

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:12271

Ставропольский край, Изобильненский городской округ, ст.Каменнобродская
05 октября 2023 года

Начало регистрации участников долевой собственности или их представителей: 10 часов 00 минут.

Окончание регистрации участников долевой собственности или их представителей: 10 часов 30 минут.

Время начала собрания: 10 часов 30 минут.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Изобильненский городской округ, ст.Каменнобродская, ул.Мира, 13 здание Дома культуры ст.Каменнобродская.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:12271 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;

Дядьков Виктор Алексеевич - директор Общества с ограниченной ответственностью «Кубань»;

Алимов Руслан Кябирович - юрист Общества с ограниченной ответственностью «Кубань»

Сегодня, 05.10.2023 года, по инициативе собственника земельных долей Стабровского Михаила Дмитриевича, 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 26:06:000000:12271, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский городской округ.

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 25 августа 2023 года № 65 (12043), 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 26:06:000000:12271 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 6 человек (85,7% от общего числа участников долевой собственности на данный земельный участок), владеющих в совокупности 12/16 долями (75% 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. Об избрании счетной комиссии и её численного состава;
2. Об избрании председателя собрания;
3. Об избрании секретаря собрания;
4. Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:12271;
4. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12271, 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.

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 голосования руками.

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 повестки дня.

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

Поступило предложение избрать счетную комиссию в составе 2 человека – Аверину Наталью Петровну и Стабровского Михаила Дмитриевича.

Иные предложения отсутствуют.

Вопрос об избрании в состав счетной комиссии Аверину Наталью Петровну и Стабровского Михаила Дмитриевича ставится на голосование.

За – 100%, единогласно;

Против – нет;

Воздержались – нет.

По итогам голосования принято решение:

Избрать членом счетной комиссии Аверину Наталью Петровну и Стабровского Михаила Дмитриевича.

По второму вопросу: «Об избрании председателя собрания».

Поступило предложение избрать председателем собрания Гурьянову Снежану Владимировну.

Иные предложения отсутствуют.

Вопрос об избрании председателем собрания Гурьяновой Снежаны Владимировны, 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 собрания».

Поступило предложение избрать секретарем собрания Аверину Наталью Петровну.

Иные предложения отсутствуют.

Вопрос об избрании секретарем собрания Аверину Наталью Петровну, ставится на голосование.

За – 100%, единогласно;

Против – нет;

Воздержались – нет.

По итогам голосования принято решение:

Избрать секретарем собрания Аверину Наталью Петровну.

По четвертому вопросу: «Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:12271».

Слово предоставляется юристу ООО «Кубань» Алимову Р.К.

Алимов Р.К.: «Уважаемые участники общего собрания. Предлагается заключить договор аренды с обществом с ограниченной ответственностью «Кубань» следующего содержания:

«1. Предмет договора

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой собственности, площадью 610900 кв. м., (далее по тексту именуемый — «Земельный участок») категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер 26:06:000000:12271, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский городской округ.

1.2. Арендодатели гарантируют, что Участок, являющийся предметом настоящего Договора, никому не отчужден, не заложен, не обещан, ни в каком земельном или имущественном споре не состоит, в доверительное управление, в аренду (субаренду), либо в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передан, иными правами третьих лиц не обременен, под арестом или запретом не значится.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договором заключен сроком на 5 (пять) лет.

2.2. Участок считается переданным Арендатору с момента подписания настоящего Договора.

2.3. Стороны, не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора, письменно уведомляют друг друга о своих намерениях заключить Договор аренды на новый срок на согласованных ими условиях.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование Участком является возмездным.

3.2. Размер арендной платы из расчета за одну земельную долю (2/16) доли в праве устанавливается в натуральном выражении за каждый сельскохозяйственный год использования Участка Арендатором:

№ п/п	Вид арендной платы	Единица измерения	Количество	Срок выдачи
1	Зерно фуражное	Килограммы	5 200	Ежегодно до 01 ноября
2	Мука (высший сорт)	Килограммы	100	Ежегодно до 01 ноября
3	Сахар	Килограммы	100	Ежегодно до 15 декабря
4	Масло семени подсолнечника	Литры	40	Ежегодно до 01 ноября
5	Огурцы	Килограммы	8	Перед Пасхой и на 9 мая
6	Солома зерновая	Рулоны	2	Ежегодно до 01 ноября
7	Вспашка огорода			Октябрь-ноябрь
8	Уплата			Октябрь-ноябрь
9	Денежные средства (компенсация)	В размере, эквивалентном сумме земельного налога, предъявленного налоговым органом Арендодателю (собственнику земельного участка) за соответствующий налоговый период		В сроки уплаты земельного налога, установленные законодательством, по предъявлению Арендодателем извещения (требования) налогового органа об уплате налога
10	НДФЛ	Арендная плата включает в себя денежную сумму равную сумме исчисляемого и удерживаемого Арендатором, как налоговым агентом, НДФЛ с суммы натуральной арендной платы, выплачиваемой сельскохозяйственной продукцией.		

3.3. В случае если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли 2/16, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.

3.4. Выдача и доставка Арендной платы (продукции) осуществляется Арендатором бесплатно за счет собственных сил и средств, адресно в станице Каменнобродская Изобильненского района Ставропольского края. Факт ее выдачи подтверждается первичными документами бухгалтерского учета Арендатора.

3.5. По письменному согласованию Сторон, арендная плата по настоящему Договору может выплачиваться в денежной форме. Денежная оценка натурального выражения арендной платы производится Арендатором на основании цен, действующих в текущем сельскохозяйственном году. Исходя из предварительной договоренности Сторон, выплата арендной платы может производиться комбинировано.

3.6. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

3.7. Размер арендной платы может быть изменен не чаще чем один раз в два года по согласованию с Арендатором в случаях изменения цен на материально-технические ресурсы, продукцию, о чем Стороны подписывают дополнительное соглашение, при этом размер арендной платы не может быть ниже размере, указанного в пункте 3.2. настоящего Договора. В соответствии с действующим законодательством указанное дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

3.8. В случае недостаточности произведенной продукции необходимой для выдачи в счет арендной платы, оговоренной в пункте 3.2. настоящего Договора, по соглашению Сторон возможна ее замена на другие виды продукции.

3.9. В случае смерти Арендодателя до истечения срока аренды Арендатор обязуется выделить транспорт для доставки его к месту погребения, а также вправе перезаключить Договор аренды с одним из его наследников при его согласии стать Арендодателем.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатели имеют право:

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

4.1.2. На обращение в суд в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Предупредить Арендатора о всех известных им недостатках Участка до заключения настоящего Договора.

4.2.3. Передать Арендатору Участок в состоянии соответствующем условиям настоящего Договора по площади угодий, качеству и обременению, указанным в разделе 1 настоящего Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение нового договора аренды.

4.2.6. Не предпринимать никаких действий без согласования с Арендатором по распоряжению переданным в аренду земельным участком являющимся предметом настоящего Договора по вопросу отчуждения, передачи в залог (ипотеки), в доверительное управление, в аренду (субаренду), либо в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц или иным третьим лицам, до окончания срока действия договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, а также продукцию, плоды и доходы, полученные в результате использования Участка.

4.3.3. Использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды.

4.3.4. В случае досрочного расторжения, либо изменения настоящего договора, по инициативе Арендодателя, на возмещение фактических затрат понесенным им при обработке арендованного участка, а также стоимости урожая сельскохозяйственных культур, расположенных на арендованном Участке.

4.3.5. По истечению срока действия Договора в преимущественном праве перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателям не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.3.6. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд, а также причиненных ему юридическим, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнить в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. *Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту. Не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле.*

4.4.3. *Обеспечить Арендодателям (их законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.*

4.4.4. *После подписания Договора, произвести его государственную регистрацию.*

4.4.5. *Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях. Не нарушать права других землепользователей.*

4.5. *Арендодатели и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.*

5. Ответственность Сторон

5.1. *За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.*

5.2. *Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное не исполнение обязательств по настоящему Договору, если они являются следствием действия обязательств непреодолимой силы. К таким обязательствам относятся: объявленные или фактические военные действия, террористические акты, гражданские волнения, решения высших государственных органов, забастовки, эпидемии, блокады, землетрясения, наводнения, пожары, погодные условия повлиявшие на урожайность, а также другие обстоятельства, не зависящие от воли Сторон, если они влияют на исполнение Договора.*

6. Изменения, расторжения и прекращение Договора

6.1. *Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, по их взаимному соглашению.*

6.2. *Изменения и (или) дополнения условий настоящего Договора и его расторжение до истечения срока его действия допускается исключительно по письменному соглашению Сторон.*

6.3. *Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.*

6.4. *Расторжение, изменение или дополнение настоящего Договора оформляется письменно, путем заключения соглашения, включающего основания его расторжения, изменения или дополнения. Обязательства по настоящему Договору прекращаются, изменяются или дополняются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда.*

6.5. *При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателям Участок в надлежащем состоянии.*

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. *Взаимоотношения Сторон урегулированные настоящим Договором регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.*

7.2. *Все споры, возникшие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.*

8. Особые условия Договора

8.1. *Расходы по государственной регистрации настоящего Договора возлагаются на Арендатора.*

8.2. *Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арендатора, один у Арендодателя, один экземпляр передается в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю."*

Арендатор;

Общество с ограниченной ответственностью «Кубань»

(ООО «Кубань»)

356126, Ставропольский край

После обсуждения ставится на голосование вопрос об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:12271.

За – 100%;

Против – 0%

Воздержались – 0%

По итогам голосования принято решение:

Утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:12271

«1. Предмет договора»

"1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой собственности, площадью 610900 кв. м., (далее по тексту именуемый — «Земельный участок») категория земель — земли сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер 26:06:000000:12271, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский городской округ.

1.2. Арендодатели гарантируют, что Участок, являющийся предметом настоящего Договора, никому не отчужден, не заложен, не обещан, ни в каком земельном или имущественном споре не состоит, в доверительное управление, в аренду (субаренду), либо в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передан, иными правами третьих лиц не обременен, под арестом или запретом не значится.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договором заключен сроком на 5 (пять) лет.

2.2. Участок считается переданным Арендатору с момента подписания настоящего Договора.

2.3. Стороны, не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора, письменно уведомляют друг друга о своих намерениях заключить Договор аренды на новый срок на согласованных ими условиях.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование Участком является возмездным.

3.2. Размер арендной платы из расчета за одну земельную долю (2/16) доли в праве устанавливается в натуральном выражении за каждый сельскохозяйственный год использования Участка Арендатором:

№ п/п	Вид арендной платы	Единица измерения	Количество	Срок выдачи
1	Зерно фуражное	Килограммы	5 200	Ежегодно до 01 ноября
2	Мука (высший сорт)	Килограммы	100	Ежегодно до 01 ноября
3	Сахар	Килограммы	100	Ежегодно до 15 декабря
4	Масло семени подсолнечника	Литры	40	Ежегодно до 01 ноября
5	Огурцы	Килограммы	8	Перед Пасхой и на 9 мая
6	Солома зерновая	Рулоны	2	Ежегодно до 01 ноября
7	Вспашка огорода			Октябрь-ноябрь
8	Уплата			Октябрь-ноябрь

9	Денежные средства (компенсация)	В размере, эквивалентном сумме земельного налога, предъявленного налоговым органом Арендодателю (собственнику земельного участка) за соответствующий налоговый период	В сроки уплаты земельного налога, установленные законодательством, по предъявлению Арендодателем извещения (требования) налогового органа об уплате налога
10	НДФЛ	Арендная плата включает в себя денежную сумму равную сумме исчисляемого и удерживаемого Арендатором, как налоговым агентом, НДФЛ с суммы натуральной арендной платы, выплачиваемой сельскохозяйственной продукцией.	

3.3. В случае если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли 2/16, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.

3.4. Выдача и доставка Арендной платы (продукции) осуществляется Арендатором бесплатно за счет собственных сил и средств, адресно в станице Каменнобродская Изобильненского района Ставропольского края. Факт ее выдачи подтверждается первичными документами бухгалтерского учета Арендатора.

3.5. По письменному согласованию Сторон, арендная плата по настоящему Договору может выплачиваться в денежной форме. Денежная оценка натурального выражения арендной платы производится Арендатором на основании цен, действующих в текущем сельскохозяйственном году. Исходя из предварительной договоренности Сторон, выплата арендной платы может производиться комбинировано.

3.6. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

3.7. Размер арендной платы может быть изменен не чаще чем один раз в два года по согласованию с Арендатором в случаях изменения цен на материально-технические ресурсы, продукцию, о чем Стороны подписывают дополнительное соглашение, при этом размер арендной платы не может быть ниже размера, указанного в пункте 3.2. настоящего договора. В соответствии с действующим законодательством указанное дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

3.8. В случае недостаточности произведенной продукции необходимой для выдачи в счет арендной платы, оговоренной в пункте 3.2. настоящего Договора, по соглашению Сторон возможна ее замена на другие виды продукции.

3.9. В случае смерти Арендодателя до истечения срока аренды Арендатор обязуется выделить транспорт для доставки его к месту погребения, а также вправе перезаключить Договор аренды с одним из его наследников при его согласии стать Арендодателем.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатели имеют право:

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

4.1.2. На обращение в суд в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Предупредить Арендатора о всех известных им недостатках Участка до заключения настоящего Договора.

4.2.3. Передать Арендатору Участок в состоянии соответствующем условиям настоящего Договора по площади угодий, качеству и обременению, указанным в разделе 1 настоящего Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

- 4.2.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение нового договора аренды.
- 4.2.6. Не предпринимать никаких действий без согласования с Арендатором по распоряжению переданным в аренду земельным участком являющимся предметом настоящего Договора по вопросу отчуждения, передачи в залог (ипотеки), в доверительное управление, в аренду (субаренду), либо в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц или иным третьим лицам, до окончания срока действия договора.
- 4.3. Арендатор имеет право:
- 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.3.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, а также продукцию, плоды и доходы, полученные в результате использования Участка.
- 4.3.3. Использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды.
- 4.3.4. В случае досрочного расторжения, либо изменения настоящего договора, по инициативе Арендодателя, на возмещение фактических затрат понесенным им при обработке арендованного участка, а также стоимости урожая сельскохозяйственных культур, расположенных на арендованном Участке.
- 4.3.5. По истечению срока действия Договора в преимущественном праве перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателям не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.
- 4.3.6. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства.
- 4.4. Арендатор обязан:
- 4.4.1. Выполнить в полном объеме все условия Договора.
- 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту. Не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле.
- 4.4.3. Обеспечить Арендодателям (их законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
- 4.4.4. После подписания Договора, произвести его государственную регистрацию.
- 4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях. Не нарушать права других землепользователей.
- 4.5. Арендодатели и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное не исполнение обязательств по настоящему Договору, если они являются следствием действия обязательств непреодолимой силы. К таким обязательствам относятся: объявленные или фактические военные действия, террористические акты, гражданские волнения, решения высших государственных органов, забастовки, эпидемии, блокады, землетрясения, наводнения, пожары, погодные условия повлиявшие на урожайность, а также другие обстоятельства, не зависящие от воли Сторон, если они влияют на исполнение Договора.

6. Изменения, расторжения и прекращение Договора

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, по их взаимному соглашению.
- 6.2. Изменения и (или) дополнения условий настоящего Договора и его расторжение до истечения срока его действия допускается исключительно по письменному соглашению Сторон.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. Расторжение, изменение или дополнение настоящего Договора оформляется письменно, путем заключения соглашения, включающего основания его расторжения, изменения или дополнения. Обязательства по настоящему Договору прекращаются, изменяются или дополняются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда.

6.5. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателям Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Взаимоотношения Сторон урегулированные настоящим Договором регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. Все споры, возникшие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арендатора, один у Арендодателя, один экземпляр передается в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю."

Арендатор;

Общество с ограниченной ответственностью «Кубань»

(ООО «Кубань»)

356126, Ставропольский край

Изобильненский район, п. Солнечнодольск, ул. Энергетиков 8

ИНН 2607013156»

По пятому вопросу: «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12271, 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».

Председатель собрания подробно разъясняет значение и порядок применения каждого из указанных полномочий и просит внести предложения о кандидатурах уполномоченных лиц и сроке их полномочий.

Аверина Н.П.: «Предлагаю избрать Стабровского Михаила Дмитриевича уполномоченным лицом со всем объемом полномочий сроком на три года.

Иные предложения отсутствуют.

Вопрос об избрании Стабровского Михаила Дмитриевича уполномоченным лицом сроком на 3 (три) года ставится на голосование.

За – 100%, единогласно;

Против – нет;

Воздержались – нет.

По итогам голосования принято решение:

Избрать Стабровского Михаила Дмитриевича лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:12271, 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, сроком полномочий на 3 (три) года.

Настоящий протокол общего собрания составлен в трех экземплярах: экземпляр №1 хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание; экземпляр №2 хранится в администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края, экземпляр №3 направляется для регистрации дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в Управление Росреестра.

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 Общего собрания

Н.П. Аверина