

**Протокол**  
**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:701**

ст. Каменнобродская

«24» ноября 2023 года

Начало регистрации участников долевой собственности или их представителей: 09 часов 00 минут.

Окончание регистрации участников долевой собственности или их представителей: 11 часов 30 минут.

Время начала собрания: 12 часов 00 минут.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Изобильненский район, ст.Каменнобродская, ул.Мира, 13 (Здание ДК).

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:701 открывает уполномоченный представитель органа местного самоуправления - начальник отдела имущественных и земельных отношении администрации Изобильненского городского округа, докладывает следующее.

Добрый день, уважаемые участники общей долевой собственности.

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

Иов Г.И. – заместитель главы администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края

Гурьянова С.В. – начальник отдела имущественных и земельных отношении администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края,

**Иваненко Маргарита Юрьевна** – главный специалист отдела имущественных и земельных отношении администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края

**Кидовский Иван Владимирович** – ведущий специалист отдела имущественных и земельных отношении администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края

**Москаленко Ирина Васильевна** – ведущий специалист отдела имущественных и земельных отношении администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края

Зимин Ю.Н.- представитель Товарищества на вере "Агрозоопродукт Зимин Юрий Николаевич и Компания"

Сегодня, 24.11.2023 года, по инициативе собственника Зими́на Ю́рия Николаевича и арендатора земельного участка Товарищества на вере "Агрозоопродукт Зимин Юрий Николаевич и Компания", 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 26:06:000000:701, расположенный по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район.

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 «06» октября 2023 года № 77 (12055), и размещена на официальном сайте Администрации, на информационных щитах на территории муниципального образования.

На основании распоряжения Администрации Изобильненского городского округа от 19 января 2022 года № 16-р уполномоченным лицом органа местного самоуправления назначен 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 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 общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 26:06:000000:701, уполномоченными распоряжением Администрации Изобильненского городского округа от 19 января 2022 года № 16-р специалистами администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края, составлены перечни присутствующих участников долевой собственности земельных участков и удостоверены их полномочия. (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

По перечням участников долевой собственности, зарегистрировалось [ ] человека ([ ]%) владеющих в совокупности [ ] долями ([ ]%), кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по любым вопросам повестки дня.

Предложенная и опубликованная повестка дня:

1. Определения численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания.

2. Избрание председателя и секретаря собрания.

3. Об условиях и заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:701 с Товариществом на вере «Агрозоопродукт Зимин Юрий Николаевич и Компания», и определении условий данного договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей;

4. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об утверждении объема и сроков таких полномочий.

Все процедурные вопросы на собрании будет решаться путем голосования – долями (выданными при регистрации мандатами).

Подсчет голосов при голосовании, до избрания счетной комиссии по процедурным вопросам будет осуществляться уполномоченными сотрудниками Администрации Изобильненского городского округа (постановление от 19 января 2022 года № 16-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: «Определение численного состава и избрание членов счетной комиссии общего собрания»

Поступило предложение избрать счетную комиссию в составе двух человек Мурисову Елену Алексеевну и Голдобину Татьяну Ивановну.

Иные предложения отсутствуют

Вопрос об избрании в состав счетной комиссии Мурисовой Елены Алексеевны и Голдобиной Татьяны Ивановны ставится на голосование:

За – 100%

Против -0%

Воздержались – 0%

По итогам голосования принято решение избрать членами счетной комиссии Мурисову Елену Алексеевну и Голдобину Татьяну Ивановну.

По второму вопросу: «Избрание председателя и секретаря собрания»

Поступило предложение избрать председателем собрания Гурьянову Снежану Владимировну, секретарем – Кондратову Елену Викторовну.

Иные предложения отсутствуют.

Вопрос об избрании председателем собрания Гурьянову Снежану Владимировну, секретарем – Кондратову Елену Викторовну ставится на голосование.

За – 100%

Против -0%

Воздержались – 0%

По итогам голосования принято решение избрать председателем собрания Гурьянову Снежану Владимировну, секретарем – Кондратову Елену Викторовну.

По третьему вопросу: «Об условиях и заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:06:000000:701 с Товариществом на вере «Агрозоопродукт Зимин Юрий Николаевич и Компания», и определении условий данного договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей»

Слово предоставляется директору Товарищества на вере «Агрозоопродукт Зимин Юрий Николаевич и Компания:

**Товарищество на вере «Агрозоопродукт Зимин Юрий Николаевич и Компания» ИНН 2607010927 ОГРН 1022600668100 именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зими́на Ю́рия Николаевича, действующего на основании Учредительного договора с одной стороны и участники долевой собственности на земельный участок из сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:701, список которых, а также сведения о паспортах, регистрации по месту жительства и документах удостоверяющих права на доли в праве, указаны в Приложении №1 к настоящему договору, далее по тексту «Арендодатель», в лице представителя [REDACTED], действующего на основании Протокола общего собрания участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:06:000000:701 от 24 ноября 2023 г. с другой стороны, заключили договор на нижеследующих условиях.**

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет в аренду, а Арендатор принимает на условиях настоящего договора земельный участок для сельскохозяйственного производства из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 22827347+/-41806 кв.м., с кадастровым номером 26:06:000000:701, расположенного по адресу: Ставропольский край, Изобильненский район и принадлежит арендодателям на праве общей долевой собственности.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям совместно на праве общей долевой собственности на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2023-256287720 от 14.11.2023г., выданной Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Курской области.

1.3. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного земельного участка, в соответствии с договором, являются его собственностью.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1 Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- не нарушать права землепользователей и природопользователей;
- своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за землю;
- обеспечивать Арендодателю, органам контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок.
- после окончания срока действия договора вернуть Арендодателю земельный участок.

2.2. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями предоставления земельного участка;
- на возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок или выкуп земельного участка (земельных долей) при его продаже на прочих равных условиях перед другими лицами.

2.3. Арендодатели обязаны:

- передать земельный участок, указанный в п. 1.1 Настоящего договора;
- представить Арендатору земельный участок свободный от прав третьих лиц, на срок установленный настоящим Договором.
- предоставить документы, подтверждающие право собственности на земельный участок;
- выполнять в полном объеме все условия договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора или права выкупа земельного участка (доли) при прочих равных условиях с третьими лицами.
- письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока договора аренды об отказе заключить с Арендатором договор аренды на новый срок, в противном случае, договор считается заключенным на новый срок, на условиях предусмотренных настоящим договором.

2.4. Арендодатели вправе:

- осуществлять контроль за использованием земель Арендатором;
- требовать пересмотра арендной платы в случае значительного изменения цен на продукцию растениеводства.

## **3. АРЕНДНАЯ ОПЛАТА.**

3.1. За пользование одной земельной долей земельного участка участники долевой собственности получают ежегодную арендную плату в виде сельскохозяйственной продукции (в натуральной форме), в размерах указанных в п. 3.2. настоящего Договора, а также в денежном выражении.

3.2. Размер арендной платы за право пользования земельным участком составляет ежегодно:

- зерно - 5100 кг;

- масло растительное – 40 кг;
- сахар – 100 кг;
- мука – 100 кг;
- компенсация земельного налога и уплата НДСЛ;
- материальная помощь в случае смерти Арендодателя в сумме 25000.00 рублей.

3.3. Срок выплаты арендной платы: зерновая продукция с 01 августа по 15 сентября текущего года, масло растительное, сахар с 01 декабря по 31 декабря текущего года.

3.4. Оплата НДСЛ и земельного налога производится за счет Арендатора, при условии предъявления Арендодателем соответствующих платежных документов.

3.5. По соглашению сторон сроки выплаты арендной платы могут быть изменены.

3.6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон, но только до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

#### **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Настоящий договор заключается сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю в Едином государственном реестре недвижимости и действует до полного исполнения по нему сторонами своих обязательств.

5.2. Если по истечении срока действия договора ни одна из сторон не позднее чем за три месяца до истечения его действия не уведомила другую Сторону в письменной форме о своих намерениях, продлить или расторгнуть настоящий договор, то он считается продленным на тех же условиях, на тот же срок.

5.3. Все расходы, связанные с заключением и государственной регистрацией настоящего Договора (уплата государственной пошлины за государственную регистрацию сделки), несет Арендатор за свой счет.

5.4. Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается только по письменному соглашению сторон в период до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

5.5. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда при условии соблюдения условий предусмотренных п. 5.4. Договора. Стороны с момента подписания договора не вправе в одностороннем порядке расторгнуть или изменить его. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон или по требованию одной из сторон при существенном нарушении условий договора другой стороной или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Переход права собственности на сланный в аренду земельный участок не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

5.7. Стороны подтверждают и гарантируют, что на момент подписания настоящего Договора отсутствуют обязательства, которые могут послужить основанием для расторжения Договора

5.8. Все изменения условий настоящего договора должны быть оформлены в письменном виде в форме дополнительного соглашения.

5.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5.10. Настоящий договор действует с учетом Приложения №1 - список Арендодателей, с указанием паспортных данных.

#### **6. ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендатор: Товарищество на вере «Агрозоопродукт Зимин Юрий Николаевич и Компания» ОГРН 1022600668100 Ставропольский край, Изобильненский район, ст. Каменнобродская, ул. Ленина 97 ИНН 2607010927 / КПП 260701001 р/сч 40702810360180100285, Отделение №5230 ПАО «Сбербанк России» г. Ставрополь, к/сч 30101810907020000615 БИК 040702615

Арендодатели (приведены в приложении №1 к настоящему договору.)"

Поступило предложение от Бурцева Геннадия Владимировича заключить договор сроком на 5 (пять) лет.

После обсуждения, ставится на голосование вопрос о заключении договора аренды земельного участка на озвученных условиях сроком на 10(десять) лет:

За – \_\_\_\_%

Против - \_%

Воздержались – 0%

По итогам голосования принято решение заключить договор аренды на озвученных условиях сроком на 10(десять) лет.

По четвертому вопросу: «Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об утверждении объема и сроков таких полномочий».

Прошу внести предложения о кандидатуре уполномоченного лица и сроках его полномочий.

Предложена кандидатура Волобуевой Анны Федоровны сроком на 3(три) года.

Иные предложения отсутствуют.

Вопрос об избрании уполномоченным лицом сроком на 3(три) года **Волобуевой Анны Федоровны** ставится на голосование:

За – 100%

Против -0%

Воздержались – 0%

По итогам голосования принято решение избрать уполномоченным лицом Волобуеву Анну Федоровну сроком 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 договора аренды земельного участка в Управление Росреестра.

Приложения к протоколу:

1. Список участников долевой собственности земельного участка, присутствующих на общем собрании (Приложения № 1);

2. Распоряжение администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края № **16-р от 19.01.2022 г.**

Председатель Общего собрания,  
Уполномоченное лицо  
органа местного самоуправления

Гурьянова С.В.

Секретарь Общего собрания:

Кондратова Е.В.