

ПРОТОКОЛ

собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:12327

с. Тищенское

19 октября 2023 г.

Начало регистрации участников долевой собственности или их представителей: 09 часов 30 минут.

Окончание регистрации участников долевой собственности или их представителей: 10 часов 45 минут.

Время начала собрания: 11 часов 00 минут.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Изобильненский район, с. Тищенское, улица Мира, 14 (здание Дома культуры).

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:12327 открывает уполномоченный представитель органа местного самоуправления – начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края Гурьянова Снежана Владимировна.

«Добрый день, уважаемые участники общей долевой собственности!

Перед началом проведения общего собрания довожу до Вашего сведения список присутствующих на Общем собрании лиц:

Гурьянова Снежана Владимировна – начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края;

Акбердиев Альберт Кутузович – генеральный директор ООО «Тищенское»;

Черник Алексей Николаевич – юрист ООО «Тищенское»

Сегодня, 19.10.2023 года, по инициативе собственника земельных долей Чечина Ивана Алексеевича, в соответствии с требованиями гражданского, земельного законодательства, Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» проводится общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:12327, расположенный по адресу: Ставропольский край, Изобильненский р-н, Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в 670 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, с.Тищенское, ул.Мира,16; в границах совх. «Тищенский»; МО села Тищенского; сек II, кон: 1, 14, 16а, 17, 22; сек III, кон: 1, 6, 8, 12, 15, 19, 23, 23а, 27, 29, 32, 37, 43, 46, 47, 51, 57, 61; сек IV, кон: 16, 20а, 34, 37, 41, 45, 48; сек VI, кон: 1, 5, 14, 19, 27, 31; сек VII, кон: 1б, 5, 7; сек VIII, кон: 8, 14, 18, 23, 25, 28, 32, 41, 44.

Информация:

- 1) о дате и времени проведения общего собрания,
- 2) об адресе места проведения общего собрания,

3) повестка дня общего собрания,
4) об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления,
была опубликована в печатном издании «Наше время» от 08 сентября 2023 года №69 (12047), размещена на официальном сайте администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края и на информационных щитах на территории муниципального образования.

На основании распоряжения администрации Изобильненского городского округа от 25 января 2023 года № 39-р уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления назначена начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края Гурьянова Снежана Владимировна.

Уполномоченное должностное лицо участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе:

- 1) удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц;
- 2) председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
- 3) подписывает протокол общего собрания;
- 4) участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «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.

Для участия в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:06:000000:12327 уполномоченными распоряжением администрации Изобильненского городского округа от 25 января 2023 года № 39-р специалистами администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края составлен Список присутствующих участников долевой собственности на земельный участок и удостоверены их полномочия (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

По Списку участников долевой собственности зарегистрировалось 96 человек, владеющих в совокупности 95,5 долями (55,2% от общего числа долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок), кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по любым вопросам повестки дня.

Предложенная и опубликованная повестка дня:

1. Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12327.

2. Избрание председателя общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12327.

3. Избрание секретаря общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12327.

4. Об утверждении условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12327 адрес местоположение объекта: Ставропольский край, Изобильненский р-н, Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в 670 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, с.Тищенское, ул. Мира,16; в границах совх.«Тищенский»; МО села Тищенского; сек II, кон:1,14,16а,17,22;секIII,кон:1,6,8,12,15,19,23,23а,27,29,32,37,43,46,47,51,57,61;секIV,кон:16,20а,34,37,41,45,48; секVI,кон:1,5,14,19,27,31; сек VII, кон:16,5,7; секVIII,кон:8,14,18,23,25,28,32,41,44;

5. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12327, 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 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, дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в действующий договор 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 том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Все вопросы повестки дня общего собрания будут решаться путем голосования бюллетенями.

Подсчет голосов при голосовании до избрания счетной комиссии по процедурным вопросам будет осуществляться уполномоченным должностным лицом администрации Изобильненского городского округа СК Гурьяновой Снежаной Владимировной (распоряжение от 25 января 2023 года № 39-р).

Есть иные предложения, либо возражения?

Предложений, возражений не поступило.

Вопрос о порядке голосования ставится на голосование.

Результаты голосования: «За» - единогласно.

Переходим к рассмотрению вопросов повестки дня.

По первому вопросу: «Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12327» выступил Черник А.Н., предложив кандидатуры Кавериной Марины Александровны и Черновой Дианы Юрьевны – сотрудников ООО «Тищенское»

Иные предложения не поступили.

Вопрос об избрании членов счетной комиссии Кавериной Марины Александровны и Черновой Дианы Юрьевны ставится на голосование:

За-100%.

Против- 0 %.

Воздержались – 0 %.

По итогам голосования членами счетной комиссии выбраны: Каверина Марина Александровна и Чернова Диана Юрьевна.

По второму вопросу: «Избрание председателя общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12327.» выступил Скляр Николай, который предложил председателем избрать Гурьянову Снежану Владимировну.

Иные предложения не поступили.

Вопрос об избрании председателем собрания Гурьянову С.В., ставится на голосование:

За- 100%

Против- 0 %.

Воздержались – 0 %.

По итогам голосования принято решение избрать председателем собрания Гурьянову С.В.

По третьему вопросу: «Избрание секретаря общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12327» выступил Черник А.Н., который предложил секретарем собрания избрать Ражиеву Наталью Евгеньевну.

Иные предложения не поступили.

Вопрос об избрании секретарем собрания Ражиеву Наталью Евгеньевну ставится на голосование:

За- 100%

Против- 0 %.

Воздержались – 0 %.

По итогам голосования принято решение избрать секретарем собрания Ражиеву Наталью Евгеньевну.

По четвертому вопросу «Об утверждении условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12327 адрес местоположение объекта: Ставропольский край, Изобильненский р-н, Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в 670 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, с.Тищенское, ул. Мира,16; в границах совх.«Тищенский»; МО села Тищенского; секII,кон:1,14,16а,17,22;секIII,кон:1,6,8,12,15,19,23,23а,27,29,32,37,43,46,47,51,57,61;секIV,кон:16,20а,34,37,41,45,48;секVI,кон:1,5,14,19,27,31;секVII,кон:16,5,7;секVIII,кон:8,14,18,23,25,28,32,41,44» выступил юрист ООО «Тищенское» Черник А.Н., который доложил:

«ООО «Тищенское» предлагает заключить договор аренды земельного участка на следующих условиях:

Собственники земельного участка, находящегося в их общей долевой собственности, именуемые в дальнейшем Арендодатели, в лице уполномоченного _____, дата рождения: _____, паспорт _____,

выдан: _____ года, _____, код подразделения _____, зарегистрирован (а) по адресу: _____, действующей (го) на основании Протокола общего собрания собственников земельных долей от _____ г. от Арендодателей, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Тищенко», в лице генерального директора Акбердиева Альберта Кутузовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) с правом последующего выкупа земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в долевой собственности. Общая площадь передаваемого в аренду земельного участка составляет 4798364 кв. м., кадастровый номер: 26:06:000000:12327 (далее – земельный участок). Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский р-н, Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в 670 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, с.Тищенко, ул. Мира,16; в границах совх. "Тищенский" МО села Тищенко сек II, кон: 1,14,16а,17,22, сек III, кон: 1,6,8,12,15,19,23,23а,27,29,32,37,43,46,47,51,57,61, сек IV, кон:16,20а,34,37,41,45,48, сек VI, кон:1,5,14,19,27,31, сек VII, кон: 16,5,7, сек. VIII, кон: 8,14,18,23,25,28,32,41,44.

1.2 Земельный участок, передаваемый Арендодателями в аренду по настоящему Договору, принадлежат Арендодателям на праве общей долевой собственности. Право общей долевой собственности на земельный участок Арендодателей зарегистрировано органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1.3 Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет и считается заключенным с момента его подписания Сторонами. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1.4. По истечении срока действия Договора он может быть продлен по соглашению Сторон. В случае если ни одна из сторон не известила другую Сторону в письменной форме о расторжении договора не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия Договора, настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом Стороны в течении 2-х месяцев, оставшихся до окончания срока действия настоящего Договора, обязаны подписать новый договор аренды и подать его на государственную регистрацию. Если одна из Сторон уклоняется от его подписания / от государственной регистрации нового договора аренды, другая Сторона вправе понудить ее к подписанию / регистрации договора в судебном порядке.

Извещения Сторон, указанные в настоящем пункте 1.4. Договора, считаются полученными другой Стороной, если направлены следующим образом:

- опубликованного Арендатором извещения Арендодателя в уполномоченном СМИ по Изобильненскому городскому округу Ставропольского края, а также размещения такого извещения на информационных стендах Администрации Изобильненского городского округа;

- путем направления заказного письма с уведомлением, с описью вложения, и имеются доказательства получения извещения (подпись уполномоченного лица) Арендатором. Извещение должно быть подписано всеми участниками долевой собственности. Если извещение подписано лицом, действующим на основании доверенностей, к извещению должны быть приложены копии доверенностей.

В случае если расторжение настоящего договора совпадает со временем проведения сельскохозяйственных работ, его расторжение может проводиться после окончания сельскохозяйственных работ, но не позднее 31 декабря текущего года.

1.5. Арендодатели подтверждают, что ими были соблюдены условия передачи земельного участка в аренду в соответствии с нормами Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а именно:

- в газете «Наше Время» № _____ от _____ года опубликовано извещение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, повесткой дня которого является вопрос о передаче земельного участка в аренду Арендатору;

- решением общего собрания участников долевой собственности (протокол от «__» _____ 202_ г.) принято решение о передаче земельного участка в аренду Арендатору.

1.6. Арендодатели гарантируют, что, передаваемый по Договору земельный участок и/или доли в праве собственности на земельный участок, принадлежат Арендодателям на праве общей долевой собственности, никому ранее не проданы, не подарены, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре и под арестом не состоят, свободны от любых притязаний третьих лиц, и отсутствуют какие-либо обстоятельства/основания/юридические факты для возникновения таких споров, ареста и/или судебных разбирательств.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ СТОРОН.

2.1. Годовой размер арендной платы за арендуемый земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, устанавливается в следующем виде и в следующем размере:

2.1.1. В виде оплаты за Арендодателей сумм земельного налога в размере, установленном законодательством.

2.1.2. В размере суммы, выплачиваемых Арендатором в денежном эквиваленте из расчета средней цены реализации, сложившейся в Изобильненском районе на дату выдачи арендной платы в т.ч. НДС (если Арендодатель физическое лицо, НДС не предусмотрен) за весь арендуемый земельный участок.

2.2. Арендатор вправе полностью уплатить арендную плату за 1 земельную долю (2,77 га), путем передачи Арендодателям натуральной продукции и/или оплату в денежном эквиваленте, согласно п.2.1.2. Договора в размере:

№ п.п.	Вид продукции	Кол-во
1.	Зерно фуражное (пшеница)	1000 кг
2.	Зерно фуражное (ячмень)	1000 кг
3.	Кукуруза	1000 кг
4.	Масло растительное (в пластиковых бутылках)	30 литров

5.	Сахар (в мешках)	50 кг
6.	Оплата земельного налога и НДФЛ	Оплачивает Арендатор
7.	Предоставление транспорта для доставки арендной платы в натуральном выражении в границах муниципального образования	За счет Арендатора
8.	Вспашка огородов	За счет Арендатора
9.	Материальная помощь на ритуальные услуги	5000 (пять тысяч) рублей

Выплата арендной платы указанным в п. 2.2. Договора производится Арендатором путем выдачи продукции в пределах количества, указанного в п. 2.2. Договора, на складе Арендатора.

2.3. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно, в период с 01 августа по 01 декабря текущего года, в котором осуществлялось использование земельного участка.

2.4. В случае неполучения Арендодателем арендной платы, в срок, указанный в п.2.3. Договора Арендатор вправе выплатить арендную плату за предыдущий год в денежном выражении путем выдачи денежных средств Арендодателю.

2.5. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению Сторон, но не чаще 1 раза в 5 лет.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать арендуемый участок в соответствии с условиями его предоставления с сохранением целевого назначения данной категории земель;
- собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, плоды, продукцию и доходы, полученные в результате использования арендованного земельного участка;
- участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды;
- досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, путем публикации извещения о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ для публикации сообщения о намерении выделить земельный участок в счет земельной доли на основании ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». При этом, Договор считается расторгнутым через 1 месяц с даты публикации такого извещения и возврата земельного участка Арендодателям по Акту приема-передачи. В случае уклонения Арендодателя от подписания Акта приема-передачи земельного участка, Акт подписывается Арендатором и направляется Арендодателю по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении. Составленный и подписанный Арендатором в одностороннем порядке Акт приема-передачи, Стороны признают юридически действительным и подтверждающим возврат Арендатором Земельного участка Арендодателю. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке, Арендатор вправе обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о погашении записи об обременении Земельного участка правами

аренды Арендатора, с приложением указанных в данном абзаце документов, свидетельствующих о расторжении Договора.

- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

- не допускать ухудшение экологической обстановки на арендуемом земельном участке в результате своей хозяйственной деятельности;

- соблюдать специально установленный режим использования земель;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- своевременно вносить арендную плату;

- соблюдать требования гражданского и земельного законодательства Российской Федерации, регулирующего арендные отношения с Арендодателями.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ.

4.1. Арендодатели имеют право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, переданного в аренду;

- получать в соответствии с условиями настоящего Договора арендную плату;

- пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации;

- требовать расторжения Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, когда Арендатор:

1) пользуется земельным участком с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает земельный участок (вторичное засоление почвы, выжигание растительных остатков);

3) по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

4.2. Арендодатели обязаны:

- содействовать по просьбе Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;

- в случае перехода права собственности на земельный участок или долю в праве общей долевой собственности на земельный участок к третьему лицу все права и

обязанности Арендодателя по настоящему договору в полном объеме переходят к этому третьему лицу вне зависимости от способа перехода прав;

- в случае изменения объекта настоящего Договора путем разделения или объединения земельных участков по настоящему Договору, все права и обязанности Арендодателей переходят собственникам вновь образованных земельных участков;

- соблюдать требования гражданского и земельного законодательства Российской Федерации, регулирующего арендные отношения с Арендатором;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

- по окончании аренды либо в случае прекращения Договора по иным основаниям, принять земельный участок от Арендатора по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента получения подписанного Арендатором акта приема-передачи.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются с соблюдением обязательного претензионного порядка разрешения споров. До обращения в суд Сторона должна направить другой Стороне в порядке, установленном в абзаце 2 п. 1.4. Договора, письменную претензию по Договору. Другая Сторона обязана рассмотреть претензию и дать ответ на нее в течение 2-х месяцев с даты получения претензии.

5.3. В случае не достижения согласия Сторонами либо в случае отсутствия ответа на письменную претензию по п. 5.2. Договора, споры по Договору подлежат рассмотрению в судебном порядке в суде общей юрисдикции по месту нахождения земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Одностороннее расторжение настоящего Договора не допускается, кроме случаев, установленных настоящим Договором. Не допускается расторжение настоящего Договора до окончания сельскохозяйственного года.

6.2. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение действия допускается по соглашению Сторон.

Вносимые изменения и дополнения к настоящему Договору рассматриваются Сторонами в течение 2 (двух) месяцев и при достижении согласия Сторон оформляются дополнительным соглашением, подлежащим государственной регистрации. В этом случае затраты по государственной регистрации изменений и дополнений производятся за счет Стороны, инициировавшей внесение изменений и дополнений. В случае, если согласие Сторонами не достигнуто, настоящий Договор действует на прежних условиях.

6.3. Арендатор имеет право на приобретение в собственность доли (долей) в праве общей собственности на арендуемый земельный участок с учетом требований ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

6.4. Арендодатели дают согласие на производство Арендатором как отдельных, так и неотделимых улучшений арендуемого земельного участка, являющихся собственностью Арендатора.

6.5. Передача земельного участка Арендатору и возврат земельного участка Арендодателям производятся по акту приема – передачи.

6.6. Арендатор производит оплату следующих расходов, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора:

- проведение межевых работ, изготовление межевого плана (землеустроительного дела);
- оплату государственной пошлины за государственную регистрацию Договора.

6.7. Настоящий договор является также актом приема - передачи имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, и подтверждает факт передачи земельного участка от Арендодателей во владение и пользование Арендатора;

6.8. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами, указанной в правом верхнем углу первого листа настоящего Договора, после заголовка. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

6.9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, которые представляются: первый – Арендатору, второй – представителю Арендодателей, третий – регистрирующему органу.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.»

Из зала прозвучали вопросы: «Имеется ли возможность по условиям договора передача в субаренду земельного участка?»

Акбердиев А.К.: «Передача в субаренду участка не предусмотрена договором»

«В случае просрочки внесения налогов за нас, кто будет оплачивать пени?»

Акбердиев А.К.: «Все расходы в этом случае предприятие берет на себя»

Иных вопросов и предложений из зала не поступило.

Вопрос об утверждении условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12327 ставится на голосование.

За – 100%

Против – 0%

Воздержалось – 0%

По итогам голосования принято решение заключить договор аренды на следующих условиях:

Собственники земельного участка, находящегося в их общей долевой собственности, именуемые в дальнейшем Арендодатели, в лице уполномоченного _____, дата рождения: _____, паспорт _____, выдан: _____ года, _____, код подразделения

_____, зарегистрирован (а) по адресу: _____, действующей (го) на основании Протокола общего собрания собственников земельных долей от _____ г. от Арендодателей, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Тищенко», в лице генерального директора Акбердиева Альберта Кутузовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) с правом последующего выкупа земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в долевой собственности. Общая площадь передаваемого в аренду земельного участка составляет 4798364 кв. м., кадастровый номер: 26:06:000000:12327 (далее – земельный участок). Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский р-н, Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы. Участок находится примерно в 670 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, с.Тищенское, ул. Мира,16; в границах совх. "Тищенский" МО села Тищенского сек II, кон: 1,14,16а,17,22, сек III, кон: 1,6,8,12,15,19,23,23а,27,29,32,37,43,46,47,51,57,61, сек IV, кон:16,20а,34,37,41,45,48, сек VI, кон:1,5,14,19,27,31, сек VII, кон: 16,5,7, сек. VIII, кон: 8,14,18,23,25,28,32,41,44.

1.2 Земельный участок, передаваемый Арендодателями в аренду по настоящему Договору, принадлежат Арендодателям на праве общей долевой собственности. Право общей долевой собственности на земельный участок Арендодателей зарегистрировано органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1.3 Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет и считается заключенным с момента его подписания Сторонами. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1.4. По истечении срока действия Договора он может быть продлен по соглашению Сторон. В случае если ни одна из сторон не известила другую Сторону в письменной форме о расторжении договора не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия Договора, настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом Стороны в течении 2-х месяцев, оставшихся до окончания срока действия настоящего Договора, обязаны подписать новый договор аренды и подать его на государственную регистрацию. Если одна из Сторон уклоняется от его подписания / от государственной регистрации нового договора аренды, другая Сторона вправе понудить ее к подписанию / регистрации договора в судебном порядке.

Извещения Сторон, указанные в настоящем пункте 1.4. Договора, считаются полученными другой Стороной, если направлены следующим образом:

- опубликованного Арендатором извещения Арендодателя в уполномоченном СМИ по Изобильненскому городскому округу Ставропольского края, а также размещения такого извещения на информационных стендах Администрации Изобильненского городского округа;

- путем направления заказного письма с уведомлением, с описью вложения, и имеются доказательства получения извещения (подпись уполномоченного лица) Арендатором. Извещение должно быть подписано всеми участниками долевой собственности. Если извещение подписано лицом, действующим на основании доверенностей, к извещению должны быть приложены копии доверенностей.

В случае если расторжение настоящего договора совпадает со временем проведения сельскохозяйственных работ, его расторжение может проводиться после окончания сельскохозяйственных работ, но не позднее 31 декабря текущего года.

1.5. Арендодатели подтверждают, что ими были соблюдены условия передачи земельного участка в аренду в соответствии с нормами Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а именно:

- в газете «Наше Время» № _____ от _____ года опубликовано извещение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, повесткой дня которого является вопрос о передаче земельного участка в аренду Арендатору;

- решением общего собрания участников долевой собственности (протокол от «__» _____ 202_ г.) принято решение о передаче земельного участка в аренду Арендатору.

1.6. Арендодатели гарантируют, что, передаваемый по Договору земельный участок и/или доли в праве собственности на земельный участок, принадлежат Арендодателям на праве общей долевой собственности, никому ранее не проданы, не подарены, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре и под арестом не состоят, свободны от любых притязаний третьих лиц, и отсутствуют какие-либо обстоятельства/основания/юридические факты для возникновения таких споров, ареста и/или судебных разбирательств.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ СТОРОН.

2.1. Годовой размер арендной платы за арендуемый земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, устанавливается в следующем виде и в следующем размере:

2.1.1. В виде оплаты за Арендодателей сумм земельного налога в размере, установленном законодательством.

2.1.2. В размере суммы, выплачиваемых Арендатором в денежном эквиваленте из расчета средней цены реализации, сложившейся в Изобильненском районе на дату выдачи арендной платы в т.ч. НДС (если Арендодатель физическое лицо, НДС не предусмотрен) за весь арендуемый земельный участок.

2.2. Арендатор вправе полностью уплатить арендную плату за 1 земельную долю (2,77 га), путем передачи Арендодателям натуральной продукции и/или оплату в денежном эквиваленте, согласно п.2.1.2. Договора в размере:

№ п.п.	Вид продукции	Кол-во
1.	Зерно фуражное (пшеница)	1000 кг
2.	Зерно фуражное (ячмень)	1000 кг
3.	Кукуруза	1000 кг
4.	Масло растительное (в пластиковых бутылках)	30 литров

5.	Сахар (в мешках)	50 кг
6.	Оплата земельного налога и НДФЛ	Оплачивает Арендатор
7.	Предоставление транспорта для доставки арендной платы в натуральном выражении в границах муниципального образования	За счет Арендатора
8.	Вспашка огородов	За счет Арендатора
9.	Материальная помощь на ритуальные услуги	5000 (пять тысяч) рублей

Выплата арендной платы указанным в п. 2.2. Договора производится Арендатором путем выдачи продукции в пределах количества, указанного в п. 2.2. Договора, на складе Арендатора.

2.3. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно, в период с 01 августа по 01 декабря текущего года, в котором осуществлялось использование земельного участка.

2.4. В случае неполучения Арендодателем арендной платы, в срок, указанный в п.2.3. Договора Арендатор вправе выплатить арендную плату за предыдущий год в денежном выражении путем выдачи денежных средств Арендодателю.

2.5. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению Сторон, но не чаще 1 раза в 5 лет.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать арендуемый участок в соответствии с условиями его предоставления с сохранением целевого назначения данной категории земель;
- собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, плоды, продукцию и доходы, полученные в результате использования арендованного земельного участка;
- участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды;
- досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, путем публикации извещения о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ для публикации сообщения о намерении выделить земельный участок в счет земельной доли на основании ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». При этом, Договор считается расторгнутым через 1 месяц с даты публикации такого извещения и возврата земельного участка Арендодателям по Акту приема-передачи. В случае уклонения Арендодателя от подписания Акта приема-передачи земельного участка, Акт подписывается Арендатором и направляется Арендодателю по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении. Составленный и подписанный Арендатором в одностороннем порядке Акт приема-передачи, Стороны признают юридически действительным и подтверждающим возврат Арендатором Земельного участка Арендодателю. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке, Арендатор вправе обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о погашении записи об обременении Земельного участка правами

аренды Арендатора, с приложением указанных в данном абзаце документов, свидетельствующих о расторжении Договора.

- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

- не допускать ухудшение экологической обстановки на арендуемом земельном участке в результате своей хозяйственной деятельности;

- соблюдать специально установленный режим использования земель;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- своевременно вносить арендную плату;

- соблюдать требования гражданского и земельного законодательства Российской Федерации, регулирующего арендные отношения с Арендодателями.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ.

4.1. Арендодатели имеют право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, переданного в аренду;

- получать в соответствии с условиями настоящего Договора арендную плату;

- пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации;

- требовать расторжения Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, когда Арендатор:

1) пользуется земельным участком с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает земельный участок (вторичное засоление почвы, выжигание растительных остатков);

3) по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

4.2. Арендодатели обязаны:

- содействовать по просьбе Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;

- в случае перехода права собственности на земельный участок или долю в праве общей долевой собственности на земельный участок к третьему лицу все права и

обязанности Арендодателя по настоящему договору в полном объеме переходят к этому третьему лицу вне зависимости от способа перехода прав;

- в случае изменения объекта настоящего Договора путем разделения или объединения земельных участков по настоящему Договору, все права и обязанности Арендодателей переходят собственникам вновь образованных земельных участков;

- соблюдать требования гражданского и земельного законодательства Российской Федерации, регулирующего арендные отношения с Арендатором;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

- по окончании аренды либо в случае прекращения Договора по иным основаниям, принять земельный участок от Арендатора по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента получения подписанного Арендатором акта приема-передачи.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются с соблюдением обязательного претензионного порядка разрешения споров. До обращения в суд Сторона должна направить другой Стороне в порядке, установленном в абзаце 2 п. 1.4. Договора, письменную претензию по Договору. Другая Сторона обязана рассмотреть претензию и дать ответ на нее в течение 2-х месяцев с даты получения претензии.

5.3. В случае не достижения согласия Сторонами либо в случае отсутствия ответа на письменную претензию по п. 5.2. Договора, споры по Договору подлежат рассмотрению в судебном порядке в суде общей юрисдикции по месту нахождения земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Одностороннее расторжение настоящего Договора не допускается, кроме случаев, установленных настоящим Договором. Не допускается расторжение настоящего Договора до окончания сельскохозяйственного года.

6.2. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение действия допускается по соглашению Сторон.

Вносимые изменения и дополнения к настоящему Договору рассматриваются Сторонами в течение 2 (двух) месяцев и при достижении согласия Сторон оформляются дополнительным соглашением, подлежащим государственной регистрации. В этом случае затраты по государственной регистрации изменений и дополнений производятся за счет Стороны, инициировавшей внесение изменений и дополнений. В случае, если согласие Сторонами не достигнуто, настоящий Договор действует на прежних условиях.

6.3. Арендатор имеет право на приобретение в собственность доли (долей) в праве общей собственности на арендуемый земельный участок с учетом требований ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

6.4. Арендодатели дают согласие на производство Арендатором как отдельных, так и неотделимых улучшений арендуемого земельного участка, являющихся собственностью Арендатора.

6.5. Передача земельного участка Арендатору и возврат земельного участка Арендодателям производятся по акту приема – передачи.

6.6. Арендатор производит оплату следующих расходов, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора:

- проведение межевых работ, изготовление межевого плана (землеустроительного дела);
- оплату государственной пошлины за государственную регистрацию Договора.

6.7. Настоящий договор является также актом приема - передачи имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, и подтверждает факт передачи земельного участка от Арендодателей во владение и пользование Арендатора;

6.8. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами, указанной в правом верхнем углу первого листа настоящего Договора, после заголовка. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

6.9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, которые представляются: первый – Арендатору, второй – представителю Арендодателей, третий – регистрирующему органу.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.»

По пятому вопросу: «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12327, 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 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, дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в действующий договор 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 том числе об объеме и о сроках таких полномочий» от Склярова Николая Ивановича поступило предложение выбрать уполномоченным лицом Чечина Ивана Александровича с полным объемом полномочий сроком на три года.

Иные предложения не поступили.

Вопрос об избрании уполномоченного лица Чечина Ивана Алексеевича сроком на три года с полным объемом полномочий ставится на голосование:

За-100%

Против - 0 %

Воздержались – 0 %.

По итогам голосования принято решение избрать Чечина Ивана Алексеевича уполномоченным лицом 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, сроком на три года.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах: экземпляр №1 хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание; экземпляр №2 хранится в администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края

Приложения к протоколу:

1. Список участников долевой собственности на земельный участок, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1);
2. Распоряжение администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края № 39-р от 25.01.2023г.

Председатель Общего собрания,
Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления

С.В. Гурьянова

Секретарь

Н.Е. Ражиева