

**Протокол  
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из  
земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером  
26:07:000000:568**

с. Старомарьевка  
Грачевский район

14 декабря 2022 года

Дата проведения собрания: 14 декабря 2022 года.

Место проведения собрания: Ставропольский край, Грачевский район, с. Старомарьевка, ул. Свердлова, д. 48 б (МКУК «Старомарьевский Дом культуры»).

Время начала регистрации участников долевой собственности (представителей) по адресу места проведения собрания: 9 час.00 мин., окончание 10 час. 00 мин.

Время начала собрания: 10 час.20 мин.

Время окончания собрания: 11 час. 30 мин.

Дата извещения о проведении общего собрания: 28 октября 2022 года, общественно-политическая газета Грачевского муниципального округа Ставропольского края «Вперёд» № 82 (6497), сайт администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края – размещено 3 ноября 2022 года.

Лицо, по предложению которого проводилось общее собрание: участник долевой собственности земельного участка с КН 26:07:000000:568, Каимов Султан Абдурахманович.

Уполномоченное лицо Старомарьевского территориального управления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края, Козлов Алексей Михайлович, действующий на основании постановления № 336 от 27 мая 2022 года, открыл собрание:

**Уважаемые участники долевой собственности!**

В соответствии со ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», перед началом собрания сотрудниками Старомарьевского территориального управления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края, действующих на основании постановления № 336 от 27 мая 2022 года, на основании документов, удостоверяющих личность участников долевой собственности, документов, удостоверяющих право на земельную долю, выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2022-174949952 от 07.10.2022 г., а также документов, подтверждающих полномочия этих лиц, были удостоверены полномочия присутствующих на собрании лиц, для того, что бы они могли принять участие в проведении собрания и были допущены к голосованию по вопросам повестки дня собрания (приложение — список присутствующих на собрании участников долевой собственности).

Сообщение о проведении общего собрания размещено на сайте администрации Грачевского муниципального округа от 03.11.2022 г., в общественно-политической газете Грачевского муниципального округа Ставропольского края «Вперёд» от 28.10.2022 № 82 (6497), на информационных щитах села Старомарьевка Грачевского муниципального округа за 40 дней до даты проведения настоящего собрания. Повестка дня настоящего собрания соответствует закону.

В соответствии со ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности на этот земельный участок, составляющие не менее 50% от их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает

сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50% таких долей.

Согласно выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2022-174949952 от 07.10.2022г в земельном участке с КН 26:07:000000:568 зарегистрировано 17 участников долевой собственности, владеющих в совокупности 31,5 долями.

После подсчета результатов регистрации для участия в собрании зарегистрировалось 4 человек (23,53 %), владеющих 20 долями (63,49 %), в связи с чем собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

В связи с наличием кворума, предлагаю начать собрание.

Уважаемые пайщики, для организации работы собрания, правильности подсчета голосов в соответствии с Законом об обороте, Вам выданы именные бюллетени с указанием ФИО и размера Вашей доли.

Решения считать принятыми, если за них проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Для удобства подсчета счетной комиссии, по каждому вопросу повестки дня Вы будете заполнять бюллетень, которым будете голосовать в соответствии с принятым Вами решением по озвученному вопросу повестки дня, или за предложенный вариант по которому вы хотите проголосовать.

Предупреждаем вас о том, что на один предложенный вариант по одному предложенному варианту разрешено ставить лишь один знак. В случае, если при голосовании вы поставили в предложенном варианте более одного знака, то бюллетень считается недействительным. Также обязательна подпись голосующего на его именном бюллетене. В случае, если на бюллетене нет подписи голосовавшего, то бюллетень считается недействительным.

До избрания счетной комиссии, подсчет голосов будет осуществлять специалисты Старомарьевского территориального управления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края, осуществлявшие регистрацию лиц, присутствующих на собрании.

В соответствии со статьей 15 Закона об обороте, в целях подсчета голосов по долям, выраженных в простой правильной дроби считать:

10/395 - 1 доля;

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного ИИН 2635212971, ОРГН 1152651022292), заключение договора аренды на утвержденных общим собранием условиях.
3. О выборе уполномоченного лица (лиц), действовать от имени участников долевой собственности 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, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или

муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Какие будут предложения по первому вопросу повестки дня - Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

На мое имя поступило предложение представителя участника долевой собственности – Каимова Султана Абдурахмановича, Фениной Татьяны Михайловны об избрании по 1 варианту:

Председателем общего собрания – Фенину Татьяну Михайловну;

Секретарем – Авдеева Сергея Викторовича (представителя Задова Владимира Михайловича);

Возложить обязанности счетной комиссии на секретаря общего собрания Авдеева Сергея Викторовича.

Какие еще будут предложения по первому вопросу повестки дня - Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

Других предложений не поступило.

Поставлено на голосование по первому варианту избрать:

Председателем общего собрания – Фенину Татьяну Михайловну;

Секретарем – Авдеева Сергея Викторовича (представителя Задова Владимира Михайловича);

Возложить обязанности счетной комиссии на секретаря общего собрания Авдеева Сергея Викторовича).

Голосуем заполняя первый бюллетень. Ставим один знак в клетке в зависимости от принятого Вами решения и выбранного варианта органов управления собранием.

**Голосовали:**

1 вариант:

ЗА – 4 человек – 20 долей – 100 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании.

ПРОТИВ – 0.

ВОЗДЕРЖАЛСЬ – 0.

**Решение принято единогласно.**

**Решили.** Избрать председателем собрания – Фенину Татьяну Михайловну;

Секретарем – Авдеева Сергея Викторовича (представителя Задова Владимира Михайловича);

Обязанности счетной комиссии возложить на секретаря общего собрания Авдеева Сергея Викторовича.

**Прошу избранным органам управления собрания занять свои места.**

**По второму вопросу повестки дня:** «Об условиях договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с КН 26:07:000000:568 с ООО «Зернопродукт Агро» (ИНН 2635212971, ОГРН 1152651022292), заключение договора аренды на утвержденных общим собранием условиях» выступила Фенина Татьяна Михайловна.

Довела до сведения участников договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей следующего содержания:

**ДОГОВОР № 1  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ ПРИ МНОЖЕСТВЕННОСТИ ЛИЦ НА СТОРОНЕ  
АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

Грачевский район, СК  
с. Старомарьевка

«14» декабря 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Зернопродукт Агро» (ООО «Зернопродукт Агро»), 355037, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 35А, оф. 7.1., ИНН 2635212971, ОГРН 1152651022292, в лице директора Тищенко Натальи Васильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и**

**Собственники земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:568, список которых (Ф.И.О.) является приложением № 1 к настоящему договору, в интересах которых действует уполномоченное лицо собственников земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:568**

**на основании решения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:568 от «14» декабря 2022 года (протокол общего собрания от 14.12.2022 года), именуемые в дальнейшем Арендодатели, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:**

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатели передают во временное пользование и владение, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с

кадастровым номером 26:07:000000:568, площадью 2181955 +/- 13746 кв.м., категория – земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства. Местоположение: Ставропольский край, р-н Грачевский, отд. № 3: поле № 1, поле № 2, огород.

1.2. Земельный участок используется Арендатором для производства сельскохозяйственной продукции; семеноводства; растениеводства; овощеводства, животноводства; и других видов деятельности, связанных с сельскохозяйственным производством. Не целевое использование земельного участка не допускается.

1.3. Настоящий Договор заключается на срок 20 (двадцать) лет, и начинает действовать с даты его подписания сторонами.

1.4. До истечения срока действия договора по договоренности сторон, оформленному дополнительным соглашением, он может быть продлен на новый срок.

Арендатор надлежащим образом, исполнивший свои обязанности по настоящему договору, имеет преимущественное право на продление настоящего договора при прочих равных условиях.

О намерении воспользоваться преимущественным правом аренды по настоящему договору Арендатор не позднее чем за 1 месяц до истечения срока его действия либо в письменной форме, либо посредством размещения публикации в районной газете уведомляет Арендодателей о таком намерении.

1.5. Подписание настоящего договора свидетельствует о передаче арендатору в фактическое пользование земельного участка с КН 26:07:000000:568 с даты его подписания, составление акта приема - передачи земельного участка сторонами не предусматривается.

1.6. Арендодатели гарантируют, что передаваемый в аренду земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом и в споре.

1.7. Существенные условия настоящего договора аренды утверждены общим собранием участников долевой собственности земельного участка с КН 26:07:000000:568 от 14.12.2022 года.

## 2. Арендная плата. Порядок расчета между сторонами.

2.1. Размер ежегодной арендной платы, выплачиваемой каждому Арендодателю на 1 (одну) полную земельную долю (10/395) составляет:

Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы за одну полную земельную долю	Срок ежегодной выплаты
Зерно фуражное 5 класса	<b>В период с 2022 г. по 2027 г. - 3000 кг; В период с 2028 г. по 2032 г. – 3250 кг; В период с 2033 г. по 2037 г. – 3500 кг; В период с 2038 г. по 2042 г. – 3750 кг;</b>	с 01 августа до 01 ноября ежегодно
Компенсация земельного налога (без пени и штрафа)	<b>по установленной ставке</b>	до 01.11 года, следующего за отчетным годом
Начисление, оплата и подача деклараций НДФЛ арендатором	<b>в размере ставки НДФЛ</b>	в установленные законом сроки

Материальная помощь на погребение	10 000 руб.	в течение пяти дней с даты поступления заявления родственников
-----------------------------------	-------------	--

2.2. Выдача арендной платы в виде натуральной оплаты (продукцией) производится Арендатором по месту жительства Арендодателя, если он проживает в поселении, находящимся в границах с. Старомарьевка, Грачевского района Ставропольского края — доставка транспортом Арендатора, в противном случае со складов Арендатора.

2.3. Арендная плата может выплачиваться в денежном выражении по устному заявлению Арендодателя в течение двадцати рабочих дней наличными или перечислением на счет арендодателя по рыночным ценам, сложившимся у Арендатора на момент выдачи арендной платы.

2.4. В случае, если размер земельной доли Арендодателя больше или меньше установленной, арендная плата выплачивается пропорционально размеру его доли.

2.5. Арендная плата выдается по договору с 2022 года.

### 3. Права и обязанности Арендатора

#### 3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- производить улучшения земель с учетом экологических норм;
- собственности на посевы, посадки и сельскохозяйственную продукцию, полученную на арендованном земельном участке;
- использовать в установленном порядке для нужд Арендатора имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды с ведома Арендодателей;
- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков с ведома Арендодателей;
- на возобновление в преимущественном порядке настоящего договора на новый срок путем направления Арендодателям не позднее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего договора предложения о заключении договора аренды на условиях действия настоящего договора или публикации в районной газете, а также обеспечить преимущественный выкуп земельных долей при прочих равных условиях. В случае, если Арендодатели не примут на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок, проведенном не менее чем за три месяца до даты окончания договора решения о его прекращении, то он считается продленным на тех же условиях и на тот же срок;
- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- на компенсацию убытков (реального ущерба и упущенной выгоды) при досрочном расторжении Арендодателями настоящего договора;
- требовать отсрочки в выплате арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земель существенно ухудшилось либо резко уменьшилась урожайность вследствие чрезвычайных обстоятельств.
- на завершение полного цикла сельскохозяйственных работ, необходимых для уборки урожая в рамках сельскохозяйственного цикла, если окончание договора аренды не совпадает со сроком его завершения.

- на преимущественное право покупки земельных долей участников долевой собственности по цене предложения Арендодателя. В случае нарушения Арендодателем преимущественного права покупки, Арендатор вправе перевести права на себя в судебном порядке.

- уступить права аренды по настоящему договору с обязательным уведомлением арендодателей в письменном виде или посредством публикации в общественно-политической газете Андроповского района Ставропольского края «Призыв» не позднее тридцати дней с даты регистрации договора (соглашения) о перенайме.

### **3.2. Арендатор обязан:**

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;

- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- соблюдать специально установленный режим использования земель;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- своевременно в соответствии с настоящим договором производить расчет с Арендодателями путем передачи им арендной платы в размере и порядке, установленных настоящим договором;

- возмещать Арендодателям, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности;

- обеспечивать Арендодателю и органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок;

- не предоставлять права третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на участке.

## **4. Права и обязанности Арендодателей**

### **4.1. Арендодатели имеют право:**

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- на досрочное прекращение настоящего договора в случае невнесения Арендатором арендной платы более чем за 2 (два) года;

- на участие в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультивированных, улучшенных земель, противоэрозионных и других объектов, сооруженных на земельном участке;

- на получение арендной платы за пользование земельным участком в размере и порядке установленными настоящим договором.

### **4.2. Арендодатели обязаны:**

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателей земельного участка для государственных или муниципальных нужд, возместить Арендатору возникшие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора, если государством или муниципальным образованием

Арендодателям было произведено возмещение затрат;

- не уклоняться от государственной регистрации настоящего договора;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на покупку долей и на продление настоящего договора при прочих условиях перед другими лицами.

4.3. Арендатор и Арендодатели имеют другие права и несут обязанности, предусмотренные законодательством.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате хозяйственной деятельности на арендованном земельном участке.

## **6. Рассмотрение споров**

6.1. При наличии споров между сторонами обязателен претензионный порядок. Срок ответа на претензию пятнадцать календарных дней.

6.2. При не урегулировании споров, они разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Прочие условия договора**

7.1. Расходы по государственной регистрации настоящего договора берет на себя уполномоченное лицо Арендодателей. Заявление о регистрации договора аренды подает уполномоченное лицо арендодателей.

7.2. Изменение условий настоящего договора и его прекращение производится по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

7.3. Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, указанным в настоящем договоре и действующем законодательстве.

7.4. Если по каким-либо причинам отдельные положения настоящего договора будут рассматриваться как недействующие, не имеющие силы или недействительные, другие положения настоящего договора будут оставаться в силе.

7.5. В случае прекращения действия настоящего договора в отношении одного или нескольких Арендодателей, он сохраняет свое действие в отношении Арендатора и других Арендодателей.

7.6. Земельный участок не может быть внесен в уставной капитал Арендатора.

7.7. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Заявление на регистрацию подает Арендатор, расходы на государственную регистрацию несет также Арендатор.

7.8. Право аренды на земельный участок с КН 26:07:000000:568 возникает с момента регистрации настоящего договора.

7.9. Список собственников с указанием Фамилии, имени и отчества, а также регистрационной записи о праве долевой собственности - приложение № 1 к настоящему договору приведен в соответствии с выпиской из ЕГРН от «07» октября 2022 № № КУВИ-001/2022-174949952 на дату проведения общего собрания участников долевой



собственности от 14.12.2022 года.

7.10. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные тексты настоящего договора и приложений по одному хранятся у представителей Арендодателей, Арендатора и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

7.11. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**Голосовали:**

ЗА – 4 человек – 20 долей – 100 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании.

ПРОТИВ – 0.

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решение принято единогласно.**

**Решили:** утвердить озвученные существенные условия договора аренды земельного участка с КН 26:07:000000:568 с ООО «Зернопродукт Агро» (ИНН 2635212971, ОГРН 1152651022292), заключить договор аренды на утвержденных общим собранием условиях:

**ДОГОВОР № 1  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ ПРИ МНОЖЕСТВЕННОСТИ ЛИЦ НА СТОРОНЕ  
АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

Грачевский район, СК  
с. Старомарьевка

«14» декабря 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Зернопродукт Агро» (ООО «Зернопродукт Агро»), 355037, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 35А, оф. 7.1., ИНН 2635212971, ОГРН 1152651022292, в лице директора Тищенко Натальи Васильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и**

**Собственники земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:568, список которых (Ф.И.О.) является приложением № 1 к настоящему договору, в интересах которых действует уполномоченное лицо собственников земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:568**

**на основании решения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:568 от «14» декабря 2022 года (протокол общего собрания от 14.12.2022 года), именуемые в дальнейшем Арендодатели, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:**

**2. Предмет договора**

1.1. Арендодатели передают во временное пользование и владение, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:568, площадью 2181955 +/- 13746 кв.м., категория – земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства. Местоположение: Ставропольский край, р-н Грачевский, отд. № 3: поле № 1, поле № 2, огород.

1.2. Земельный участок используется Арендатором для производства сельскохозяйственной продукции; семеноводства; растениеводства; овощеводства, животноводства; и других видов деятельности, связанных с сельскохозяйственным производством. Не целевое использование земельного участка не допускается.

1.3. Настоящий Договор заключается на срок 20 (двадцать) лет, и начинает действовать с даты его подписания сторонами.

1.4. До истечения срока действия договора по договоренности сторон, оформленному дополнительным соглашением, он может быть продлен на новый срок.

Арендатор надлежащим образом, исполнивший свои обязанности по настоящему договору, имеет преимущественное право на продление настоящего договора при прочих равных условиях.

О намерении воспользоваться преимущественным правом аренды по настоящему договору Арендатор не позднее чем за 1 месяц до истечения срока его действия либо в письменной форме, либо посредством размещения публикации в районной газете уведомляет Арендодателей о таком намерении.

1.5. Подписание настоящего договора свидетельствует о передаче арендатору в фактическое пользование земельного участка с КН 26:07:000000:568 с даты его подписания, составление акта приема - передачи земельного участка сторонами не предусматривается.

1.6. Арендодатели гарантируют, что передаваемый в аренду земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом и в споре.

1.7. Существенные условия настоящего договора аренды утверждены общим собранием участников долевой собственности земельного участка с КН 26:07:000000:568 от 14.12.2022 года.

## 2. Арендная плата. Порядок расчета между сторонами.

2.1. Размер ежегодной арендной платы, выплачиваемой каждому Арендодателю на 1 (одну) полную земельную долю (10/395) составляет:

Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы за одну полную земельную долю	Срок ежегодной выплаты
Зерно фуражное 5 класса	<b>В период с 2022 г. по 2027 г. - 3000 кг;</b> <b>В период с 2028 г. по 2032 г. – 3250 кг;</b> <b>В период с 2033 г. по 2037 г. – 3500 кг;</b> <b>В период с 2038 г. по 2042 г. – 3750 кг;</b>	с 01 августа до 01 ноября ежегодно
Компенсация земельного налога (без пени и штрафа)	<b>по установленной ставке</b>	до 01.11 года, следующего за отчетным годом

Начисление, оплата и подача деклараций НДФЛ арендатором	<b>в размере ставки НДФЛ</b>	в установленные законом сроки
Материальная помощь на погребение	<b>10 000 руб.</b>	в течение пяти дней с даты поступления заявления родственников

2.2. Выдача арендной платы в виде натуральной оплаты (продукцией) производится Арендатором по месту жительства Арендодателя, если он проживает в поселении, находящимся в границах с. Старомарьевка, Грачевского района Ставропольского края — доставка транспортом Арендатора, в противном случае со складов Арендатора.

2.3. Арендная плата может выплачиваться в денежном выражении по устному заявлению Арендодателя в течение двадцати рабочих дней наличными или перечислением на счет арендодателя по рыночным ценам, сложившимся у Арендатора на момент выдачи арендной платы.

2.4. В случае, если размер земельной доли Арендодателя больше или меньше установленной, арендная плата выплачивается пропорционально размеру его доли.

2.5. Арендная плата выдается по договору с 2022 года.

### **3.Права и обязанности Арендатора**

#### **3.1. Арендатор имеет право:**

- использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- производить улучшения земель с учетом экологических норм;
- собственности на посевы, посадки и сельскохозяйственную продукцию, полученную на арендованном земельном участке;
- использовать в установленном порядке для нужд Арендатора имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды с ведома Арендодателей;
- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков с ведома Арендодателей;
- на возобновление в преимущественном порядке настоящего договора на новый срок путем направления Арендодателям не позднее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего договора предложения о заключении договора аренды на условиях действия настоящего договора или публикации в районной газете, а также обеспечить преимущественный выкуп земельных долей при прочих равных условиях. В случае, если Арендодатели не примут на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок, проведенном не менее чем за три месяца до даты окончания договора решения о его прекращении, то он считается продленным на тех же условиях и на тот же срок;
- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- на компенсацию убытков (реального ущерба и упущенной выгоды) при досрочном расторжении Арендодателями настоящего договора;
- требовать отсрочки в выплате арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земель существенно ухудшилось либо резко уменьшилась урожайность вследствие чрезвычайных обстоятельств.

- на завершение полного цикла сельскохозяйственных работ, необходимых для уборки урожая в рамках сельскохозяйственного цикла, если окончание договора аренды не совпадает со сроком его завершения.

- на преимущественное право покупки земельных долей участников долевой собственности по цене предложения Арендодателя. В случае нарушения Арендодателем преимущественного права покупки, Арендатор вправе перевести права на себя в судебном порядке.

- уступить права аренды по настоящему договору с обязательным уведомлением арендодателей в письменном виде или посредством публикации в общественно-политической газете Андроповского района Ставропольского края «Призыв» не позднее тридцати дней с даты регистрации договора (соглашения) о перенайме.

### **3.2. Арендатор обязан:**

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;

- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- соблюдать специально установленный режим использования земель;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- своевременно в соответствии с настоящим договором производить расчет с Арендодателями путем передачи им арендной платы в размере и порядке, установленных настоящим договором;

- возмещать Арендодателям, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности;

- обеспечивать Арендодателю и органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок;

- не предоставлять права третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на участке.

## **4. Права и обязанности Арендодателей**

### **4.1. Арендодатели имеют право:**

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- на досрочное прекращение настоящего договора в случае невнесения Арендатором арендной платы более чем за 2 (два) года;

- на участие в приемке в эксплуатацию мелиоративных, рекультивированных, улучшенных земель, противоэрозионных и других объектов, сооруженных на земельном участке;

- на получение арендной платы за пользование земельным участком в размере и порядке установленными настоящим договором.

### **4.2. Арендодатели обязаны:**

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателей земельного

участка для государственных или муниципальных нужд, возместить Арендатору возникшие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора, если государством или муниципальным образованием Арендодателям было произведено возмещение затрат;

- не уклоняться от государственной регистрации настоящего договора;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на покупку долей и на продление настоящего договора при прочих условиях перед другими лицами.

4.3. Арендатор и Арендодатели имеют другие права и несут обязанности, предусмотренные законодательством.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате хозяйственной деятельности на арендованном земельном участке.

## **6. Рассмотрение споров**

6.1. При наличии споров между сторонами обязательен претензионный порядок. Срок ответа на претензию пятнадцать календарных дней.

6.2. При не урегулировании споров, они разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Прочие условия договора**

7.1. Расходы по государственной регистрации настоящего договора берет на себя уполномоченное лицо Арендодателей. Заявление о регистрации договора аренды подает уполномоченное лицо арендодателей.

7.2. Изменение условий настоящего договора и его прекращение производится по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

7.3. Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, указанным в настоящем договоре и действующем законодательстве.

7.4. Если по каким-либо причинам отдельные положения настоящего договора будут рассматриваться как недействующие, не имеющие силы или недействительные, другие положения настоящего договора будут оставаться в силе.

7.5. В случае прекращения действия настоящего договора в отношении одного или нескольких Арендодателей, он сохраняет свое действие в отношении Арендатора и других Арендодателей.

7.6. Земельный участок не может быть внесен в уставной капитал Арендатора.

7.7. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Заявление на регистрацию подает Арендатор, расходы на государственную регистрацию несет также Арендатор.

7.8. Право аренды на земельный участок с КН 26:07:000000:568 возникает с момента регистрации настоящего договора.

7.9. Список собственников с указанием Фамилии, имени и отчества, а также

регистрационной записи о праве долевой собственности - приложение № 1 к настоящему договору приведен в соответствии с выпиской из ЕГРН от «07» октября 2022 № № КУВИ-001/2022-174949952 на дату проведения общего собрания участников долевой собственности от 14.12.2022 года.

7.10. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные тексты настоящего договора и приложений по одному хранятся у представителей Арендодателей, Арендатора и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

7.11. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**По третьему вопросу повестки дня:** «О выборе уполномоченного лица (лиц), действовать от имени участников долевой собственности 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, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий», слушали Фенину Татьяну Михайловну.

Какие будут предложения об уполномоченных лицах?

Поступило предложение об избрании в качестве уполномоченных лиц, **Фенину Татьяну Михайловну**, 02.03.1976 года рождения место рождения с. Обильное, Георгиевский район СК, паспорт гражданина РФ 0720, 729723, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю от 24.03.2021 года, зарегистрированную по адресу: г. Ставрополь, проезд Хмельницкого, 131,  
**Авдеева Сергей Викторович**, 20.02.1983 года рождения место рождения с. Подгорная Георгиевского района СК, паспорт гражданина РФ 0704, 097963 выданный ОВД г. Георгиевска и Георгиевского района Ставропольского края от 09.09.2003 года, зарегистрированного по адресу: СК, Грачевский район, пос. Новоспицевский, ул. Гагарина, д. 22/2,

действовать в интересах всех участников долевой собственности без доверенности на земельный участок с КН 26:07:000000:568, по отдельности каждого и представлять их интересы

во всех государственных, муниципальных и иных компетентных учреждениях, организациях и перед физическими лицами, в том числе филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю и его территориальных подразделениях,

во всех отделах Управления Росреестра по Ставропольскому краю, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, в Правительстве Ставропольского края, налоговых органах, нотариальной конторе, в муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных

услуг» Ставропольского края, всех его подразделениях, перед арендаторами земельного участка, в целях уведомления последних о прекращении договоров аренды и подписания соответствующих заявлений направлений их в адрес арендаторов,

при совершении следующих действий (объем полномочий):

обращаться с заявлением об исправлении технических, кадастровых ошибок, а также с заявлением о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:568;

обращаться с заявлением об исправлении ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:568, устранения пересечения границ исходного земельного участка, обращаться с заявлениями о снятии земельных участков с кадастрового учета, уточнении границ земельного участка 26:07:000000:568;

заключать и подписывать договоры с арендаторами, в том числе договоры аренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:568 и выделенных из него, определяя при этом условия договора в редакции, утвержденной общим собранием, а также заключать и подписывать дополнительные соглашения к вышеуказанным договорам, получать и передавать земельный участок из владения и пользования и в пользование и владение, подписывать акты приема-передачи земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка;

регистрировать право долевой собственности и осуществлять постановку на государственный кадастровый учет выделенный земельный участок из земельного участка с КН 26:07:000000:568, подавать в связи с этим соответствующие заявления о государственной регистрации,

представлять документы на государственную регистрацию прав на земельный участок, внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, регистрацию договора аренды земельного участка, в том числе при множественности лиц на стороне арендодателей, регистрацию дополнительных соглашений к договорам аренды, подписания для этого соответствующих заявлений, с правом подачи и подписания всех видов заявлений, предусмотренных нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, в том числе на регистрацию права, регистрацию договоров, приостановление и возобновление государственной регистрации, выдачу документов для исправления технических ошибок, уплату государственной пошлины, возврате 50 процентов уплаченного регистрационного сбора в связи с возвратом документов или излишне уплаченного регистрационного сбора;

с правом заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, свидетельства, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, в налоговой инспекции, в нотариальной конторе, оплачивать сборы и пошлины, с правом получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов и зарегистрированного договора аренды, расписываться за нас и совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений;

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей 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.

Определить срок осуществления полномочий в качестве уполномоченного лица от имени участников долевой собственности, действующего без доверенности при совершении выше указанных действий – 3 года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания».

### **Голосовали:**

1 вариант:

ЗА – 4 человек – 20 долей – 100 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании.

ПРОТИВ – 0.

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

**Решили:** избрать уполномоченными лицами, **Фенину Татьяну Михайловну**, 02.03.1976 года рождения место рождения с. Обильное, Георгиевский район СК, паспорт гражданина РФ 0720, 729723, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю от 24.03.2021 года, зарегистрированную по адресу: г. Ставрополь, проезд Хмельницкого, 131,

**Авдеева Сергей Викторович**, 20.02.1983 года рождения место рождения с. Подгорная Георгиевского района СК, паспорт гражданина РФ 0704, 097963 выданный ОВД г. Георгиевска и Георгиевского района Ставропольского края от 09.09.2003 года, зарегистрированного по адресу: СК, Грачевский район, пос. Новоспицевский, ул. Гагарина, д. 22/2,

действовать в интересах всех участников долевой собственности без доверенности на земельный участок с КН 26:07:000000:568, по отдельности каждого и представлять их интересы

во всех государственных, муниципальных и иных компетентных учреждениях, организациях и перед физическими лицами, в том числе филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю и его территориальных подразделениях,

во всех отделах Управления Росреестра по Ставропольскому краю, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, в Правительстве Ставропольского края, налоговых органах, нотариальной конторе, в муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ставропольского края, всех его подразделениях, перед арендаторами земельного участка, в целях уведомления последних о прекращении договоров аренды и подписания соответствующих заявлений направлений их в адрес арендаторов,



при совершении следующих действий (объем полномочий):

обращаться с заявлением об исправлении технических, кадастровых ошибок, а также с заявлением о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:568;

обращаться с заявлением об исправлении ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:568, устранения пересечения границ исходного земельного участка, обращаться с заявлениями о снятии земельных участков с кадастрового учета, уточнении границ земельного участка 26:07:000000:568;

заключать и подписывать договоры с арендаторами, в том числе договоры аренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:568 и выделенных из него, определяя при этом условия договора в редакции, утвержденной общим собранием, а также заключать и подписывать дополнительные соглашения к вышеуказанным договорам, получать и передавать земельный участок из владения и пользования и в пользование и владение, подписывать акты приема-передачи земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка;

регистрировать право долевой собственности и осуществлять постановку на государственный кадастровый учет выделенный земельный участок из земельного участка с КН 26:07:000000:568, подавать в связи с этим соответствующие заявления о государственной регистрации,

представлять документы на государственную регистрацию прав на земельный участок, внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, регистрацию договора аренды земельного участка, в том числе при множественности лиц на стороне арендодателей, регистрацию дополнительных соглашений к договорам аренды, подписания для этого соответствующих заявлений, с правом подачи и подписания всех видов заявлений, предусмотренных нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, в том числе на регистрацию права, регистрацию договоров, приостановление и возобновление государственной регистрации, выдачу документов для исправления технических ошибок, уплату государственной пошлины, возврате 50 процентов уплаченного регистрационного сбора в связи с возвратом документов или излишне уплаченного регистрационного сбора;

с правом заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, свидетельства, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, в налоговой инспекции, в нотариальной конторе, оплачивать сборы и пошлины, с правом получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов и зарегистрированного договора аренды, расписываться за нас и совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений;

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей 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.

Определить срок осуществления полномочий в качестве уполномоченного лица от имени участников долевой собственности, действующего без доверенности при совершении выше указанных действий – 3 года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания».

Вопросы исчерпаны.

Собрание окончено.

**Приложение к протоколу:**

- список регистрации присутствующих на собрании;
- копии доверенностей на представителей;
- копия постановления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края, от 27.05.2021 № 336;
- копия публикации в газете «Вперёд» №82 (6497) от 28.10.2022;

Председатель общего собрания

Т.М. Фенина

Секретарь общего собрания

С.В. Авдеев

Уполномоченное должностное лицо  
Органа местного самоуправления

А.М. Козлов

