

## Протокол

**общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:081001:317, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский муниципальный округ, в границах Высоцкого сельсовета**

Дата проведения собрания: **30 июня 2025 года.**

Время начала регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: **09 часов 00 минут.**

Время окончания регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: **09 часов 10 минут.**

Время начала проведения собрания: **09 часов 20 минут.**

Место проведения собрания: **Ставропольский край, Петровский муниципальный округ, село Высоцкое, ул. Центральная здание 70.**

Общее собрание открыто уполномоченным должностным лицом администрации муниципального образования Петровского муниципального округа Ставропольского края – **Пульнева Татьяна Николаевна**, действующей на основании Распоряжения управления по делам территорий администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края № 22-рп от 20.06.2025г., которая доложила участникам собрания следующее:

Инициатором проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:08:081001:317, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский муниципальный округ, в границах Высоцкого сельсовета, является участник общей долевой собственности на земельный участок Акулов Сергей Иванович (рег. запись № 26:08:081001:317-26/475/2025-5 от 30.04.2025).

Извещение о проведении собрания передано в адрес администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края 14.05.2025г.

Сообщение о проведении собрания опубликовано в общественно-политической газете: *«Петровские вести» от 21 мая 2025 года № 35 (12462)* в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Извещение о проведении собрания размещено с 16.05.2025 г. на информационном щите, расположенном на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка – с. Высоцкое и официальном сайте администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края в сети «Интернет» <http://petrgosk.gosuslugi.ru/>.

Организацию и проведение настоящего общего собрания, в том числе удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц, обеспечивает Администрация Петровского муниципального округа Ставропольского края, в лице уполномоченного должностного лица – **Пульнева Татьяна Николаевна**, действующая на основании Распоряжения управления по делам территорий Администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края № 22-рп от 20.06.2025г.

Общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский муниципальный округ, в границах Высоцкого сельсовета, кадастровый номер 26:08:081001:317, площадью 506714+/-6228,59 кв.м, составляет 7 участников. Общее количество земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности **10 долей.**

*Для участия в общем собрании зарегистрировалось (лично или по доверенности) 7 участников, что составляет 100 % от их общего количества. Присутствующие на общем собрании участники обладают в совокупности 10 долями, что составляет 100 % от общего числа долей, принадлежащих участникам долевой собственности на земельный участок.*

**Приглашенные:** Генеральный директор ООО «Высоцкое» Дорохин Роман Александрович.

Кворум, предусмотренный ст. 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (как 50% от общего числа участников долевой собственности или более 50% долей в праве общей долевой собственности от общего числа долей, принадлежащих участникам долевой собственности) имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Решения по всем вопросам повестки дня принимаются открытым голосованием. 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 (в этом случае голосование осуществляется по принципу «одна земельная доля – один голос»).

Способом голосования на общем собрании определен как голосование долями, учитывающий размер долей, принадлежащий голосующим, что не противоречит правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 30 января 2009 г. №1-П.

*В целях проведения настоящего Общего собрания, перечень участников общей долевой собственности (правообладателей), а также сведения о площади земельного участка (объекте права) и размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены и использованы на основании Выписки из единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-127686400 от 25.06.2025.*

#### **Повестка дня собрания:**

- 1) Решение процедурных вопросов: избрание председателя, секретаря, счетной комиссии.
- 2) Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
- 3) О лице, уполномоченном 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, дополнительные соглашения к договорам аренды, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий

**По первому вопросу повестки дня** уполномоченный представитель администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края **Пульнева Татьяна Николаевна** предложила избрать председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:081001:317.

Участниками собрания предложено избрать: председателем - уполномоченного представителя администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края Пульневу Татьяну Николаевну, секретарём — представителя участника общей долевой собственности по доверенности Бухтоярову Аллу Алексеевну.

#### **Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

Избрать председателем общего собрания Пульневу Татьяну Николаевну, секретарём Бухтоярову Аллу Алексеевну.

#### **Результаты голосования:**

«За» – 10 голосов (10 долей), что составляет 100 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

**Решение принято единогласно.**

#### **Принятое решение:**

Избрать председателем общего собрания Пульневу Татьяну Николаевну, секретарём Бухтоярову Аллу Алексеевну.

#### **Председатель общего собрания и секретарь приступили к проведению собрания.**

Председатель общего собрания Пульнева Татьяна Николаевна сообщила участникам собрания о том, что для обеспечения надлежащего порядка подсчёта голосов при голосовании по вопросам повестки дня целесообразно избрать счётную комиссию, из числа лиц, присутствующих на собрании, в количестве 1 (одного) человека, и предложил участвующим определить состав счётной комиссии путём открытого голосования.

Председатель общего собрания Пульнева Татьяна Николаевна **предложила** избрать в счётную комиссию представителя участника общей долевой собственности по доверенности Бухтоярову Аллу Алексеевну

**Формулировка вопроса, поставленного Председателем общего собрания на голосование:**

избрать счётную комиссию в составе 1 (одного) человека:

Бухтоярову Аллу Алексеевну, участника общей долевой собственности по доверенности.

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

**Результаты голосования:**

«За» – 10 голосов (10 долей), что составляет 100 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

**Решение принято единогласно.**

**Принятое решение:** избрать счётную комиссию в составе 1 (одного) человека:

Бухтоярову Аллу Алексеевну, участника общей долевой собственности по доверенности

**По второму вопросу повестки дня** председатель собрания Пульнева Татьяна Николаевна предоставила слово представителю ООО «Высоцкое» генеральному директору Дорохину Роману Александровичу, который озвучил предложенные условия договора аренды земельного участка:

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
ПРИ МНОЖЕСТВЕННОСТИ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

Ставропольский край,  
Петровский район, село Высоцкое

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года

**Собственники земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:081001:317, далее именуемые «Арендодатели» (список прилагается), с одной стороны, от имени которых действует уполномоченное общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:081001:317 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г. лицо \_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения, пол: \_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированная (ый) по адресу: \_\_\_\_\_**

**и**

**Общество с ограниченной ответственностью «Высоцкое», созданным и действующим по законодательству Российской Федерации, зарегистрированным под ОГРН 1042600331586 и находящимся по адресу: 356526, Ставропольский край, Петровский район, с. Высоцкое, ул. Центральная, зд. 70, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Дорохина Романа Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.**

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 26:08:081001:317, общей площадью: 506714 +/- 6228,59 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский муниципальный округ, в границах Высоцкого сельсовета (далее - земельный участок).

1.2. Указанный Земельный участок принадлежит «Арендодателям» на праве общей долевой собственности (приведены в приложении)

1.3. Арендодатели подтверждают, что на момент подписания настоящего договора арендуемый земельный участок не арестован, не заложен, не является предметом спора и правами третьих лиц не обременен.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключён сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии по Ставропольскому краю. В случае, если за 1 год до даты окончания срока действия договора, ни одна из сторон в письменной форме не заявила о его расторжении (изменении), то договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях.

В случае, если на земельном участке (его части) на момент окончания срока договора аренды на него в установленном федеральным законодательством порядке находятся посевы озимых либо яровых сельскохозяйственных культур или на нем проведена обработка почвы, собственник земельного участка вправе приступить к его использованию только после уборки урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур. Арендатор, начавший сельскохозяйственный цикл работ по получению урожая, вправе использовать земельный участок до завершения уборки им урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Арендная плата за каждый полный календарный 1 год уплачиваемая Арендатором по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной части.

Сумма фиксированной части за 1 (Одну) Земельную долю равную 1/10 доли в праве собственности земельный участок с кадастровым номером 26:08:081001:317 устанавливается в следующем размере:

**мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса – 3700 кг.**

по письменному заявлению Арендодателя допускается замена:

**мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 100 кг. заменяется на 50 кг. муки**

**мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 480 кг. заменяется на 300 булок хлеба**

**мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 190 кг. заменяется на 20 литров подсолнечного масла**

**рафинированное не ниже 1 (первого) сорта (в заводской расфасовке).**

**мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 30 кг. заменяется на 5 кг сахара (насыпью, в заводской расфасовке)**

Переменная часть арендной платы равна:

1) сумме расходов Арендодателя эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником земельного участка согласно полученных им Извещений из налоговой инспекции об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчётный коэффициент, рассчитываемый по формуле  $(100 / (100 - \text{ставка налога на доходы физических лиц в \% согласно действующего законодательства Российской Федерации}))$ . Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.

2) сумме, равной 14,94% от стоимости арендной платы, выплачиваемой в качестве фиксированной части, рассчитанной в соответствии с п. 5.1. настоящего договора. Данная переменная сумма выплачивается одновременно с выплатой (в т.ч. в натуральном выражении) фиксированной части и подлежит изменению в случае изменения действующей ставки НДС.

3.2. Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По согласованию сторон допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией: ячмень, горох (в пределах не более 300 кг. каждой из культур на одну долю равную 1/10) с перерасчётом по цене, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом, или по покупной цене продукции, если эта продукция не является произведенной предприятием, на основании письменных заявлений арендодателей или выплатой денежными средствами из кассы Арендатора по цене, действующей на дату в периоде 3 декады июля текущего года, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом.

3.3. Сельскохозяйственная продукция, выдаваемая в счет арендной платы согласно п. 3.1. настоящего Договора, доставляется всем Арендодателям в пределах с. Высоцкое, с. Ореховка, с. Казинка, с. Гофицкое за счет Арендатора. Арендатор производит выдачу арендной платы в натуральном выражении с 01 августа до 30 октября текущего года. В случае неполучения арендной платы за текущий год до указанной даты Арендатор производит выдачу арендной платы только в денежном выражении по заявлению Арендодателя из расчета начисленной арендной платы. Выдача денежного выражения арендной платы производится в любое время до окончания срока действия договора аренды не позднее 10 дней с момента подачи письменного заявления Арендодателя.

3.4. Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По согласованию сторон допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией или выплатой денежными средствами из кассы Арендатора или путем безналичного перечисления на расчетный счет

Арендодателя по цене, действующей период с 20 по 31 июля текущего года, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом.

3.5. Размер, порядок и сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению Сторон путем подписания отдельных соглашений, но не чаще одного раза в год.

3.6. Арендная плата за земельный участок выплачивается Арендодателю лично либо его представителю, действующему на основании доверенности, удостоверенной нотариально или органом местного самоуправления.

3.7. Налоговые и иные платежи, подлежащие уплате собственником земельного участка, уплачиваются Арендодателем самостоятельно.

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

3.9. В случае смерти Арендодателя, размер арендной платы одновременно увеличивается на 34 483,00 (тридцать четыре тысячи четыреста восемьдесят три рубля 00 копеек).

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель **имеет право**:

- а) посещать Земельный участок с целью его осмотра на предмет целевого использования Арендатором Земельного участка;
- б) обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель **обязан**:

- а) передать Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;
- б) выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- в) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор **имеет право**:

- а) Использовать Земельный участок в соответствии с условиями его предоставления и назначением;
- б) Производить посевы и посадку сельскохозяйственных культур, а также право собственности на продукцию и доходы, получаемые в результате использования арендуемого Земельного участка;
- в) На обращение в суд в случае нарушения Арендодателями условий настоящего Договора.

5.2. Арендатор **обязан**:

- а) использовать Земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора;
- б) вносить в установленные настоящим Договором сроки арендную плату;
- в) не нарушать права иных землепользователей;
- г) нести расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего Договора.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов, запрещение экспорта и импорта товаров и другие. Сторона, не исполняющая обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

#### **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

7.2. Изменение условий договора или его досрочное прекращение возможно по письменному соглашению Сторон либо по решению суда, за нарушения, предусмотренные действующим законодательством, но не ранее чем после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

7.3. При досрочном расторжении договора Арендодатель признает право собственности Арендатора на произведенные посевы и насаждения, и гарантируют Арендатору возможность уборки урожая в течение текущего сельскохозяйственного года.

## **8. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН**

8.1. Арендатор заверяет и гарантирует Арендодателя, что на дату заключения и исполнения настоящего Договора:

- (а) Арендатор создан и действует по законодательству Российской Федерации;
- (б) Арендатор является организацией, основным видом (основными видами) деятельности которой является производство сельскохозяйственной продукции и намерен использовать Земельный участок исключительно для такого производства;
- (в) Арендатор не имеет каких-либо заблуждений (сомнений) относительно правового характера и содержания настоящего Договора и правовых последствий заключения настоящего Договора, а также не имеет каких-либо возражений относительно условий настоящего Договора и их формулировки в тексте настоящего Договора;

(г) Арендатор не заключает настоящий Договор вследствие стечения трудных обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий Договор не является кабальной сделкой;

8.2. Арендодатель заверяет и гарантирует Арендатора, что на дату заключения и исполнения настоящего Договора:

(а) Арендодатель действует по законодательству Российской Федерации и не существует законодательного или подзаконного акта, который бы запрещал Арендодателю или бы ограничивал его в заключении и исполнении настоящего Договора;

(в) Арендодатель имеет все согласия и одобрения, необходимые ему для заключения и исполнения настоящего Договора;

(г) Арендодатель не имеет каких-либо заблуждений (сомнений) относительно правового характера и содержания настоящего Договора и правовых последствий заключения настоящего Договора, а также не имеет каких-либо возражений относительно условий настоящего Договора и их формулировки в тексте настоящего Договора;

(д) Арендодатель не заключает настоящий Договор вследствие стечения трудных обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий Договор не является кабальной сделкой;

(е) В отношении Арендодателя ни суд, ни органы нотариата, ни правоохранительные, ни иные административные органы не выносили какого-либо решения либо постановления, которые ограничивали бы Арендодателя или запрещали бы Арендодателю заключать и/или исполнять настоящий Договор, владеть и пользоваться объектом аренды или вносить арендную плату.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Если по каким-либо причинам отдельные положения настоящего Договора будут признаны недействующими, не имеющими силы или недействительными, то другие положения настоящего Договора будут оставаться в силе.

10.2. Уведомления и сообщения, передаваемые Сторонами в соответствии с настоящим договором, передаются для ознакомления другой Стороне под роспись, либо вручаются уполномоченному представителю, либо отсылаются по почте заказным письмом с уведомлением, по адресам указанным в настоящем договоре.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

10.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, несет Арендатор. Арендодатель доверяет регистрацию настоящего договора Арендатору.

## **11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Обсуждается проект договора аренды.

Обсуждение вопроса закрыто.

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:** Заключить договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей с кадастровым номером 26:08:081001:317 с Обществом с ограниченной ответственностью «Высоцкое» (ООО «Высоцкое», ОГРН 1042600331586, 356526, Ставропольский край, Петровский район, с. Высоцкое, ул. Центральная, зд. 70) в редакции:

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
ПРИ МНОЖЕСТВЕННОСТИ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

Ставропольский край,  
Петровский район, село Высоцкое

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года

**Собственники земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:081001:317, далее именуемые «Арендодатели»** (список прилагается), с одной стороны, от имени которых действует уполномоченное общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:081001:317 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г. лицо \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения, пол: \_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированная (ый) по адресу: \_\_\_\_\_

и  
**Общество с ограниченной ответственностью «Высоцкое»**, созданным и действующим по законодательству Российской Федерации, зарегистрированным под ОГРН 1042600331586 и находящимся по адресу: 356526, Ставропольский край, Петровский район, с. Высоцкое, ул. Центральная, зд. 70, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Дорохина Романа Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер: 26:08:081001:317, общей площадью: 506714 +/- 6228,59 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский муниципальный округ, в границах Высоцкого сельсовета (далее - земельный участок).

1.2. Указанный Земельный участок принадлежит «Арендодателям» на праве общей долевой собственности (приведены в приложении)

1.3. Арендодатели подтверждают, что на момент подписания настоящего договора арендуемый земельный участок не арестован, не заложен, не является предметом спора и правами третьих лиц не обременен.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключён сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю. В случае, если за 1 год до даты окончания срока действия договора, ни одна из сторон в письменной форме не заявила о его расторжении (изменении), то договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях.

В случае, если на земельном участке (его части) на момент окончания срока договора аренды на него в установленном федеральным законодательством порядке находятся посевы озимых либо яровых сельскохозяйственных культур или на нем проведена обработка почвы, собственник земельного участка вправе приступить к его использованию только после уборки урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур. Арендатор, начавший сельскохозяйственный цикл работ по получению урожая, вправе использовать земельный участок до завершения уборки им урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Арендная плата за каждый полный календарный 1 год уплачиваемая Арендатором по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной части.

Сумма фиксированной части за 1 (Одну) Земельную долю равную 1/10 доли в праве собственности земельный участок с кадастровым номером 26:08:081001:317 устанавливается в следующем размере:

*мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса – 3700 кг.*

*по письменному заявлению Арендодателя допускается замена:*

*мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 100 кг. заменяется на 50 кг. муки*

*мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 480 кг. заменяется на 300 булок хлеба*

*мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 190 кг. заменяется на 20 литров подсолнечного масла рафинированное не ниже 1 (первого) сорта (в заводской расфасовке).*

*мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса 30 кг. заменяется на 5 кг сахара (насыпью, в заводской расфасовке)*

Переменная часть арендной платы равна:

1) сумме расходов Арендодателя эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником земельного участка согласно полученных им Извещений из налоговой инспекции об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчётный коэффициент, рассчитываемый по формуле  $(100 / (100 - \text{ставка налога на доходы физических лиц в \% согласно действующего законодательства Российской Федерации}))$ . Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.

2) сумме, равной 14,94% от стоимости арендной платы, выплачиваемой в качестве фиксированной части, рассчитанной в соответствии с п. 5.1. настоящего договора. Данная переменная сумма выплачивается одновременно с выплатой (в т.ч. в натуральном выражении) фиксированной части и подлежит изменению в случае изменения действующей ставки НДС.

3.2. Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По согласованию сторон допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией: ячмень, горох (в пределах не более 300 кг. каждой из культур на одну долю равную 1/10) с перерасчётом по цене, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом, или по покупной цене продукции, если эта продукция не является произведенной предприятием, на основании письменных заявлений арендодателей или выплатой денежными средствами из кассы Арендатора по цене, действующей на дату в периоде 3 декады июля текущего года, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом.

3.3. Сельскохозяйственная продукция, выдаваемая в счет арендной платы согласно п. 3.1. настоящего Договора, доставляется всем Арендодателям в пределах с. Высоцкое, с. Ореховка, с. Казинка, с. Гофицкое за счет Арендатора. Арендатор производит выдачу арендной платы в натуральном выражении с 01 августа до 30 октября текущего года. В случае неполучения арендной платы за текущий год до указанной даты Арендатор производит выдачу арендной платы только в денежном выражении по заявлению Арендодателя из расчета начисленной арендной платы. Выдача денежного выражения арендной платы производится в любое время до окончания срока действия договора аренды не позднее 10 дней с момента подачи письменного заявления Арендодателя.

3.4. Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По согласованию сторон допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией или выплатой денежными средствами из кассы Арендатора или путем безналичного перечисления на расчетный счет Арендодателя по цене, действующей период с 20 по 31 июля текущего года, подтвержденной Торгово-Промышленной палатой Ставропольского края или иным уполномоченным органом.

3.5. Размер, порядок и сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению Сторон путем подписания отдельных соглашений, но не чаще одного раза в год.

3.6. Арендная плата за земельный участок выплачивается Арендодателю лично либо его представителю, действующему на основании доверенности, удостоверенной нотариально или органом местного самоуправления.

3.7. Налоговые и иные платежи, подлежащие уплате собственником земельного участка, уплачиваются Арендодателем самостоятельно.

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

3.9. В случае смерти Арендодателя, размер арендной платы единовременно увеличивается на 34 483,00 (тридцать четыре тысячи четыреста восемьдесят три рубля 00 копеек).

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

- а) посещать Земельный участок с целью его осмотра на предмет целевого использования Арендатором Земельного участка;
- б) обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

- а) передать Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;
- б) выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- в) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

##### **5.1. Арендатор имеет право:**

- а) Использовать Земельный участок в соответствии с условиями его предоставления и назначением;
- б) Производить посевы и посадку сельскохозяйственных культур, а также право собственности на продукцию и доходы, получаемые в результате использования арендуемого Земельного участка;
- в) На обращение в суд в случае нарушения Арендодателями условий настоящего Договора.

##### **5.2. Арендатор обязан:**

- а) использовать Земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора;
- б) вносить в установленные настоящим Договором сроки арендную плату;
- в) не нарушать права иных землепользователей;
- г) нести расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего Договора.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов, запрещение экспорта и импорта товаров и другие. Сторона, не исполняющая обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

#### **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

7.2. Изменение условий договора или его досрочное прекращение возможно по письменному соглашению Сторон либо по решению суда, за нарушения, предусмотренные действующим законодательством, но не ранее чем после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

7.3. При досрочном расторжении договора Арендодатель признает право собственности Арендатора на произведенные посевы и насаждения, и гарантирует Арендатору возможность уборки урожая в течение текущего сельскохозяйственного года.

#### **8. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН**

8.1. Арендатор заверяет и гарантирует Арендодателя, что на дату заключения и исполнения настоящего Договора:

- (а) Арендатор создан и действует по законодательству Российской Федерации;
- (б) Арендатор является организацией, основным видом (основными видами) деятельности которой является производство сельскохозяйственной продукции и намерен использовать Земельный участок исключительно для такого производства;
- (в) Арендатор не имеет каких-либо заблуждений (сомнений) относительно правового характера и содержания настоящего Договора и правовых последствий заключения настоящего Договора, а также не имеет каких-либо возражений относительно условий настоящего Договора и их формулировки в тексте настоящего Договора;

(г) Арендатор не заключает настоящий Договор вследствие стечения трудных обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий Договор не является кабальной сделкой;

8.2. Арендодатель заверяет и гарантирует Арендатора, что на дату заключения и исполнения настоящего Договора:

(а) Арендодатель действует по законодательству Российской Федерации и не существует законодательного или подзаконного акта, который бы запрещал Арендодателю или бы ограничивал его в заключении и исполнении настоящего Договора;

(б) Арендодатель имеет все согласия и одобрения, необходимые ему для заключения и исполнения настоящего Договора;

(г) Арендодатель не имеет каких-либо заблуждений (сомнений) относительно правового характера и содержания настоящего Договора и правовых последствий заключения настоящего Договора, а также не имеет каких-либо возражений относительно условий настоящего Договора и их формулировки в тексте настоящего Договора;

(д) Арендодатель не заключает настоящий Договор вследствие стечения трудных обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий Договор не является кабальной сделкой;

(е) В отношении Арендодателя ни суд, ни органы нотариата, ни правоохранительные, ни иные административные органы не выносили какого-либо решения либо постановления, которые ограничивали бы Арендодателя или запрещали бы Арендодателю заключать и/или исполнять настоящий Договор, владеть и пользоваться объектом аренды или вносить арендную плату.

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Если по каким-либо причинам отдельные положения настоящего Договора будут признаны недействующими, не имеющими силы или недействительными, то другие положения настоящего Договора будут оставаться в силе.

10.2. Уведомления и сообщения, передаваемые Сторонами в соответствии с настоящим договором, передаются для ознакомления другой Стороне под роспись, либо вручаются уполномоченному представителю, либо отсылаются по почте заказным письмом с уведомлением, по адресам указанным в настоящем договоре.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

10.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, несет Арендатор. Арендодатель доверяет регистрацию настоящего договора Арендатору.

## **11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

### **Результаты голосования:**

«За» – 10 голосов (100 долей), что составляет 100 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

**Решение принято единогласно.**

**По третьему вопросу повестки дня** слушали председателя собрания Пульневу Татьяну Николаевну, которая, руководствуясь ст. ст. 14, 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также в целях реализации решений,

принятых на сегодняшнем общем собрании, предложил **избрать лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности, действующим без доверенности:**

- при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,
- при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков,
- а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд

**Бухтоярову Аллу Алексеевну**, (дата рождения – 02 июня 1991 года, паспорт 07 15 068210 выдан Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Шпаковском районе 15.08.2015г., код подразделения 260-033, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, Петровский район, с. Ореховка, ул. Красная, 58)

**Грановскую Александру Владимировну**, (дата рождения - 07 ноября 1976 года, паспорт: 07 23 043890, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 29 июня 2023г., код подразделения 260-035, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск, ул. Московская, д. 26)

**со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.**

**Обсуждение вопроса закрыто.**

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

**избрать лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности, действующим без доверенности:**

- при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,
- при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков,
- а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд

**Бухтоярову Аллу Алексеевну**, (дата рождения – 02 июня 1991 года, паспорт 07 15 068210 выдан Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Шпаковском районе 15.08.2015г., код подразделения 260-033, проживающую по адресу: Ставропольский край, Петровский район, с. Ореховка, ул. Красная, 58)

**Грановскую Александру Владимировну**, (дата рождения - 07 ноября 1976 года, паспорт: 07 23 043890, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 29 июня 2023г., код подразделения 260-035, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, город Михайловск, ул. Московская, д. 26)

**со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.**

**Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.**

**Результаты голосования:**

**«За» – 10 голосов (10 долей), что составляет 100 % от общего числа долей участников общего собрания.**

**«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.**

**«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.**

**Повестка дня исчерпана.**

**Председателем собрания Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:08:081001:317, адрес:**

**Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский муниципальный округ, в границах Муниципального образования Высоцкого Сельсовета, объявлено закрытым в 10 часов 10 минут.**

Результаты принятых решений доведены до сведения всех присутствующих на собрании участников долевой собственности, и их представителей.

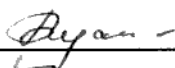
Протокол изготовлен на 12 страницах формата А4, составлен в двух экземплярах. Контрольная наклейка сшива подписывается председателем и секретарем собрания, с указанием количества прошитых листов.

В соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», один экземпляр протокола общего собрания с приложениями хранится в Администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края, второй – хранится у инициатора проведения общего собрания – участника общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:081001:317 Акулова Сергея Ивановича.

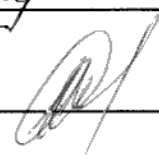
**Приложения:**

1. Список лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:081001:317 от 30.06.2025г.
2. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-127686400 от 25.06.2025
3. Копия сообщения о проведении собрания в газете «Петровские вести» от 21 мая 2025 года № № 35 (12462).

**Председатель собрания**

 /Т. Н. Пульнева/

**Секретарь собрания**

 /А. А. Бухтоярова/

**Уполномоченное должностное лицо администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края**

 /Пульнева Татьяна Николаевна/