

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
26:09:000000:709, расположенный: Российская Федерация, Ставропольский край,
Петровский район. с. Просьянка

Место проведения собрания:

356527, Россия, Ставропольский край, Петровский район, с. Просьянка, улица Мира 58,
здание «Дом культуры с. Просьянка».

Дата проведения: 18 марта 2022 года

Время проведения собрания — начало регистрации участников 09 часов 00 минут
окончание регистрации 09 часов 50 минут
начало собрания 11 часов 00 минут.

Собрание открыла Алейникова Светлана Ивановна начальник территориального отдела в селе Просьянка управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края, на которую в соответствии с распоряжением управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края № 03-рп от 28 февраля 2022 г возложены обязанности по исполнению Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Уполномоченным должностным лицом было объявлено о том, что общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:09:000000:3911, созвано по предложению генерального директора ООО «НОВА-СКХ» Ассанаева Надира Ширванович.

Организатор проведения общего собрания – Администрация Петровского городского округа Ставропольского края.

Извещение о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке дня общего собрания, о месте, времени и сроках ознакомления с документами, вынесенными на обсуждение на общем собрании, осуществлено посредством размещения соответствующего информационного сообщения в газете «Петровские вести» от 02 февраля 2022 года №7(12144), размещения сообщения на официальном сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края и на информационных щитах муниципального образования.

Для участия на общем собрании зарегистрировано:

7 участников долевой собственности, что составляет 63,6% от общего числа собственников земельных долей на земельный участок, правообладателями которого являются 11 человек владеющие в совокупности 17 земельными долями. Участники долевой собственности, зарегистрированные для участия на общем собрании, в совокупности владеют 13 долями на земельный участок, что составляет 76,5% от общего количества долей на земельный участок.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Председательствующий: К рассмотрению на общем собрании вынесены вопросы по повестке дня:

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя общего собрания участников долевой собственности.

2. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:709, предлагаемых ИП Глава КФХ Ассанаев В.Ш., и заключении с ИП Глава КФХ Ассанаев В.Ш. договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:709.

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 общей 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Председатель: Переходим к рассмотрению первого вопроса повестки дня:

1. Об избрании председателя собрания участников долевой собственности.

Для принятия решений необходимы результаты голосования по каждому вопросу повестки дня. Решения считаются принятыми, если за них проголосовали участники собрания, владеющие более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Прошу предлагать кандидатуры.

- председателя собрания.

Поступило предложение от Зуева Владимира Николаевича - избрать председателем собрания Ассанаева Надира Ширвановича, а также возложить на него обязанности секретаря собрания, для ведения протокола.

Другие предложения не поступили.

Председательствующий: Прошу голосовать.

За кандидатуру Ассанаева Надира Ширвановича. проголосовали:

за – 7 человек (63,6%) обладающие 13 долями (76,5%);

против – 0;

воздержались – 0, решение принято единогласно.

По результатам голосования председателем собрания избран Ассанаев Н.Ш. который будет исполнять обязанности секретаря собрания.

Председатель: Переходим к рассмотрению второго вопроса повестки дня:

2. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:3911, предлагаемых ИП Глава КФХ Ассанаев В.Ш., и заключении с ИП Глава КФХ Ассанаев В.Ш. договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:3911.

Председательствующий зачитал участникам собрания проект договора.

Договор аренды земельного участка

сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером

26:08:000000:709, Ставропольский край, р-н Петровский, в границах муниципального образования Просянского сельсовета, секция 5, часть контура 61, секция 9, контур 23, часть контура 71, секция 10, часть контура 69, часть контура 74, секция 11, часть контура 4, часть контура 10

с. Просянка
Петровский район
Ставропольского края

_____ 20 ____ года

Мы, собственники земельных долей в общем праве собственности на земельный участок,

ФИО, XX.XX.XXXX года рождения, гражданин Российской Федерации, паспорт серия XX XX №XXXXXX, выдан XX.XX.XXXX отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Петровском районе (с местом дислокации в с. Просянка), проживающий по адресу: Ставропольский край, Петровский район.

ФИО, XX.XX.XXXX года рождения, гражданин Российской Федерации, паспорт серия XX XX №XXXXXX, выдан XX.XX.XXXX отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Петровском районе (с местом дислокации в с. Просянка), проживающий по адресу: Ставропольский край, Петровский район.

далее именуемые **Арендодатели**, в интересах которых действует _____, ____ года рождения, гражданин Российской Федерации, паспорт серия ____ №____, выдан ____ отделом ____, проживающий по адресу: _____, уполномоченный общим собранием собственников земельных долей земельного участка от XXXXX года без доверенности представлять их интересы, с одной стороны,

и ИП Глава К(Ф)Х Ассанаев В.Ш. ОГРНИП 316265100076078 серия 26 №004225508, в лице Ассанаева В.Ш СНИЛС 149-066-255 78, паспорт 4510 № 579219, выдан: 12.04.2011 отделением УФМС России по г. Москве по району Нагорный код подразделения 770-038, дата рождения 02.01.1991 Красноярский край, г. Норильск, прописан СК, Петровский район, г. Светлоград, Туп. Привольный, д.8, именуемый далее Арендатор, с другой стороны,

заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатели передают во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принимает в аренду земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:709, площадью 1072469 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Петровский, в границах муниципального образования Просянского сельсовета, секция 5, часть контура 61, секция 9, контур 23, часть контура 71, секция 10, часть контура 69, часть контура 74, секция 11, часть контура 4, часть контура 10, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства (далее – «Земельный участок»), прошедший государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав общей долевой собственности. Арендатор ознакомился с состоянием Земельного участка до подписания настоящего Договора, претензий к состоянию Земельного участка не имеет. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи на Земельный участок от Арендодателей к Арендатору. Земельный участок передан Арендодателями и принят Арендатором.

1.2. Земельный участок предоставляется для сельскохозяйственного производства. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Земельного участка в соответствии с Договором, являются его собственностью.

2. Арендная плата

2.1. Размер ежегодной арендной платы за 100/1700 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет:

- 4000 кг озимой пшеницы или другой вид зерна эквивалентного по стоимости;
- по согласию сторон на основании заявки Арендодателя расчеты могут производиться талонами на хлеб из расчета 350 кг зерна на 150 кг хлеба в год.
- денежная компенсация 10 000 рублей на ритуальные услуги (в случае смерти арендодателя).

2.2 Арендатором оказывается услуга в виде пахоты огорода площадью до 1000 кв. м за 1 долю, трактором МТЗ 82.1 с навесным оборудованием (плуг), при условии, что к участку имеется проезд для данного вида техники. Услуга оказывается арендатором безвозмездно. И не может быть компенсирована в денежном или натуральном выражении.

2.2. Выдача арендной платы осуществляется до 30 октября текущего года. Доставка сельскохозяйственной продукции Арендодателям осуществляется транспортом Арендатора бесплатно в пределах с. Просянка.

2.3. По соглашению между Арендатором и Арендодателями возможна денежная компенсация за сельскохозяйственную продукцию всю полностью или частично (за конкретный вид продукции) по цене, сложившейся в регионе на дату получения арендной платы.

2.4. Арендатор оплачивает расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды в органах обязательной регистрации и прочие расходы.

2.5. Арендодатели и Арендатор не вправе расторгнуть настоящий договор до истечения срока аренды в одностороннем порядке.

3. Срок действия договора

3.1. Договор заключен сроком на 10 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, уполномоченном на осуществление регистрационных действий в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. на получение арендной платы в размерах и в сроки, обусловленные настоящим Договором;

4.1.2. вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих нормативных актов и законодательства, регулирующих использование земель;

4.1.3. с момента заключения настоящего Договора осуществлять контроль за использованием земельного участка в соответствии с его целевым назначением, а также за охраной земельного участка Арендатором;

4.1.4. досрочно прекращать право аренды в порядке и при условиях, предусмотренных действующим законодательством: при нерациональном использовании или использовании земельного участка не по целевому назначению, приводящим к ухудшению плодородия почвы, при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные,

при систематическом невнесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего договора;

4.1.5. на возмещение документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества и экологической обстановки земельного участка в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, подтвержденных актами компетентных органов;

4.1.6. иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. передать **Арендатору** земельный участок, соответствующий условиям настоящего договора и в надлежащем состоянии;

4.2.2. выполнять в полном объеме и в указанные сроки все условия настоящего Договора;

4.2.3. обеспечить возможность реализации **Арендатором** преимущественного права на продление Договора или прав выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами;

4.2.4. содействовать **Арендатору** при выполнении необходимых кадастровых работ;

4.2.5. по первому требованию **Арендатора** предоставлять по месту его нахождения необходимые для оформления настоящего Договора документы, а также давать пояснения и другую информацию;

4.2.6. предупредить **Арендатора** о правах третьих лиц на арендуемый земельный участок, если таковые будут иметься;

4.2.7. не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**;

4.2.8. Арендодатель гарантирует **Арендатору**, что земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора, не заложен полностью или в части, не продан, не подарен, не сдан в аренду третьим лицам, не состоит под арестом или запрещением.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. использовать Земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции;

5.1.2. иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию, полученную в результате использования арендуемого земельного участка и доходы от ее реализации;

5.1.3. по истечении срока действия Договора аренды использовать преимущественное право на заключение нового договора аренды на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;

5.1.4. использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке закрытые водоемы, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.1.5. в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные, агротехнические мероприятия по повышению запланированного урожая сельскохозяйственных культур и повышению плодородия почвы в соответствии с природоохранными требованиями использования земель сельскохозяйственного назначения;

5.1.6. на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного законодательства;

5.1.7. на компенсацию прямых затрат и упущенной выгоды в случае досрочного расторжения

настоящего Договора не по вине **Арендатора**;

5.1.8. на пересмотр размера арендной платы в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не несет ответственности (форс-мажорные обстоятельства), в случае, если условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние арендуемого земельного участка существенно ухудшились по независящим от **Арендатора** причинам (изменение арендной платы производится на процент нанесенных убытков, при этом, в качестве доказательств понесенных **Арендатором** убытков, служит акт, составленный с участием представителей муниципального земельного контроля, а также Арендодателя или его представителя);

5.1.9. иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор обязан:

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

5.2.2. не допускать загрязнения и деградации земельного участка и прилегающих территорий в результате своей хозяйственной деятельности;

5.2.3. в установленном порядке проводить все агротехнические мероприятия, направленные на недопущение ухудшения плодородия почвы и качества земельного участка;

5.2.4. осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.;

5.2.5. не нарушать права смежных и других землепользователей;

5.2.6. своевременно производить арендные платежи за землю, установленные настоящим Договором;

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

5.2.8. нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

6. Арендатор не имеет право

6.1. передавать Земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ паевого взноса в производственный кооператив.

7. Ответственность сторон.

7.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации;

7.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Изменение, расторжение и прекращение договора.

8.1. Изменение условий договора аренды или его прекращение до истечения срока допускается только по письменному соглашению сторон до начала или после окончания сельскохозяйственного года в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут в период полевых работ, вне зависимости от оснований прекращения договора, прекращение договора возможно только после окончания периода проведения сельскохозяйственных работ, при этом к периоду полевых сельскохозяйственных работ, в течение которого не допускается прекращение аренды земельного участка, относится весь период времени, необходимый для полного завершения цикла сельскохозяйственных работ, с учетом требований разумности (подготовка земель к севу, вспашка, посев сельскохозяйственных культур, а так же иные работы которые имеют целью получение конечного результата в виде урожая, которым завершается период сельскохозяйственных работ).

8.3. В случае если на момент окончания срока действия настоящего Договора, **Арендатором** не были проведены уборочные работы на арендуемом земельном участке, срок действия настоящего Договора продлевается до момента завершения таких работ.

8.4. В случае если согласие об изменении или расторжении Договора не достигнуто, другая Сторона вправе обратиться с соответствующим заявлением в суд в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Рассмотрение и урегулирование споров.

9.1. Разногласия или споры, возникающие в процессе реализации Сторонами настоящего Договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае обращения в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права, Стороны обязаны принять меры досудебного урегулирования в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10. Дополнительные условия

10.1. Неиспользование Арендатором земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

10.2. Размер арендной платы может пересматриваться не чаще одного раза в пять лет.

10.3. По истечении срока действия настоящего Договора, он может быть продлен по договоренности Сторон. При этом, стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях не ранее чем за 7 (семь) месяцев и не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора. При отсутствии уведомления со стороны обеих сторон, Договор считается продленным на прежних условиях.

10.4. **Арендодатели** передали, а **Арендатор** принял земельный участок с относящимися к нему документами до подписания договора, и настоящий договор имеет силу акта приема-передачи. Претензий к качеству предмета договора у Сторон друг к другу не имеется, в этой связи акт приема-передачи дополнительно составляться не будет.

10.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, вступает в силу с момента ее осуществления органом госрегистрации, условия договора применяются к отношениям сторон, возникшим до государственной регистрации настоящего Договора.

10.6. **Арендодатели** уведомлены, что в соответствии со ст. 617 ГК РФ переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

10.7. Все изменения, приложения к настоящему договору, протоколы, акты сверки расчетов считаются действительными, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны уполномоченными на это представителями Сторон.

10.8. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данный Договор на

крайне невыгодных для себя условиях.

10.9. Содержание статей 606-622 Гражданского кодекса Российской Федерации Сторонам известно.

10.10. Настоящий договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав и сделок на недвижимое имущество, остальные передаются Сторонам по Договору.

10.12. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора несет **Арендатор**.

10.13. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

После прочтения вслух подписано

Арендодатели:

уполномоченный общим собранием собственников земельных долей земельного участка от _____ года

Арендатор: _____ ИП Глава К(Ф)Х Ассанаев В.Ш. ОГРНИП 316265100076078 серия 26 №004225508, в лице Ассанаева В.Ш СНИЛС 149-066-255 78

Все присутствующие были ранее ознакомлены с предложенным проектом договора аренды.

После обсуждения данного вопроса перешли к голосованию.

Председатель: Прошу голосовать, кто за предложенный проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08: 000000:3911, с ИП Глава КФХ Ассанаев В.Ш.

за – 7 человек (63,6%) обладающие 13 долями (76,5%);

против – 0;

воздержались – 0, решение принято единогласно.

Председатель: Переходим к рассмотрению третьего вопроса.

3. О лице, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании месторасположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

ВЫСТУПИЛА: Иануйленко Галина Фёдоровна и предложила кандидатуру Зуевой татьяны Петровны, сроком на три года.

Председатель: другие предложения будут?

Другие предложения не поступали.

Председатель: На голосование выносятся кандидатуры Зуевой Татьяны Петровны.

За кандидатуру Зуевой Татьяны Петровны проголосовали:

за – 7 человек (63,6%) обладающие 13 долями (76,5%);

против – 0;

воздержались – 0, решение принято единогласно.

РЕШЕНИЕ: Зуеву Татьяну Петровну, паспорт 07 04 459259, выдан 09.02.2005 ОВД Петровского района Ставропольского края, код подразделения: 262-025, адрес регистрации: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, 2 пер. Калинина, 20, избрать уполномоченным от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании месторасположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей 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,

Срок осуществления полномочий три года.

Председатель объявил вопросы повестки дня исчерпанными, собрание - закрытым.

В соответствии с ч.11 и ч.12 ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ, настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых передан на хранение лицу, по требованию которого проводилось общее собрание. Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности – в территориальном отделе села Просьянка..

Председатель общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок



Н.Ш.Ассанаев

Секретарь общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок



Н.Ш.Ассанаев

Уполномоченное должностное лицо
начальник территориального отдела
в селе Просьянка управления
по делам территорий администрации
Петровского городского округа



С.И.Алейникова