

Протокол

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030301:47, общей площадью 1462339+/-10581 кв.м., адрес: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, в границах АОЗТ «Горьковское»

Ставропольский край
Новоалександровский район
пос. Рассвет

05 февраля 2025 года

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

Извещение участников общей 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 муниципального округа Ставропольского края «Знамя Труда» № 99 (11506) от 24.12.2024 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края 19.12.2024 года newalexandrovsk.ru и информационном щите администрации в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Повестка дня:

1. Избрание членов счетной комиссии, секретаря и председателя общего собрания.
2. О прекращении договора аренды земельного участка из категорий земель сельскохозяйственного назначения от 16.10.2014 года, дата государственной регистрации: 11.02.2015 года, номер государственной регистрации: 26-26/024-26/024/200/2015-456/1, после окончания его действия, погашение регистрационной записи об аренде.
3. Утверждение размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:030301:47.
4. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:030301:47, с ИП Павленко С.А. (ИНН 261500233785, ОГРН 311265103400160), заключение договора аренды на утвержденных общим собранием условиях.
5. Об избрании лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Согласно Распоряжения Главы Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края № 17-р от 28.01.2025 года, уполномоченным должностным лицом для участия в мероприятиях, связанных с подготовкой и проведением общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030301:47, общей площадью 1462339 кв.м., адрес: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, в границах АОЗТ «Горьковское» назначена **Токмакова Ольга Николаевна**, заместитель главы администрации-начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, с правом подписания протокола собрания и его хранения. 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: **Токмакова Ольга Николаевна**, заместитель главы администрации-начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края.

Место проведения собрания: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Рассвет, улица Кооперативная, 69

Регистрация участников собрания начата в 10 ч. 00 мин.

Регистрация окончена- 10 ч. 10 мин.

Время начала собрания-10 ч. 15 мин.

Время окончания собрания: 11-00 часов.

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

7.

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

18.67.

Собрание открывает Токмакова Ольга Николаевна:

Уважаемые участники долевой собственности!

Открывается собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:030301:47. 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 муниципального округа Ставропольского края извещала участников долевой собственности о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации: общественно-политической газете Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края № 99 (11506) от 24.12.2024 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского муниципального 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 муниципального округа Ставропольского края, являюсь уполномоченным должностным лицом Администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края на основании на основании Распоряжения Главы Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края № 17-р от 28.01.2025 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 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 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 05 февраля 2024 года по инициативе лица, использующего находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции Индивидуального предпринимателя Павленко Сергея Алексеевича на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030301:47, общей площадью 1462339 кв.м., адрес: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, в границах АОЗТ «Горьковское», 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 муниципального округа Ставропольского края «Знамя Труда» № 99 (11506) от 24.12.2024 года, размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края 19.12.2024 года newalexandrovsk.ru и информационном щите администрации.

Ознакомиться с документами по вопросам вынесенным на обсуждение общего собрания можно было по адресу: 356011, Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Рассвет, улица Кооперативная, 49, в рабочие дни с понедельника по пятницу с 09.00 до 17.00 часов, тел. 8-905-414-78-64, в течение 40 дней с момента опубликования настоящего извещения.

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

1. Общее число участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:04:030301:47 согласно сведениям из ЕГРН зарегистрировано: **7**.

2. Общее количество земельных долей: 18,67.
3. Согласно журналу регистрации участников общего собрания для участия в общем собрании зарегистрировано 5 участников общей долевой собственности и их представителей, что составляет 71,4 % от общего числа участников общей долевой собственности, владеющих в совокупности 16,67 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок (одна доля соответствует 100/2100 в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:030301:47) что составляет 89,3 % 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: 26:04:030301:47 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 членов счетной комиссии, секретаря и председателя общего собрания.
2. О прекращении договора аренды земельного участка из категорий земель сельскохозяйственного назначения от 16.10.2014 года, дата государственной регистрации: 11.02.2015 года, номер государственной регистрации: 26-26/024-26/024/200/2015-456/1, после окончания его действия, погашение регистрационной записи об аренде.
3. Утверждение размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:030301:47.
4. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:030301:47, с ИП Павленко С.А. (ИНН 261500233785, ОГРН 311265103400160), заключение договора аренды на утвержденных общим собранием условиях.
5. Об избрании лица, уполномоченного 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 100/2100, учитывается как 1 голос, остальные дроби выражены в эквиваленте, пропорционально этому значению: 633/2100 – 6,33 доли; 134/2100 – 1,34.

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: «Избрание членов счетной комиссии, секретаря и председателя общего собрания.».

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

Уважаемые участники общей 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-начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, секретарем собрания - **Гришичеву Наталью Валерьевну**, представителя по доверенности от участника общей долевой собственности и членом счетной комиссии – **Примашкину Елену Владимировну**- участника общей долевой собственности.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Избрать состав счетной комиссии в количестве одного человека: Примашкину Елену Владимировну. Избрать секретарем общего собрания Гришичеву Наталью Валерьевну. Избрать председателем собрания - Токмакову Ольгу Николаевну.

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 1 вопросу повестки дня принимали участие 5 собственников земельных долей, владеющих 16,67 долями.

«ЗА» - 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 16,67 долей в праве, 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 - Избрать состав счетной комиссии в количестве одного человека: Примашкину Елену Владимировну. Избрать секретарем общего собрания Гришичеву Наталью Валерьевну. Избрать председателем собрания - Токмакову Ольгу Николаевну.

2. Второй вопрос повестки дня: «О прекращении договора аренды земельного участка из категорий земель сельскохозяйственного назначения от 16.10.2014 года, дата государственной регистрации: 11.02.2015 года, номер государственной регистрации: 26-26/024-26/024/200/2015-456/1, после окончания его действия, погашение регистрационной записи об аренде».

Слово предоставлено Павленко С.Н.

«В отношении земельного из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030301:47, общей площадью 1462339 кв.м., адрес: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, в границах АОЗТ «Горьковское» был заключен договор аренды земельного участка из категорий земель сельскохозяйственного назначения от 16.10.2014 года, дата государственной регистрации: 11.02.2015 года, номер государственной регистрации: 26-26/024-26/024/200/2015-456/1 сроком на 10 (десять) лет с 16 октября по 15 октября 2024 года. Срок действия Договора закончился 15 октября 2024 года.

На сегодняшний день в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030301:47, общей площадью 1462339 кв.м., адрес: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, в границах АОЗТ «Горьковское», зарегистрировано обременение-аренда в пользу Арендатора ИП Главы КФХ Павленко Сергея Алексеевича, ИНН 261500233785, ОГРН 311265103400160.

Таким образом, было принято решение расторгнуть действующий договор аренды земельного участка из категорий земель сельскохозяйственного назначения от 16.10.2014 года, дата государственной регистрации: 11.02.2015 года, номер государственной регистрации: 26-26/024-26/024/200/2015-456/1, по окончании срока его действия. Принять решение об обращении в установленном законном порядке в регистрирующий орган с заявлением о прекращении обязательств по Договору аренды земельного участка из категорий земель сельскохозяйственного назначения от 16.10.2014 года, дата государственной регистрации: 11.02.2015 года, номер государственной регистрации: 26-26/024-26/024/200/2015-456/1».

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Расторгнуть договор аренды земельного участка из категорий земель сельскохозяйственного назначения от 16.10.2014 года, дата государственной регистрации: 11.02.2015 года, номер государственной регистрации: 26-26/024-26/024/200/2015-456/1. Обратиться в регистрирующий орган с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка из категорий земель сельскохозяйственного назначения от 16.10.2014 года, дата государственной регистрации: 11.02.2015 года, номер государственной регистрации: 26-26/024-26/024/200/2015-456/1»

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 2 вопросу повестки дня принимали участие 5 собственников земельных долей, владеющих 16,67 долями.

«ЗА» - 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 16,67 долей в праве, 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 категорий земель сельскохозяйственного назначения от 16.10.2014 года, дата государственной регистрации: 11.02.2015 года, номер государственной регистрации: 26-26/024-26/024/200/2015-456/1. Обратиться в регистрирующий орган с заявлением о прекращении обязательств по договор аренды земельного участка из категорий земель сельскохозяйственного назначения от 16.10.2014 года, дата государственной регистрации: 11.02.2015 года, номер государственной регистрации: 26-26/024-26/024/200/2015-456/1»

3.Третий вопрос повестки дня: «Утверждение размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:030301:47».

Слово предоставлено Павленко С.Н.

По положениям ст. 13, 13.1 Федерального закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 года №101-ФЗ из исходного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030301:47, общей площадью 1462339 кв.м., адрес: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, в границах АОЗТ «Горьковское» были образованы путем выдела участниками общей долевой собственности в счет своих земельных долей два земельных участка:

- **Земельного участка** относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030301:61, общей площадью 156654 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Горьковский, в счет долей участников общей долевой собственности Шумакова Сергея Александровича, Шумаковой Елены Александровны;

- **Земельного участка** относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030301:62, общей площадью 25856 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, п. Горьковский, в счет долей участника общей долевой собственности Грибанова Александра Николаевича.

В связи с выделом земельных участков основные характеристики исходного земельного участка изменяются и сумма долей, размер которых зафиксирован на сегодняшний день в ЕГРН, не равна единице.

Согласно части 2 статьи 11.5 Земельного кодекса РФ при выделе земельного участка у участников 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 участок с учетом изменившегося размера их долей в праве общей долевой собственности.

В соответствии с частью 9 ст. 47 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года №218-ФЗ, пунктом 3 статьи 14 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года данные об установлении или изменении размеров долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок в виде простой правильной дроби оставшихся участников общей долевой собственности на него в ЕГРН вносятся на основании решения участников общей 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.

В целях сохранения размера доли 7,83 га, предлагается провести математический подсчет, который состоит в том, что, оставшееся количество долей становится знаменателем дроби, при сохранении числителя равного первоначальному значению.

Собственники земельных долей исходного измененного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030301:47, общей площадью 1462339 кв.м., адрес (местоположение): край Ставропольский, р-н Новоалександровский, в границах АОЗТ «Горьковское», приняли решение об изменении ранее установленных размеров долей на измененный земельный участок и установили следующие размеры их долей в праве на земельный участок, в виде простой правильной дроби:

Кочубей Владимир Павлович	100/1867 доли
Кочубей Геннадий Павлович	100/1867 доли
Ланг Татьяна Витальевна	100/1867 доли
Павленко Сергей Алексеевич	1233/1867 доли
Пилипенко Евгений Владимирович	100/1867 доли
Примашкина Елена Владимировна	134/1867 доли
Ромих Юрий Константинович	100/1867 доли

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Утвердить озвученный размер долей в праве общей долевой собственности на исходный измененный земельный участок с кадастровым номером 26:04:030301:47 оставшихся участников долевой собственности»

Итоги голосования.

Подсчет голосов, объявление результатов.

В голосовании по 3 вопросу повестки дня принимали участие 5 собственников земельных долей, владеющих 16,67 долями.

«ЗА» - 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 16,67 долей в праве, 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 озвученный размер долей в праве общей долевой собственности на исходный измененный земельный участок с кадастровым номером 26:04:030301:47 оставшихся участников долевой собственности»

4. Четвертый вопрос повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:04:030301:47, с ИП Павленко С.А. (ИНН 261500233785, ОГРН 311265103400160), заключение договора аренды на утвержденных общим собранием условиях».

Слово предоставлено Павленко Сергею Алексеевичу.

В силу поступающих предложений участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030301:47, общей площадью 1462339 кв.м., адрес: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, в границах АОЗТ «Горьковское», о намерении продлить срок договора аренды, об изменении арендной платы, предлагаю рассмотреть новые условия арендных отношений в части срока аренды и изменения размера арендной платы.

Добрый день уважаемые собственники земельных долей, на повестки дня вопрос Об условиях и заключении договора аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030301:47, общей площадью 1462339 кв.м., адрес: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, в границах АОЗТ «Горьковское».

На протяжении 10 (десяти) 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.

Павленко Сергей Алексеевич 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 Арендодателей**

Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район,
Пятого февраля две тысячи двадцать пятого года

Участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:04:030301:47, общей площадью 1462339 кв.м., адрес (местоположение): край Ставропольский, р-н Новоалександровский, в границах АОЗТ «Горьковское»:

Кочубей Владимир Павлович, 30.01.1968 года рождения, место рождения: пос. Горьковский Новоалександровского района Ставропольского края, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация. Паспорт гражданина Российской Федерации: 07 12 717851 выдан 05.03.2013 года Отделением №3 Межрайонного отдела УФМС России по Ставропольскому краю в г. Изобильном (с местом дислокации в г. Новоалександровске), код подразделения 260-024, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Рассвет, улица Молодежная, 2, квартира 1;

Кочубей Геннадий Павлович, 19.04.1963 года рождения, место рождения: с/з Горьковский Новоалександровского района Ставропольского края, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация. Паспорт гражданина Российской Федерации: 07 08 061966 выдан 20.05.2008 года Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Промышленном районе города Ставрополя, код подразделения 260-036, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Пирогова, дом 96, квартира 91;

Ланг Татьяна Витальевна, 05.01.1977 года рождения, место рождения: пос. Горьковский Новоалександровского р-на Ставропольского края, пол: женский, гражданство: Российская Федерация. Паспорт гражданина Российской Федерации: 07 00 174448 выдан 29.11.2000 года Отделом внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края, код подразделения 262-023, зарегистрированной по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Горьковский, ул. Комсомольская, 67, кв. 2;

Павленко Сергей Алексеевич, 26.12.1972 года рождения, место рождения: Горьковский м/совхоз Новоалександровский район Ставропольский край РСФСР. Гражданство: Российская Федерация. Пол: мужской. Паспорт гражданина Российской Федерации 07 17 340603 выдан 17.01.2018 года ГУ МВД России по Ставропольскому краю, код подразделения 260-023, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Рассвет, улица Кооперативная, дом 49;

Пилипенко Евгений Владимирович, 26.01.1974 года рождения, место рождения: пос. Прикубанский Новокубанский район Краснодарский край, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской. Паспорт гражданина Российской Федерации: 07 18 499609, выдан 27.02.2019 года ГУ МВД России по Ставропольскому краю, код подразделения 260-023, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Рассвет, улица Кооперативная, дом 19;

Примашкина Елена Владимировна, 14.05.1973 года рождения, место рождения: Горьковский м/совхоз Новоалександровский район Ставропольский край, пол: женский, гражданство: Российская Федерация. Паспорт гражданина Российской Федерации: 07 18 406336 выдан 01.06.2018 года ГУ МВД России по Ставропольскому краю, код подразделения 260-023, зарегистрированной по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Рассвет, улица Северная, дом 3, квартира 1;

Ромих Юрий Константинович, 22.10.1966 года рождения, место рождения: с. Чадск Щербакульского р-на Омской области, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской. Паспорт гражданина Российской Федерации: 07 12 716286, выдан 10.09.2012 года Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Новоалександровском районе, код подразделения 260-024, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Рассвет, улица Школьная, дом 6, 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 05.02.2025 года (Протокол общего собрания участников долевой собственности от 05.02.2025 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 сведений о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства, дата внесения записи 03.02.2001 года, ОГРН 311265103400160, ИНН 261500233785, в лице главы **КФХ Павленко Сергей Алексеевич**, 26.12.1972 года рождения, место рождения: Горьковский м/совхоз Новоалександровский район Ставропольский край РСФСР. Гражданство: Российская Федерация. Пол: мужской. Паспорт гражданина Российской Федерации 07 17 340603 выдан 17.01.2018 года ГУ МВД России по Ставропольскому краю, код подразделения 260-023, зарегистрирован по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Рассвет, улица Кооперативная, дом 49, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора.

1. Арендодатели передают 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	26:04:030301:47
Категория	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Площадь	1462339 кв.м.
Адрес (местоположение)	адрес (местоположение): край Ставропольский, р-н Новоалександровский, в границах АОЗТ «Горьковское»

3. На земельном участке отсутствуют строения и сооружения, принадлежащие Арендодателям.
4. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования земельного участка, являются его собственностью.
5. Арендодатели гарантируют, 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 Арендодателям на праве общей долевой собственности:

Кочубею Владимиру Павловичу принадлежит 100/1867 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 12.01.2012 года сделана запись регистрации: 26-26-24/017/2011-967;

Кочубею Геннадию Павловичу принадлежит 100/1867 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 24.12.2013 г. сделана запись регистрации № 26-0-1-99/2007/2013-324;

Ланг Татьяне Витальевне принадлежит 100/1867 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 14.08.2012 г. сделана запись регистрации № 26-26-24/008/2012-036;

Павленко Сергею Алексеевичу принадлежит 1233/1867 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 14.08.2012 г. сделана запись регистрации № 26-26-24/008/2012-036;

Пилипенко Евгению Владимировичу принадлежит 100/1867 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 16.01.2012 г. сделана запись регистрации № 26-26-24/014/2011-362;

Примашкиной Елене Владимировне принадлежит 134/1867 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 12.01.2012 г. сделана запись регистрации № 26-26-24/017/2011-967;

Ромих Юрию Константиновичу принадлежит 100/1867 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.12.2012 г. сделана запись регистрации № 26-26-24/012/2012-908.

7. Стороны подтверждают, что настоящий договор является двусторонним договором с множественностью лиц на стороне Арендодателей, 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.

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 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. 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.
- 2.4. Арендатор имеет преимущественное право на приобретение долей в праве на арендуемый по настоящему договору земельный участок в случае их продажи перед всеми иными лицами.
 - 2.5. 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 статьёй 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 в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п.2. ст.1. настоящего Договора в следующем виде и размере:
 - 2.1. **Кочубею Владимиру Павловичу, Кочубею Геннадию Павловичу, Ланг Татьяне Витальевне, Пилипенко Евгению Владимировичу, Ромих Юрию Константиновичу** арендная плата уплачивается в натуральной и денежной форме из расчета на одну земельную долю 100/1867 в следующем виде и размере:

№ п/п	Виды арендной платы	Количество	Сроки выплаты
1.	2.	3.	4.
1.	Пшеница продовольственная	3000 кг.	До 01 сентября текущего года
2.	Зерно фуражное (ячмень)	2000 кг.	До 01 сентября текущего года
3.	Кукуруза	2000 кг.	До 01 сентября текущего года
4.	Масло подсолнечное	60 литров	До 01 ноября текущего года
5.	Сахар	100 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 1 земельную долю, 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.	Материальная помощь на погребение (руб.)	20 000 рублей	По предоставлению Свидетельства о смерти (родственникам арендодателей) по надлежаще оформленному заявлению

2.2. **Примашкиной Елене Владимировне** арендная плата уплачивается в натуральной и денежной форме из расчета на одну земельную долю 134/1867 в следующем виде и размере:

№ п/п	Виды арендной платы	Количество	Сроки выплаты
1.	2.	3.	4.
1.	Пшеница продовольственная	4000кг.	До 01 сентября текущего года
2.	Зерно фуражное (ячмень)	2670 кг.	До 01 сентября текущего года
3.	Кукуруза	2670 кг.	До 01 сентября текущего года
4.	Масло подсолнечное	80 литров	До 01 ноября текущего года
5.	Сахар	133 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 1 земельную долю, 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.	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 2.1.-2.2. статьи 5 настоящего договора, передается Арендатором Арендодателям при его личной явке или явке его уполномоченного представителя, с надлежащим образом оформленной доверенностью на получение арендной платы, на склад Арендатора.

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

4. В случае, если доля в праве общей собственности на земельный участок превышает размер, 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 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.

6. Взамен части арендной платы, выдаваемой в натуральной форме, может быть выплачен ее денежный эквивалент, размер которого определяется по соглашению между Арендатором и Арендодателями. 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. 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. Арендодатели 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 Арендодателям;

1.4. По другим существенным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Досрочное расторжение настоящего договора по требованию Арендодателей 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 Арендодателей в следующих случаях:

3.1. Если Арендодатели не предоставляют земельный участок в пользование Арендатора, либо создают 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 Арендодатели не предоставляют земельный участок в фактическое пользование Арендатору, либо создают препятствия в использовании земельного участка в соответствии с условиями Договора, а также в случае, если из-за действий Арендодателей или третьих лиц установлен запрет на использование земельного участка в судебном порядке, в порядке исполнительного производства, Арендатор не несет обязанности перед Арендодателями 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. Арендодатели уведомлены, 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 — Арендодатели, 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.

Арендодатели:

Уполномоченное лицо:

(Фамилия, имя, отчество)

(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 26:04:030301:47, с ИП Павленко С.А. (ИНН 261500233785, ОГРН 311265103400160), на условиях, определенных решением настоящего общего собрания участников долевой собственности».

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 5 собственников земельных долей, владеющих 16,67 долями.

«ЗА» - 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 16,67 долей в праве, 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 зачитанные условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и заключить договор аренды земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:030301:47, с ИП Павленко С.А. (ИНН 261500233785, ОГРН 311265103400160), на условиях, определенных решением настоящего общего собрания участников долевой собственности».*

5. Пятый 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 Павленко Сергея Алексеевича, 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 пятому 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, с правом на подписание соглашения о порядке определения долей, права на обращение с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка из категорий земель сельскохозяйственного назначения от 16.10.2014 года, дата государственной регистрации: 11.02.2015 года, номер государственной регистрации: 26-26/024-26/024/200/2015-456/1, 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. Представлять документы на государственную регистрацию права собственности, права общей долевой собственности на земельный участок. 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 5 вопросу повестки дня принимали участие 5 собственников земельных долей, владеющих 16,67 долями.

«ЗА» - 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % от общего числа собственников, присутствующих на общем собрании, владеющих 16,67 долей в праве, 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, с правом на подписание соглашения о порядке определения долей, права на обращение с заявлением о прекращении обязательств по договору аренды земельного участка из категорий земель сельскохозяйственного назначения от 16.10.2014 года, дата государственной регистрации: 11.02.2015 года, номер государственной регистрации: 26-26/024-26/024/200/2015-456/1, 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. Представлять документы на государственную регистрацию права собственности, права общей долевой собственности на земельный участок. 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 муниципального округа Ставропольского края, второй – у лица, по инициативе которого проведено собрание.

Приложение:

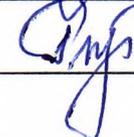
1. Журнал регистрации участников общего собрания присутствующих на общем собрании собственников земельных долей - Приложение №1;
2. Копия распоряжения Главы Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края №17-р от 28.01.2025 года о наделении сотрудников администрации полномочиями по представлению интересов администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края при проведении собраний участников общей долевой собственности;

Председатель общего собрания:



/Токмакова О.Н./

Секретарь общего собрания:



/Гришичева Н.В./