

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 26:08:000000:5271

с. Благодатное

20 декабря 2024 года

Время начала регистрации участников общего собрания: 09 часов 00 минут

Время окончания регистрации участников общего собрания: 09 часов 15 минут

Время начала собрания: 09 часов 20 минут

Время окончания собрания: 10 часов 00 минут

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Петровский район, село Благодатное, ул. Лермонтова, 77 (производственная база ИП Главы К(Ф)Х Беда В.А.)

Инициатор проведения общего собрания – участник долевой собственности Беда Валерий Анатольевич.

Общее собрание открыла Рыжевская Светлана Ивановна, главный специалист территориального отдела в селе Благодатное управления по делам территорий администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края, назначенная уполномоченным администрации муниципального образования Петровский муниципальный округ Ставропольского края (далее по тексту – уполномоченное лицо Рыжевская С.И.), распоряжением управления по делам территорий администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края от 17.12.2024 г. № 41-рп «О назначении уполномоченного администрации муниципального образования Петровский муниципальный округ Ставропольского края для проведения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:5271, которое состоится 20 декабря 2024 года в 09 часов 20 минут в селе Благодатное».

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И. сообщила, что в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», извещение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:5271, площадью 1748134 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский г.о., с. Благодатное; опубликовано в газете «Петровские вести» от 09.11.2024 г. № 81 (12412), размещено в сети Интернет на официальном сайте администрации Петровского муниципального округа Ставропольского края и на информационных щитах, расположенных на территории села Благодатного Петровского района Ставропольского края.

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И. проинформировала присутствующих: согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Ставропольскому краю от 26.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-287075393, зарегистрированы права собственности 20 участников долевой собственности, владеющих 28,75 земельными долями в праве общей долевой собственности.

На 09 час. 15 мин. (время окончания регистрации участников общей долевой собственности или их представителей) было зарегистрировано к участию в общем собрании 12 участников долевой собственности или их представителей, владеющих 21,25 долями в праве долевой собственности на земельный участок.

Следовательно, на общем собрании присутствует 60 % от общего числа участников долевой собственности или их представителей, владеющих 73,9 % от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок.

2

Согласно пункту 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным, в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов от 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.

Наличие кворума имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И. огласила повестку дня:

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271.

2. Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271.

3. О заключении участниками долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271 договора аренды с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Беда Валерием Анатольевичем (ОГРН ИП 304264325400296, ИНН 261704498878) и об условиях данного договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

4. 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 с кадастровым номером 26:08:000000:5271, 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.

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И. огласила регламент работы общего собрания, в т.ч. способ голосования и порядок принятия решения:

1. Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. Голосование осуществляется путем поднятия рук по каждому вопросу повестки дня. Учитывая, что на повестку дня вынесено четыре вопроса, по каждому из них принимается самостоятельное решение.

2. Решение будет считаться принятым, если за него проголосуют участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от 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.

3. Подсчет голосов на общем собрании, до избрания счетной комиссии, выполняет уполномоченное лицо Рыжевская С.И.

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И. предложила обсудить первый вопрос повестки дня:

«О выборе лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271».

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И.: уважаемые участники долевой собственности, предлагайте кандидатуры лиц, производящих подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271.

Выступил Беда Александр Валерьевич и предложил избрать лицами, производящими подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271 Евсик Ирину Егоровну и Татусь Алесю Ивановну.

Других предложений не поступило.

Проведено голосование по кандидатурам, производящим подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271:

- За – единогласно, 12 человек, что составляет 100% от присутствующих на собрании лиц (лично или через представителей), владеющих 21,25 долями, что составляет 100% земельных долей от указанных в регистрационных листах,

- против – 0,

- воздержались – 0.

Подсчет голосов производился уполномоченным лицом Рыжевской С.И.

Решение принято.

Принятое и объявленное решение по первому вопросу повестки дня:

«Избрать Евсик Ирину Егоровну и Татусь Алесю Ивановну лицами, производящими подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271».

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И. предложила обсудить второй вопрос повестки дня:

«Об избрании председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271».

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И.: уважаемые участники долевой собственности, предлагайте кандидатуры председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271.

Выступила Евсик Ирина Егоровна и предложила избрать председателем общего собрания уполномоченное лицо Рыжевскую Светлану Ивановну, секретарем общего собрания Беда Анастасию Сергеевну.

Других предложений не поступило.

Проведено голосование по кандидатурам председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271:

- за – единогласно, 12 человек, что составляет 100% от присутствующих на собрании лиц (лично или через представителей), владеющих 21,25 долями, что составляет 100% земельных долей от указанных в регистрационных листах,

- против – 0,

- воздержались – 0.

Подсчет голосов осуществлялся избранными лицами (Евсик И.Е., Татусь А.И.), производящими подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271.

Решение принято.

Принятое и объявленное решение по второму вопросу повестки дня:

«Избрать председателем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271 уполномоченное лицо Рыжевскую Светлану Ивановну и секретарем Беда Анастасию Сергеевну».

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И., являющаяся председателем общего собрания, предложила обсудить третий вопрос повестки дня:

«О заключении участниками долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271 договора аренды с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Беда Валерием Анатольевичем (ОГРН ИП 304264325400296, ИНН 261704498878) и об условиях данного договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

Выступил Беда Александр Валерьевич, действующий по доверенности от ИП Главы К(Ф)Х Беда Валерия Анатольевича; он зачитал весь текст проекта договора аренды указанного земельного участка. Все пункты были рассмотрены. Особое внимание обращено на срок действия договора аренды (10 лет с момента его государственной регистрации) и на условия ежегодной арендной платы:

- за использование земельного участка Арендатор один раз в год выплачивает Арендодателю арендную плату.

- Арендная плата выплачивается пропорционально размеру доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

- Арендная плата из расчета за одну земельную долю 100/2875 в составе земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:5271 составляет:

- 4 500 килограмм фуражного зерна не ниже 5-го класса ГОСТ 15;

- масло подсолнечное в количестве 5 литров;

- доставка арендной платы в пределах села Благодатное Петровского района Ставропольского края осуществляется Арендатором;

- с выплачиваемой Арендодателям арендной платы Арендатор, исполняющий обязанности налогового агента, исчисляет, удерживает и перечисляет в соответствующий бюджет суммы налога на доходы физических лиц, в установленном порядке;

- Арендатор производит возмещение оплаченного земельного налога Арендодателем, в течении 30 рабочих дней с момента подачи заявления о выдаче денежных средств и предъявления подтверждающих документов;

- Арендатор обязуется выдать Арендодателю денежные средства в сумме 15 000 рублей в случае регистрации брака Арендодателя, в течении 30 рабочих дней с момента подачи заявления о выдаче денежных средств и предъявления подтверждающих документов;

- Арендатор обязуется выдать Арендодателю денежные средства в сумме 15 000 рублей в случае рождения детей у Арендодателя в течении 30 рабочих дней с момента подачи заявления о выдаче денежных средств и предъявления подтверждающих документов;

- В случае смерти Арендодателя Арендатор обязуется по заявлению и предоставлению подтверждающих документов одного из наследников оказать единовременную материальную помощь на ритуальные услуги в размере 15 000 рублей;

- Срок выплаты арендной платы, указанной в настоящем Договоре, производится не позднее 31 декабря, но не ранее окончания проведения уборочных работ зерновых культур.

- По устному соглашению сторон арендная плата за земельную долю, возмещение земельного налога, социальная помощь, может быть выплачена в денежном выражении. Цена за одну тонну фуражного зерна устанавливается, исходя из сложившейся на момент реализации стоимости сельскохозяйственной продукции, согласно справке, предоставленной Торгово-промышленной палатой Ставропольского края, за 5 литров растительного масла устанавливается, исходя из рыночной стоимости, сложившейся на момент выплат на территории села Благодатное Петровского района Ставропольского края. Денежные средства выплачиваются путем выдачи из кассы по платежной ведомости или путем безналичного перечисления денежных средств Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

- Размер, порядок, сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению сторон.

- В случае существенного увеличения арендной платы в сельскохозяйственных предприятиях, расположенных на территории села Благодатное Петровского района Ставропольского края, Арендатор без согласия Арендодателя, выраженного в форме решения общего собрания Арендодателей, вправе увеличить арендную плату самостоятельно.

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И., являющаяся председателем общего собрания, обратилась к присутствующим: уважаемые участники долевой собственности, у кого есть вопросы по озвученному договору аренды? Кто-то еще желает выступить по третьему вопросу повестки дня?

Евсик И.Е.: Я знаю, ООО им.С.М. Кирова, являющееся Арендатором и исполняющее обязанности налогового агента, исчисляет и перечисляет самостоятельно в соответствующий

5
бюджет суммы налога на доходы физических лиц Арендодателей из своих собственных средств, а не удерживает из 4500 кг фуражного зерна Арендодателей. Получается, если Вы у нас удержите НДСЛ, то мы получим не 4500 кг зерна, а примерно 3900 кг фуражного зерна. Предлагаю, из выдаваемой арендной платы не удерживать сумму НДСЛ, а чтобы Арендодатель производил уплату НДСЛ Арендодателей из своих собственных средств.

Беда А.В., действующий по доверенности от ИП Главы К(Ф)Х Беда В.А.: В этом году, насколько я знаю, Арендодатели ООО им. С.М. Кирова самостоятельно оплачивают НДСЛ.

Я же сейчас зачитывал пункт из проекта договора аренды, который гласит, что в случае существенного увеличения арендной платы в сельскохозяйственных предприятиях, расположенных на территории села Благодатное Петровского района Ставропольского края, Арендатор без согласия Арендодателя, выраженного в форме решения общего собрания Арендодателей, вправе увеличить арендную плату самостоятельно.

Евсик И.Е.: Да, согласны с данным пунктом об увеличении арендной платы, в случае существенного увеличения арендной платы в сельскохозяйственных предприятиях, расположенных на территории села Благодатное.

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И., являющаяся председателем общего собрания, обратилась к присутствующим: уважаемые участники долевой собственности, еще есть вопросы по озвученному договору аренды? Кто-то еще желает выступить по третьему вопросу повестки дня?

Желающих не имеется, в таком случае, предлагаю голосовать по третьему вопросу повестки дня - о заключении участниками долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271 договора аренды с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Беда Валерием Анатольевичем (ОГРН ИП 304264325400296, ИНН 261704498878) и об условиях данного договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности следующего содержания:

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

село Благодатное, Петровский район, Ставропольский край, Российская Федерация

«20» декабря 2024 года

Мы, собственники земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:5271, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский городской округ, в лице представителя _____, действующего на основании протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок от «20» декабря 2024 г., именуемые в дальнейшем «Арендодатели», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Беда Валерий Анатольевич, действующий на основании свидетельства ОГРНИП, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, а вместе именуемые стороны, заключили договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество, состоящее из земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 1748134 кв.м., кадастровый номер участка 26:08:000000:5271, местоположение: Ставропольский край, Петровский г.о., с. Благодатное, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование вышеуказанный земельный участок и вносит Арендодателям плату за его использование в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве собственности.

1.3. Арендодатели гарантируют, что на момент заключения Договора, земельный участок не является предметом залога, под арестом не состоит.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды составляет 10 лет с момента государственной регистрации настоящего Договора. В соответствии с п.2 ст. 621 ГК РФ, Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком и не одна из сторон не заявила о его расторжении, Договор считается возобновленным на неопределенный срок на тех же условиях.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации регистрирующим органом и действует в течение 10 (десяти) лет с момента его регистрации.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. За использование земельного участка Арендатор один раз в год выплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата выплачивается пропорционально размеру доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

3.3. Арендная плата из расчета за одну земельную долю 100/2875 в составе земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:5271¹ составляет:

- 4 500 килограмм фуражного зерна не ниже 5-го класса ГОСТ 15;
- Масло подсолнечное в количестве 5 литров;
- Доставка арендной платы в пределах села Благодатное Петровского района Ставропольского края осуществляется Арендатором;
- С выплачиваемой Арендодателям арендной платы Арендатор, исполняющий обязанности налогового агента, исчисляет, удерживает и перечисляет в соответствующий бюджет суммы налога на доходы физических лиц, в установленном порядке;
- Арендатор производит возмещение оплаченного земельного налога Арендодателем, в течении 30 рабочих дней с момента подачи заявления о выдаче денежных средств и предъявления подтверждающих документов;
- Арендатор обязуется выдать Арендодателю денежные средства в сумме 15 000 рублей в случае регистрации брака Арендодателя, в течении 30 рабочих дней с момента подачи заявления о выдаче денежных средств и предъявления подтверждающих документов;
- Арендатор обязуется выдать Арендодателю денежные средства в сумме 15 000 рублей в случае рождения детей у Арендодателя в течении 30 рабочих дней с момента подачи заявления о выдаче денежных средств и предъявления подтверждающих документов;
- В случае смерти Арендодателя Арендатор обязуется по заявлению и предоставлению подтверждающих документов одного из наследников оказать единовременную материальную помощь на ритуальные услуги в размере 15 000 рублей;

- Срок выплаты арендной платы, указанной в настоящем Договоре, производится не позднее 31 декабря, но не ранее окончания проведения уборочных работ зерновых культур;

3.4. По устному соглашению сторон арендная плата за земельную долю, возмещение земельного налога, социальная помощь, может быть выплачена в денежном выражении. Цена за одну тонну фуражного зерна устанавливается, исходя из сложившейся на момент реализации стоимости сельскохозяйственной продукции, согласно справке, предоставленной Торгово-промышленной палатой Ставропольского края, за 5 литров растительного масла устанавливается исходя из рыночной стоимости, сложившейся на момент выплат на территории села Благодатное Петровского района Ставропольского края. Денежные средства выплачиваются путем выдачи из кассы по платежной ведомости или путем безналичного перечисления денежных средств Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

3.5. Размер, порядок, сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению сторон.

3.6. В случае существенного увеличения арендной платы в сельскохозяйственных предприятиях, расположенных на территории села Благодатное Петровского района Ставропольского края, Арендатор без согласия Арендодателя выраженного в форме решения общего собрания Арендодателей вправе увеличить арендную плату самостоятельно.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок, соответствующий арендованным земельным долям, только для производства сельскохозяйственной продукции;
- на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателями, то он имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения;
- потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшились.

4.2. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном массиве;
- своевременно, в соответствии с Договором, вносить арендную плату;
- после окончания срока действия Договора вернуть Арендодателям земельный массив в состоянии и качестве не хуже первоначального.

Арендатор не вправе в пределах срока Договора аренды без согласия Арендодателя, заключать следующие виды договоров:

- - ипотека права аренды земельного участка;
- - передача прав и обязанностей арендатора земельного участка третьим лицам;
- - передача в залог земельного участка;

4.3. Арендодатель имеет право:

- вносить предложения по внесению в Договор изменений и дополнений, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;

- 4
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель по вине Арендатора;
 - посещать земельный массив в целях контроля за использованием и состоянием земель.
- 4.4. Арендодатель обязан:
- выполнять в полном объеме условия Договора;
 - не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
 - обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ И ВОЗВРАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

5.1. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта и является единственным документом, подтверждающим фактическую передачу земельного участка Арендатору во временное владение и пользование. При этом дополнительный акт приема - передачи составляться не будет.

5.2. Арендодатель обязан предоставить Арендатору земельный участок в соответствующем для ведения сельскохозяйственного производства состоянии. Земельный участок передается Арендатору в день подписания настоящего Договора.

5.3. Возврат арендованного земельного участка производится путем подписания акта. Обязательство Арендатора по возврату земельного участка считается исполненным после передачи его Арендодателю и подписания Сторонами акта о возврате земельного участка.

6. КОНТРОЛЬ ЗА СОСТОЯНИЕМ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

6.1. Арендатор обязан оказывать содействие и не препятствовать проведению контрольных мероприятий.

7. СОДЕРЖАНИЕ АРЕНДОВАННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

7.1. Арендатор за свой счет должен содержать земельный участок в надлежащем состоянии, в соответствии с требованиями Федерального закона от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения».

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

9.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется земельным участком с существенным нарушением условий Договора или назначения земельным участком либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает качественные показатели земельного участка;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

9.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- 1) арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользования земельным участком в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;
- 2) переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора;
- 3) земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

9.4. Требование об изменении или о расторжении Договора Сторона может заявить в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в течение тридцати дней с момента получения предложения.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная Сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

10.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой Стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

10.3. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение пятнадцати дней с момента получения претензии.

10.4. Заинтересованная Сторона вправе обратиться в суд по истечении тридцати дней со дня направления претензии либо в случае, когда ответ на претензию от другой Стороны был получен, но заинтересованная Сторона по каким-либо причинам с ним не согласна.

8
10.5. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются компетентным судом в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор аренды подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

11.2. Государственную регистрацию Договора осуществляет Арендатор за свой счет. При этом Арендодатель обязуется оказывать содействие, необходимое для своевременной регистрации.

11.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- опубликовывать заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, касающиеся исполнения обязанностей Арендатора по договору аренды и не связанные с изменениями условий настоящего Договора аренды, в газете «Петровские Вести», которая распространяется на территории Петровского района Ставропольского края.

11.4. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

11.5. Все юридически значимые сообщения должны направляться исключительно по почтовому адресу, который указан в разделе Договора "Адреса и реквизиты сторон" или способом, указанным в абзацах 2, 3 пункта 11.3. настоящего Договора аренды. Направление сообщения по другим адресам и иными способами не может считаться надлежащим.

В случае изменения адреса у любого из участников долевой собственности, этот участник должен сообщить об этом Арендатору.

11.6. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их Стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

11.7. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

11.8. С момента опубликования сообщения Арендатора в газете «Петровские Вести», сообщения считаются доставленными Арендодателю.

11.9. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложение: Регистрационные листы присутствующих на общем собрании 20 декабря 2024 г. участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:5271.

Адреса и подписи сторон

Арендодатели - _____/_____

Арендатор – Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Беда Валерий Анатольевич, Адрес: 356503, Ставропольский край, Петровский район, с. Благодатное ул. Лермонтова 77, ИНН 261704498878, ОГРН 304264325400296 серия 26№001375900 от 10.09.2004 года, ОКПО 0022040824, р/счет № 40802810760100079838 в отделении № 5230 СБЕРБАНКА РОССИИ г. Ставрополь корр. счет № 30101810907020000615, БИК 040702615

Проведено голосование по третьему вопросу повестки дня: «О заключении участниками долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271 договора аренды с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Беда Валерием Анатольевичем (ОГРН ИП 304264325400296, ИНН 261704498878) и об условиях данного договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»:

- за – единогласно, 12 человек, что составляет 100% от присутствующих на собрании лиц (лично или через представителей), владеющих 21,25 долями, что составляет 100% земельных долей от указанных в регистрационных листах,

- против – 0,

- воздержались – 0.

Подсчет голосов осуществлялся избранными лицами (Евсик И.Е., Татусь А.И.), производящими подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271.

Решение принято.

Принятое и объявленное решение по третьему вопросу повестки дня:

9

«ЗаклЮчить участникам долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271 договор аренды с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Беда Валерием Анатольевичем (ОГРН ИП 304264325400296, ИНН 261704498878) на озвученных условиях данного договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И., являющаяся председателем общего собрания, предложила обсудить четвертый вопрос повестки дня:

«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 с кадастровым номером 26:08:000000:5271, 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».

По четвертому вопросу повестки дня выступила уполномоченное лицо Рыжевская С.И., являющаяся председателем общего собрания, которая ознакомила присутствующих с полномочиями данного лица. Как указано в п. 4 ст. 14 Закона № 101-ФЗ - уполномоченное общим собранием лицо подтверждает свои полномочия выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, содержащего сведения о данном лице (фамилия, имя, отчество, паспортные данные), о видах действий, на совершение которых уполномочено данное лицо, и указание на срок, в течение которого данное лицо осуществляет переданные ему полномочия, или копией такого протокола, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. При этом срок осуществления полномочий не может быть более чем три года и данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности. Уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности, об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Полномочия, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И., являющаяся председателем общего собрания: уважаемые участники долевой собственности, предлагайте кандидатуру лица, уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности.

Выступила Евсик Ирина Егоровна, которая предложила избрать Беда Александра Валерьевича лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, со сроком осуществления указанных полномочий – три года.

Других предложений не поступило.

Проведено голосование об избрании Беда Александра Валерьевича лицом, уполномоченным 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

10

участка с кадастровым номером 26:08:000000:5271, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, со сроком осуществления указанных полномочий – три года:

- за – единогласно, 12 человек, что составляет 100% от присутствующих на собрании лиц (лично или через представителей), владеющих 21,25 долями, что составляет 100% земельных долей от указанных в регистрационных листах,

- против – 0,

- воздержались – 0.

Подсчет голосов осуществлялся избранными лицами (Евсик И.Е., Татусь А.И.), производящими подсчет голосов на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:5271.

Решение принято.

Принятое и объявленное решение по четвертому вопросу повестки дня:

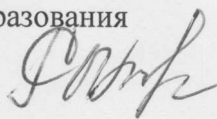
«Избрать Беда Александра Валерьевича (09.01.1984 г.р., паспорт гражданина РФ: серия 07 04 № 330391, выдан 06.04.2004 г. ОВД Петровского района Ставропольского края, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Кузнечная, д. 311), лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать 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 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 с кадастровым номером 26:08:000000:5271, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Срок осуществления указанных полномочий – три года».

Уполномоченное лицо Рыжевская С.И., являющаяся председателем общего собрания, сообщила, что все вопросы повестки дня общего собрания рассмотрены, в связи с чем общее собрание объявляется закрытым.

Приложение:

1. Регистрационные листы присутствующих на общем собрании 20 декабря 2024 г. участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:5271.

Председатель общего собрания,
уполномоченный администрации муниципального образования
Петровский муниципальный округ
Ставропольского края



С.И. Рыжевская

Секретарь общего собрания



А.С. Беда