

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
26:06:160602:84

хутор Спорный
Изобильненский муниципальный округ
Ставропольский край

«26» декабря 23 года

Начало регистрации участников долевой собственности или их представителей: 14 часов 30 минут.

Окончание регистрации участников долевой собственности или их представителей: 15 часов 00 минут.

Время начала собрания: 15 часов 00 минут.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Изобильненский район, х.Спорный, ул.Мира,92 (Дом Культуры).

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:160602:84 открывает уполномоченный представитель органа местного самоуправления – начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края Гурьянова Снежана Владимировна.

«Добрый день, уважаемые участники общей долевой собственности!

Перед началом проведения общего собрания разрешите представиться:

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

Сегодня 26 декабря 2023 года в соответствии с требованиями установленными нормами гражданского, земельного законодательства, Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» проводится общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения площадью 596395 кв.м. с кадастровым номером 26:06:160602:84, расположенного по адресу Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, х.Спорный, ул.Мира дом 84, (далее – общее собрание), проводится по предложению собственника земельных долей – Москвитина Василия Алексеевича.

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;

5) повестка дня, была опубликованы в печатном издании «Наше время» от 28 апреля 2023 года № 30-31(12008-12009), и размещена на сайте и информационных щитах.

На основании распоряжения Администрации Изобильненского городского округа от 25 января 2023 года № 39-р уполномоченным лицом органа местного

самоуправления назначен и открывает собрание начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского муниципального 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) обеспечивает соблюдение требований настоящего Федерального закона к порядку проведения общего собрания;
- 4) разъясняет участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания;
- 5) подписывает протокол общего собрания;
- 6) участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

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

Для участия в собрании зарегистрировалось 4 человека владеющих в совокупности 811/1000 долей (81,1 %), кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по любым вопросам повестки дня.

Предложенная и опубликованная повестка дня:

В соответствии с требованиями ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в газете «Наше Время» от 14 ноября 2023 года № 87 (12065) опубликовано извещение о проведении собрания со следующей повесткой дня:

1. Об избрании счетной комиссии и ее численного состава
2. Об избрании председателя общего собрания
3. Об избрании секретаря общего собрания
4. Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:160602:84
5. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:160602:84, 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Все вопросы повестки дня общего собрания будут решаться путем поднятия рук.

Подсчет голосов при голосовании до избрания счетной комиссии по процедурным вопросам будет осуществляться уполномоченным должностным лицом администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края 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 повестки дня.

По первому вопросу: «Об избрании счетной комиссии и её численного состава».

Поступило предложение избрать счетную комиссию в составе 1 человека – Москвитина Василия Алексеевича.

Иные предложения отсутствуют.

Вопрос об избрании в состав счетной комиссии Москвитина Василия Алексеевича ставится на голосование.

За – 100%, единогласно;

Против – нет;

Воздержались – нет.

По итогам голосования принято решение:

Избрать членом счетной комиссии Москвитина Василия Алексеевича

По второму вопросу: «Об избрании председателя общего собрания».

Слушали Москвитина Василия Алексеевича, который предложил избрать председателем Гурьянову Снежану Владимировну.

Иные предложения отсутствуют.

Вопрос об избрании председателем собрания – Гурьянову Снежану Владимировну, ставится на голосование.

За – 100%, единогласно;

Против – нет;

Воздержались – нет.

По итогам голосования принято решение:

Избрать председателем собрания Гурьянову Снежану Владимировну.

По третьему вопросу: «Об избрании секретаря общего собрания».

Слушали Ароян Галину Владимировну, которая предложила избрать секретарем Москвитина Василия Алексеевича.

Иные предложения отсутствуют.

Вопрос об избрании секретарем собрания – Москвитина Василия Алексеевича, ставится на голосование.

За – 100%, единогласно;

Против – нет;

Воздержались – нет.

По итогам голосования принято решение:

Избрать секретарем собрания Москвитина Василия Алексеевича

По четвертому вопросу: «Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:160602:84».

слушали Ятченко Николая Лаврентьевича:

«Между участниками долевой собственности и Обществом с ограниченной ответственностью «АГРО» был заключен договор сроком на 10 лет, срок действия которого истек 01.06.2023г.

Для того, чтобы снять обременение с нашего участка в виде аренды, необходимо избрать уполномоченное лицо, кроме того нам необходимо обсудить условия нового договора аренды, который мы предлагаем заключить с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского фермерского хозяйства Алиевым Магомедом Камиловичем. Договор предлагается заключить на следующих условиях:

«Участники долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:06:160602:84, согласно списку (приложение 1 к договору), именуемые в дальнейшем «Арендодатели» и ИП глава КФХ Алиев Магомед Камилович действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства от 03.11.2015 года серия 26 №004224381, о чем свидетельствует запись в ЕГРИП № 315265100116233, в дальнейшем именуемый «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели предоставляют, а Арендатор принимает в аренду (возмездное пользование) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:06:160602:84 площадью 604178,00 кв.м. (в дальнейшем «Участок») для сельскохозяйственного использования в целях производства сельскохозяйственных культур. Участок находится в собственности Арендодателей и расположен на местности от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, х.Спорный, ул. Мира. 84,

1.2. Передаваемый в аренду Участок принадлежит Арендодателям на основании Соглашения об определении доли в праве общей долевой собственности от 30.04.2010г.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается сроком на десять лет и вступает в силу с момента регистрации.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВЫПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за пользование Участком выплачивается Арендатором сельскохозяйственной продукцией, либо, по желанию Арендодателя, в денежном эквиваленте согласно (не позже) установленных сроков, и включает в себя зерно не ниже 4 категории (пшеница, ячмень, кукуруза), со сроком выдачи до 01 сентября, мука высший сорт фасовкой не более 25 кг, масло растительное и сахар со сроком выдачи до 01 ноября.

3.2. Вид зерна определяется Арендодателем и выдается Арендатором по заявке, которая в письменном виде передается Арендатору до 15.06.2024.

3.3. Размер арендной платы составляет:

Доля в праве	Площадь кв.м	Зерно кг	Мука кг	Сахар кг	Масло растительное л
1	114190	6000	50	50	35
1,5	170982	9000	75	75	52,5
0,5	56792	3000	25	25	17,5
0,3	33834	1800	15	14	9,6

3.4. Денежный эквивалент зерна исчисляется из рыночной стоимости пшеницы не ниже 4 категории на день выдачи в натуральном выражении, и устанавливается не ниже цены, сложившейся в соседних хозяйствах, по предварительно согласованному между Сторонами решению.

Мука, сахар, растительное масло денежной компенсации не подлежат.

3.5. В случае несвоевременной выдачи арендной платы по вине Арендатора размер задолженности по арендной плате увеличивается на 10% за каждый неполный месяц просрочки, начиная с даты, установленной в п.3.1.

Если несвоевременное получение арендной платы произошло по вине Арендодателя, предусмотренная п. 3.5 штрафная санкция не начисляется.

3.6. В случае несвоевременной выплаты арендной платы компенсация в денежном эквиваленте, выплачивается с учетом штрафной санкции установленной п. 3.5 договора, при этом стоимость пшеницы определяется на день выплаты, но не ниже цены, первоначально установленной в соответствии с п. 3.4.

3.7. Арендатор, являясь налоговым агентом, исчисляет сумму НДС из дохода от арендной платы полученной Арендодателем в денежном выражении и перечисляет ее в бюджет в соответствии со ст.226 НК РФ.

3.8. Арендатор берет на себя обязательство по оплате земельного налога, оплата производится не позднее, чем за 30 дней до окончания налогового периода.

3.9. Сельхозпродукция бесплатно доставляется транспортом Арендатора и выдается с оформлением необходимых документов в месте выгрузки по адресу, указанному Арендодателем, в пределах Изобильненского района после предварительного согласования времени доставки.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно, предварительно уведомив за 3 месяца до уборки ранней культуры, расторгнуть Договор в одностороннем порядке

-при неоднократном использовании Участка или его части не по целевому назначению;

-при неоднократной невыдаче арендной платы в установленные сроки;

- при неоднократном, самовольном предоставлении земельного участка третьим лицам для целей, не связанных с сельхозпроизводством (кроме случаев аварийно-восстановительных работ). Обязательным условием расторжения по указанному основанию является соблюдение претензионного порядка, наличие

документально удостоверенных фактов предоставлении земельного участка третьим лицам без уведомления собственников (представителя собственников).

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причинённых третьими лицами, связанных с изъятием или временным занятием Участка или его части в связи с ремонтом и реконструкцией инженерно-технических коммуникаций в том числе:

а) временное занятие части Участка;

б) ограничение прав собственников связанное с глубокой (до 5 м) прокладкой подземных трубопроводов и установлением ограничительных требований.

4.1.4. Отчуждать Участок или его часть только по согласованию с Арендатором для государственных, муниципальных и иных нужд для целей не связанных с сельскохозяйственным производством в соответствии со ст. 57 ГК РФ с возмещением убытков заинтересованным сторонам по предварительным независимым расчётам.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Информировать Арендатора о фактах несогласованного, незаконного посягательства третьих лиц на частную собственность вопреки требованиям законодательства РФ.

4.2.3. Содействовать в возмещении убытков, причиненных Арендатору при изъятии Участка под строительство, либо временного занятия третьими сторонами в соответствии с п.4.1.3.

4.2.4. Производить перерасчет арендной платы по согласованию с Арендатором в случае изъятия Участка или его части из сельхозоборота.

4.2.5. В целях получения социальной выплаты на погребение немедленно информировать Арендатора о смерти Арендодателя через уполномоченного представителя.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателей сдавать Участок в субаренду только в целях сельскохозяйственного использования.

4.3.3. По истечении срока действия предварительного договора перезаключить его на очередной срок, либо заключить долгосрочный договор сроком на 10 лет в соответствии с требованиями земельного и гражданского законодательства РФ с согласия Арендодателей.

4.3.4. Производить улучшение земель путём очищения от древесной и кустарниковой растительности, проведения других агротехнических мероприятий, направленных на повышение урожайности выращиваемых культур, с целью повышения доходности предприятия и создания условий для поэтапного повышения арендной платы.

4.3.5. Выстраивать взаимоотношения (заключать договора о Сервитуте) с предприятиями Газпрома, Водоканала и Энергетиков имеющими на переданном земельном участке промышленную инфраструктуру.

4.3.6. Требовать возмещения и компенсации убытков от деятельности третьих лиц указанных в п.4.3.5, п.4.3.7. причинённых хозяйственной деятельностью и обслуживанием объектов (буровые скважины, трубопроводы, несущие энергетические опоры и т.д.) предприятиями монополистами.

4.3.7. На возмещение убытков, связанных с изъятием земельного участка для государственных, муниципальных и иных нужд, временного занятия земельного участка, связанного с реконструкцией и строительством третьими лицами, в том числе монополистами в следующем объеме:

а) ухудшение качества земель биологическая рекультивация и экологической обстановки, уничтожением и повреждением лесозащитных полос, полевых дорог,

ирригационных объектов, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) упущенная выгода;

в) убытки сельскохозяйственного производства;

4.3.8. Производить перерасчет арендной платы в случае изъятия Участка или его части из сельхозоборота.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере, на условиях и в установленные Договором сроки арендную плату.

4.4.4. Выполнять социальные обязательства. В случае смерти Арендодателя произвести незамедлительно единовременную, одноразовую выплату в счет возмещения расходов на погребение в размере 50 000 рублей. одному из родственников при предоставлении письменного заявления, оригинала «Свидетельства о смерти» и документа, подтверждающего родство с умершим. По желанию Арендодатель может при жизни уполномочить лицо на получение выплаты и письменно заявить об этом Арендатору.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до освобождения Участка после первой культуры как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.5. Арендатор не имеет права:

4.5.1. Закладывать Участок в залог, и использовать его в качестве уставного капитала.

4.5.2. Использовать Участок не по целевому назначению.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме по соглашению Сторон.

5.2. Договор может быть расторгнут сторонами в одностороннем порядке на условиях п.п.4.1.1. и 4.4.6. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в состоянии не хуже первоначального.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются с применением согласительных процедур либо в соответствии с условиями настоящего Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Обстоятельства форс-мажора Договором во внимание не принимаются и не могут быть причиной невыполнения договорных обязательств.

7.2. Управление и распоряжение Участком и контроль за исполнением условий Договора возлагается на уполномоченных общим собранием Арендодателей представителей.

7.3. В случае необходимости по заявке одной сторон проводятся собрания Арендодателей с Арендатором, на которых обсуждаются претензии предложения по выполнению условий настоящего договора и, в случае необходимости, принимаются решения по их корректировке.

7.4 Земельный участок может быть обременен правами третьих лиц монополии собственников магистральных линейных трубопроводов, линий электропередач и связи), что налагает на последних обязанность по возмещению убытков заинтересованным сторонам.

7.5. В соответствии со ст. 655 ГК РФ передача объектов недвижимости осуществляется по передаточному акту, однако, в связи с тем, что до подписания Договора земельный участок обследован Арендатором и принимается безоговорочно, то настоящий договор одновременно является и документом, подтверждающим факт передачи недвижимости. Передаточный акт как отдельный документ составляться не будет.

7.6. Договор является заключенным с момента регистрации и действует до полного исполнения обязательств «Сторонами».

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН»

Вопрос «Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:160601:145» со сроком 10 (десять) лет ставится на голосование.

За – 65,1%;

Против – 0%,

Воздержались – 34,9% (Ноздрачев Иван Федорович и Москвитин Вячеслав Владимирович)

По итогам голосования принято решение:

Заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:160602:84 на следующих условиях: «Участники долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:06:160602:84, согласно списку (приложение 1 к договору), именуемые в дальнейшем «Арендодатели» и ИП глава КФХ Алиев Магомед Камиллович действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства от 03.11.2015 года серия 26 №004224381, о чем свидетельствует запись в ЕГРИП № 315265100116233, в дальнейшем именуемый «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели предоставляют, а Арендатор принимает в аренду (возмездное пользование) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:06:160602:84 площадью 604178,00 кв.м. (в дальнейшем «Участок») для сельскохозяйственного использования в целях производства сельскохозяйственных культур. Участок находится в собственности Арендодателей и расположен на местности от ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Изобильненский, х.Спорный, ул. Мира. 84,

1.2. Передаваемый в аренду Участок принадлежит Арендодателям на основании Соглашения об определении доли в праве общей долевой собственности от 30.04.2010г.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается сроком на десять лет и вступает в силу с момента регистрации.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВЫПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за пользование Участком выплачивается Арендатором сельскохозяйственной продукцией, либо, по желанию Арендодателя, в денежном эквиваленте согласно (не позже) установленных сроков, и включает в себя зерно не ниже 4 категории (пшеница, ячмень, кукуруза), со сроком выдачи до 01 сентября, мука высший сорт фасовкой не более 25 кг, масло растительное и сахар со сроком выдачи до 01 ноября.

3.2. Вид зерна определяется Арендодателем и выдается Арендатором по заявке, которая в письменном виде передается Арендатору до 15.06.2024.

3.3. Размер арендной платы составляет:

Доля в праве	Площадь кв.м	Зерно кг	Мука кг	Сахар кг	Масло растительное л
1	114190	6000	50	50	35
1,5	170982	9000	75	75	52,5
0,5	56792	3000	25	25	17,5
0,3	33834	1800	15	14	9,6

3.4. Денежный эквивалент зерна исчисляется из рыночной стоимости пшеницы не ниже 4 категории на день выдачи в натуральном выражении, и устанавливается не ниже цены, сложившейся в соседних хозяйствах, по предварительно согласованному между Сторонами решению.

Мука, сахар, растительное масло денежной компенсации не подлежат.

3.5. В случае несвоевременной выдачи арендной платы по вине Арендатора размер задолженности по арендной плате увеличивается на 10% за каждый неполный месяц просрочки, начиная с даты, установленной в п.3.1.

Если несвоевременное получение арендной платы произошло по вине Арендодателя, предусмотренная п. 3.5 штрафная санкция не начисляется.

3.6. В случае несвоевременной выплаты арендной платы компенсация в денежном эквиваленте, выплачивается с учетом штрафной санкции установленной п. 3.5 договора, при этом стоимость пшеницы определяется на день выплаты, но не ниже цены, первоначально установленной в соответствии с п. 3.4.

3.7. Арендатор, являясь налоговым агентом, исчисляет сумму НДС из дохода от арендной платы полученной Арендодателем в денежном выражении и перечисляет ее в бюджет в соответствии со ст.226 НК РФ.

3.8. Арендатор берет на себя обязательство по оплате земельного налога, оплата производится не позднее, чем за 30 дней до окончания налогового периода.

3.9. Сельхозпродукция бесплатно доставляется транспортом Арендатора и выдается с оформлением необходимых документов в месте выгрузки по адресу, указанному Арендодателем, в пределах Изобильненского района после предварительного согласования времени доставки.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно, предварительно уведомив за 3 месяца до уборки ранней культуры, расторгнуть Договор в одностороннем порядке

-при неоднократном использовании Участка или его части не по целевому назначению;

-при неоднократной невыдаче арендной платы в установленные сроки;

- при неоднократном, самовольном предоставлении земельного участка третьим лицам для целей, не связанных с сельхозпроизводством (кроме случаев аварийно-восстановительных работ). Обязательным условием расторжения по указанному основанию является соблюдение претензионного порядка, наличие документально удостоверенных фактов предоставления земельного участка третьим лицам без уведомления собственников (представителя собственников).

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причинённых третьими лицами, связанных с изъятием или временным занятием Участка или его части в связи с ремонтом и реконструкцией инженерно-технических коммуникаций в том числе:

а) временное занятие части Участка;

б) ограничение прав собственников связанное с глубокой (до 5 м) прокладкой подземных трубопроводов и установлением ограничительных требований.

4.1.4. Отчуждать Участок или его часть только по согласованию с Арендатором для государственных, муниципальных и иных нужд для целей не связанных с сельскохозяйственным производством в соответствии со ст. 57 ГК РФ с возмещением убытков заинтересованным сторонам по предварительным независимым расчётам.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Информировать Арендатора о фактах несогласованного, незаконного посягательства третьих лиц на частную собственность вопреки требованиям законодательства РФ.

4.2.3. Содействовать в возмещении убытков, причиненных Арендатору при изъятии Участка под строительство, либо временного занятия третьими сторонами в соответствии с п.4.1.3.

4.2.4. Производить перерасчет арендной платы по согласованию с Арендатором в случае изъятия Участка или его части из сельхозоборота.

4.2.5. В целях получения социальной выплаты на погребение немедленно информировать Арендатора о смерти Арендодателя через уполномоченного представителя.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателей сдавать Участок в субаренду только в целях сельскохозяйственного использования.

4.3.3. По истечении срока действия предварительного договора перезаключить его на очередной срок, либо заключить долгосрочный договор сроком на 10 лет в соответствии с требованиями земельного и гражданского законодательства РФ с согласия Арендодателей.

4.3.4. Производить улучшение земель путём очищения от древесной и кустарниковой растительности, проведения других агротехнических мероприятий, направленных на повышение урожайности выращиваемых культур, с целью повышения доходности предприятия и создания условий для поэтапного повышения арендной платы.

4.3.5. Выстраивать взаимоотношения (заключать договора о Сервитуте) с предприятиями Газпрома, Водоканала и Энергетиков имеющими на переданном земельном участке промышленную инфраструктуру.

4.3.6. Требовать возмещения и компенсации убытков от деятельности третьих лиц указанных в п.4.3.5, п.4.3.7. причинённых хозяйственной деятельностью и обслуживанием объектов (буровые скважины, трубопроводы, несущие энергетические опоры и т.д.) предприятиями монополистами.

4.3.7. На возмещение убытков, связанных с изъятием земельного участка для государственных, муниципальных и иных нужд, временного занятия земельного участка, связанного с реконструкцией и строительством третьими лицами, в том числе монополистами в следующем объеме:

а) ухудшение качества земель биологическая рекультивация и экологической обстановки, уничтожением и повреждением лесозащитных полос, полевых дорог, ирригационных объектов, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) упущенная выгода;

в) убытки сельскохозяйственного производства;

4.3.8. Производить перерасчет арендной платы в случае изъятия Участка или его части из сельхозоборота.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере, на условиях и в установленные Договором сроки арендную плату.

4.4.4. Выполнять социальные обязательства. В случае смерти Арендодателя произвести незамедлительно единовременную, одноразовую выплату в счет возмещения расходов на погребение в размере 50 000 рублей. одному из родственников при предоставлении письменного заявления, оригинала «Свидетельства о смерти» и документа, подтверждающего родство с умершим. По желанию Арендодатель может при жизни уполномочить лицо на получение выплаты и письменно заявить об этом Арендатору.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до освобождения Участка после первой культуры как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.5. Арендатор не имеет права:

4.5.1. Закладывать Участок в залог, и использовать его в качестве уставного капитала.

4.5.2. Использовать Участок не по целевому назначению.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме по соглашению Сторон.

5.2. Договор может быть расторгнут сторонами в одностороннем порядке на условиях п.п.4.1.1. и 4.4.6. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в состоянии не хуже первоначального.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются с применением согласительных процедур либо в соответствии с условиями настоящего Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Обстоятельства форс-мажора Договором во внимание не принимаются и не могут быть причиной невыполнения договорных обязательств.

7.2. Управление и распоряжение Участком и контроль за исполнением условий Договора возлагается на уполномоченных общим собранием Арендодателей представителей.

7.3. В случае необходимости по заявке одной сторон проводятся собрания Арендодателей с Арендатором, на которых обсуждаются претензии предложения по выполнению условий настоящего договора и, в случае необходимости, принимаются решения по их корректировке.

7.4 Земельный участок может быть обременен правами третьих лиц монополии собственников магистральных линейных трубопроводов, линий электропередач и связи), что налагает на последних обязанность по возмещению убытков заинтересованным сторонам.

7.5. В соответствии со ст. 655 ГК РФ передача объектов недвижимости осуществляется по передаточному акту, однако, в связи с тем, что до подписания Договора земельный участок обследован Арендатором и принимается безоговорочно, то настоящий договор одновременно является и документом,

подтверждающим факт передачи недвижимости. Передаточный акт как отдельный документ составляться не будет.

7.6. Договор является заключенным с момента регистрации и действует до полного исполнения обязательств «Сторонами».

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН»

По пятому вопросу: «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:160602:84, 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

Поступило предложение избрать уполномоченным лицом со всем перечисленным в повестке дня перечнем полномочий, дополнив их правом на подачу заявления о погашении записи об аренде (номер регистрационной записи 26-26-34/020/2013-335) сроком на три года Москвитина Василия Алексеевича.

Иные предложения не поступили.

Вопрос об избрании уполномоченным лицом Москвитина Василия Алексеевича от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:160602:84, 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, в том числе на подачу заявления о погашении записи об аренде (номер регистрационной записи 26-26-34/020/2013-335) сроком на три года ставится на голосование.

За – 100%;

Против – 0%;

Воздержались – 0%.

По итогам голосования принято решение избрать уполномоченным лицом Москвитина Василия Алексеевича от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:160602:84, 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, в том числе на подачу заявления о погашении записи об аренде (номер регистрационной записи 26-26-34/020/2013-335), 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

В.А. Москвитин