Договору пропорционально сроку ее действия.

5. В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

Статья 9. Порядок разрешения споров

1. Все споры или разногласия, возникающие по настоящему Договору или связанные с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами путем направления письменных претензий.

2. В случае если по возникшим спорам не будет достигнуто соглашение, данные споры подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

3. Стороны установили, что любые заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или настоящий договор связывает гражданско-правовые последствия для другой стороны (далее — сообщения) будут иметь юридическую силу для другой стороны, только в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченным лицом (для Арендодателя — уполномоченным общим собранием лицом) и доведены до сведения другой стороны одним из нижеперечисленных способов.

3.1. Для Арендодателя по своему выбору:

- путем направления заказного письма с уведомлением о вручении в адрес Арендатора;
- курьерской доставкой в адрес Арендатора. В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

3.2. Для Арендатора по своему выбору:

- путем публикации соответствующего сообщения в средствах массовой информации, определенных Ставропольским краем как субъекта Российской Федерации для публикации сообщений, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- путем направления соответствующих письменных сообщения в адрес участников долевой собственности;
- путем направления соответствующего письменного сообщения в адрес избранного на общем собрании лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности.

Статья 10. Приложения

1. Приложение № 1 - Копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:4590 от 01.12.2023 (заверенная уполномоченным сотрудником администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края (документ, подтверждающий принятие решения участниками общей долевой собственности об утверждении условий и заключении настоящего договора аренды, об избрании уполномоченного от имени участников долевой собственности лица, действовать при заключении договора аренды).

2. Приложение № 2 - Список участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:4590.

Статья 11. Подписи сторон

Арендодатель:

(Ф.И.О. уполномоченного лица полностью, подпись)

Арендатор:

АО «Русь»

Адрес: Россия, 356011, Ставропольский край, Новоалександровский муниципальный округ, п. Горьковский, ул. Комсомольская, 31.

ИНН 2615010624, КПП 261501001, БИК 040702701, р/сч. 40702810706110000106 в Ставропольский РФ АО «Россельхозбанк» г. Ставрополь, к/сч. 30101810200000000701.

Генеральный директор _____ А.И. Голиков
М.П.

Слушали Ермакова Александра Юрьевича, представителя участника долевой собственности Ермакова Николая Владимировича, действующего на основании договора доверительного управления имуществом безвестно отсутствующего гражданина № 1 от 11.03.2021, который в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 181.2 ГК РФ выразил свое несогласие с передачей в аренду земельного участка, с условиями договора аренды такого земельного участка и передал секретарю собрания уведомление от 01 декабря 2023 года о том, что он голосует «Против» по третьему вопросу повестки дня.

Слушали Черкашина Андрея Николаевича, представителя участника долевой собственности Голиковой Надежды Семеновны, действующего по доверенности № 26/55-н/26-2023-9-77 от 24.08.2023, обязательно подача письменного заявления о голосовании против заключения договора аренды?

Председатель общего собрания Антонян Г.П. сообщил, нет, это право участника долевой собственности.

Черкашин А.Н. в соответствии с п. 5 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» выразил свое несогласие с передачей в аренду земельного участка, с условиями договора аренды такого земельного участка, принадлежащей собственнику на дату проведения собрания долей.

Иные предложения, уведомления от участников долевой собственности не поступили.

По третьему вопросу повестки дня голосование проводилось Бюллетенем № 3

Вопрос поставленный на голосование:

Утвердить зачитанные условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и заключить договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:4590, общей площадью 701696 кв.м., по адресу установлено относительно ориентира расположенного в границах участка, ориентир на территории АОЗТ «Горьковское», край Ставропольский, район Новоалександровский с Акционерным обществом «Русь» (ИНН 2615010624).

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

«За» - 1 бюллетень, что составляет – 4 доли в праве, что соответственно составляет 66,6 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 2 бюллетеня, что составляет 2 доли в праве, что соответственно составляет 33,4 процента долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

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

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

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть).

По результатам голосования принято решение: Утвердить зачитанные условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и заключить договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:000000:4590, общей площадью 701696 кв.м., по адресу установлено относительно ориентира расположенного в границах участка, ориентир на территории АОЗТ «Горьковское», край Ставропольский, район Новоалександровский с Акционерным обществом «Русь» (ИНН 2615010624).

Против голосовали: Ермаков Н.В. в лице представителя Ермакова А.Ю., а также Голикова Н.С. в лице представителя Черкашина А.Н.

4. По четвёртому вопросу повестки дня

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

Прошу внести предложения.

Слушали Антоняна Григория Погосовича представителя по доверенности участника долевой собственности, который предложил избрать уполномоченным лицом Храмова Алексея Викторовича с объемом полномочий, с учетом предложения, сроком на 3 года.

Иные предложения по кандидатуре уполномоченного лица не поступили.

По четвертому вопросу голосование проводилось Бюллетенем № 4

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

Храмова Алексея Викторовича, 30.03.1982 года рождения, место рождения г. Москва, паспорт гражданина Российской Федерации 4506 074910, код подразделения 772-087, выдан РОВД Митино гор. Москвы 10.07.2003, зарегистрирован по месту жительства по адресу: г. Москва, ул. Митинская, д. 40, корп. 1, кв. 241; срок полномочий три года; объем полномочий: без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, обращаться с заявлением о регистрации соглашения об изменении размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в отношении данного земельного участка.

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

«За» - 1 бюллетень, что составляет 4 доли в праве, что соответственно составляет 66,6 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«Против» - 2 бюллетеня, что составляет 2 доли в праве, что соответственно составляет 33,4 процента долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

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

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

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

Храмова Алексея Викторовича, 30.03.1982 года рождения, место рождения г. Москва, паспорт гражданина Российской Федерации 4506 074910, код подразделения 772-087, выдан РОВД Митино гор. Москвы 10.07.2003, зарегистрирован по месту жительства по адресу: г. Москва, ул. Митинская, д. 40, корп. 1, кв. 241, срок полномочий три года; объем полномочий: без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, обращаться с заявлением о регистрации соглашения об изменении размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в отношении данного земельного участка.

Против голосовали: Ермаков Н.В. в лице представителя Ермакова А.Ю., а также Голикова Н.С. в лице представителя Черкашина А.Н.

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

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

Приложение:

1. Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:4590 (список лиц, присутствующих на общем собрании) - приложение № 1;
2. Распоряжение администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края от 28 ноября 2023 года № 474-р «О назначении уполномоченных лиц на проведение общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:4590»;
3. Заявление Ермакова А.Ю. в интересах Ермакова Николая Владимировича.

Председатель общего собрания

Г.П. Антонян

Секретарь общего собрания

А.В. Храмов

Уполномоченное лицо

органа местного самоуправления муниципального округа



А.В. Чечин