Место проведения собрания: 356520, Ставропольский край, Петровский городской округ, хутор Соленое Озеро, улица Курортная, 7а (помещение МКУК «ЦДК Светлограда» СП ДК).

Вид собрания: общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

Форма проведения собрания: собрание (очное собрание - совместное присутствие).

Дата проведения общего собрания: «26» августа2022 года.

## Начало регистрации: 09 час. 00 мин.

## Окончание регистрации: 09 час. 40 мин.

## Время открытия общего собрания: 10 час. 00 мин.

## Время закрытия общего собрания: 12 час. 28 мин.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании председателя собрания.
2. Об определении численного состава и избрании членов счетной комиссии.
3. Об избрании секретаря собрания.
4. Об условиях Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:314, находящегося в долевой собственности и заключении с Открытым акционерным обществом Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:314;
5. Об избрании лица, уполномоченного без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:314, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г. Светлоград. Участок находится примерно в 500 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, г. Светлоград, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий. Срок полномочий указанного лица – 3 (три) года.

Инициатор проведения собрания – Открытое акционерное общество Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» (ОГРН 1022603222630, ИНН 2624022986, КПП 262401001) (участник долевой собственности и лицо, использующее находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции).

Извещение о проведении собрания было опубликовано в газете «Петровские вести» №49 (12186) от 13.07.2022 г., на сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края 13.07.2022 г. в разделе «Объявления», а также размещено на информационных щитах, расположенных на хуторе Соленое Озеро Петровского городского округа Ставропольского края.

Уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Николаенко Александр Николаевич исполнил требования, предусмотренные частью 10 статьи 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе:

- удостоверил полномочия присутствующих на собрании лиц путем проставления надлежащей отметки в списке участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314,зарегистрировавшихся для участия в собрании 26.08.2022 г., а также заверения указанного списка своей подписью после завершения регистрации участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером26:08:000000:314;

-установило надлежащее извещение участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствия повестки дня общего собрания требованиям Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

На основании пункта 2 статьи 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности извещаются органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещения такого сообщения на официальном сайте соответствующего органа местного самоуправления в сети «Интернет» (при его наличии) не позднее чем за сорок дней до дня проведения общего собрания, а в случае проведения повторного общего собрания - не позднее чем за тридцать дней до дня его проведения. Не позднее дня опубликования сообщения о проведении общего собрания объявление также должно быть размещено на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. О проведении общего собрания по предложению участника долевой собственности или лиц, использующих находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции, орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, уведомляется в письменной форме.

Извещением о проведении собрания опубликованным в газете «Петровские вести» №49 (12186) от 13.07.2022 г., на сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края 13.07.2022 г. в разделе «Объявления», а также размещенным на информационных щитах, расположенных на хуторе Соленое Озеро Петровского городского округа Ставропольского края участники долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314 были извещены о проведении общего собрания, сроки и критерии уведомления соответствуют указанным в пункте 2 статьи 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Инициатор проведения собрания – Открытое акционерное общество Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» (ОГРН 1022603222630, ИНН 2624022986, КПП 262401001) (участник долевой собственности и лицо, использующее находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции).

Собрание открыл уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Николаенко Александр Николаевич, заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края, на которого распоряжением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 26 августа №441-р «О назначении уполномоченного должностного лица администрации Петровского городского округа Ставропольского края, ответственного за организацию и проведение общего собрания участников долевой собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения», возложены обязанности по исполнению полномочий администрации муниципального образования Петровский городской округ Ставропольского края в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», огласив, что:

Количество участников долевой собственности, необходимое для обеспечения правомочности собрания, определено уполномоченным должностным лицом администрации Петровского городского округа Николаенко Александром Николаевичем, заместителем начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края, назначенным распоряжением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 26 августа №441-р «О назначении уполномоченного должностного лица администрации Петровского городского округа Ставропольского края, ответственного за организацию и проведение общего собрания участников долевой собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения», в соответствии с пунктом 5 статьи 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», предусматривающим, что общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.08.2022 г. №КУВИ-001/2022-140571810, зарегистрированы права собственности 157 (ста пятидесяти семи) участников долевой собственности, владеющих 179 разными соотносимыми между собой долями, выраженными в долях в праве общей долевой собственности, в совокупности составляющих 354,33 долей. Таким образом, необходимый кворум для проведения настоящего собрания должен составлять не менее 177,165 долей.

Общее число участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314 составляет – 157.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в целях подсчета голосов по долям, выраженным в простой правильной дроби считать:

|  |  |
| --- | --- |
| 100/35433-1 доля | 50/35433-0,5 доли |
| 33/35433-0,33 доли | 12/35433-0,12 доли |
| 125/106299-0,416 доли | 50/106299-0,166 доли |

На момент начала собрания зарегистрировалось 29 (двадцать девять) участников долевой собственности, что составляет 18,4% от общего числа (157) участников долевой собственности.

Зарегистрировавшиеся для участия в собрании владеют в совокупности 209, 87 долей, что составляет 59,2% от общего количества долей (354,33) в праве общей собственности на земельный участок.

Список участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании 26.08.2022 г., является неотъемлемой частью настоящего протокола.

Кворум для принятия собранием решений по всем вопросам повестки дня имеется, собрание правомочно.

Для дальнейшей работы уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Ставропольского края Николаенко Александр Николаевич озвучил регламент работы собрания по вопросам повестки дня:

1. Для выступления по вопросам повестки дня 10-40 минут, при этом, выступающий озвучивает речь через микрофон, стоя, сообщив собранию фамилию, имя, отчество, в случае действия в интересах участника долевой собственности по доверенности - сообщает фамилию, имя, отчество участника долевой собственности, в противном случае речь выступающего не будет внесена в протокол.

2. Всем желающим выступить по теме обсуждаемого вопроса - не более 5 минут, если иное не вытекает из существа соответствующих отношений.

3. Голосование – до 30 минут (с учетом подсчета голосов по 4 и 5 вопросам);

4. Голосование по первому, второму и третьему вопросам повестки дня осуществляется открыто путем поднятия рук, по четвертому и пятому вопросам повестки дня голосование осуществляется путем заполнения бюллетеней (Бюллетень №1, Бюллетень №2), выданных при регистрации, в которых содержится информация о количестве долей допущенного к голосованию участника.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления с правом совещательного голоса участвует в обсуждении вопросов повестки дня и председательствует до избрания председателя.

На собрании, помимо участников долевой собственности, присутствуют:

законный представитель арендатора - генеральный директор открытого акционерного общества Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» (ОГРН 1022603222630, ИНН 2624022986, КПП 262401001), являющегося инициатором проведения собрания, Набережная Любовь Николаевна;

приглашенные лица: заместитель главы администрации - начальник отдела сельского хозяйства и окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края Ковтун Владимир Борисович;

представители арендатора - лица, использующего находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции и участника долевой собственности открытого акционерного общества Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» (ИНН: 2624022986, ОГРН: 1022603222630) по доверенности: Харченко Павел Дмитриевич (доверенность №б/н от 15 августа 2022 г.), Карнаухова Екатерина Владимировна (доверенность №б/н от 15 августа 2022 г.), Ермакова Мария Михайловна (доверенность №б/н от 15 августа 2022 г.) и Литвинова Лилия Сергеевна (доверенность №б/н от 15 августа 2022 г.) которые от имени открытого акционерного общества Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» участвуют в проведении собрания, обсуждении повестки дня собрания с правом совещательного голоса.

Согласно пункту 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран, в силу чего уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа Николаенко А.Н. огласил повестку дня общего собрания:

## ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании председателя собрания.

2. Об определении численного состава и избрании членов счетной комиссии.

3. Об избрании секретаря собрания.

4. Об условиях Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:314, находящегося в долевой собственности и заключении с Открытым акционерным обществом Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:314;

5. Об избрании лица, уполномоченного без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:314, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г. Светлоград. Участок находится примерно в 500 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, г. Светлоград, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий. Срок полномочий указанного лица – 3 (три) года.

В силу пункта 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления Николаенко А.Н. предложил рассмотреть первый вопрос повестки дня:

**ВОПРОС №1. Об избрании председателя собрания.**

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления Николаенко А.Н. огласил, что предложено избрать председателем собрания Карапетян Светлану Ивановну, пояснил, что кандидатуры для избрания в органы управления собранием предложены инициатором собрания, а также предложил участникам собрания выдвинуть кандидатуры иных лиц для избрания председателем собрания.

Кандидатуры иных лиц, кроме Карапетян Светланы Ивановны, предложены не были.

Участникам собрания предложено проголосовать по первому вопросу повестки дня.

Голосовали путем поднятия рук.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 17 человек или 58,6 % от общего количества участников, зарегистрировавшихся для участия в голосовании.

«Против» - 0 человек.

«Воздержался» - 12 человек или 41,4% от общего количества участников, зарегистрировавшихся для участия в голосовании.

Решение принято. В соответствии с итогами голосования решили:

Избрать председателем собрания избрать председателем собрания Карапетян Светлану Ивановну.

Далее собрание продолжил избранный председатель собрания, который озвучил необходимость перехода ко второму вопросу повестки дня:

**ВОПРОС №2. Об определении численного состава и избрании членов счетной комиссии.**

Председатель собрания огласил, что предложено определить численный состав счетной комиссии в составе трех человек и избрать в состав счетной комиссии Романову Елену Федоровну, Волкову Ларису Николаевну, Петрову Татьяну Андреевну, возложить на указанных лиц обязанности по подсчету голосов.

Выступил председатель собрания, который пояснил, что численный состав счетной комиссии и кандидатуры для избрания в органы управления собранием предложены инициатором собрания, предложил участникам собрания выдвинуть кандидатуры иных лиц для избрания в состав счетной комиссии.

Кандидатуры иных лиц, кроме указанных, предложены не были.

Участникам собрания предложено проголосовать по второму вопросу повестки дня.

Голосовали путем понятия рук.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 17 человек или 58,6 % от общего количества участников, зарегистрировавшихся для участия в голосовании.

«Против» - 0 человек.

«Воздержался» - 12 человек или 41,4% от общего количества участников, зарегистрировавшихся для участия в голосовании.

Решение принято. В соответствии с итогами голосования решили: определить численный состав счетной комиссии в составе трех человек и избрать членами счетной комиссии Романову Елену Федоровну, Волкову Ларису Николаевну Петрову Татьяну Андреевну с возложением на них обязанности по подсчету голосов.

Председатель собрания озвучил необходимость перехода к третьему вопросу повестки дня:

**ВОПРОС №3. Об избрании секретаря собрания.**

Председатель собрания озвучил предложение избрать секретарем собрания Золотареву Светлану Владимировну.

Председатель собрания пояснил, что кандидатура для избрания секретаря общего собрания предложена инициатором собрания, а также предложил участникам собрания выдвинуть кандидатуры иных лиц для избрания секретарем собрания.

Кандидатуры иных лиц, кроме Золотаревой Светланы Владимировны, предложены не были.

Участникам собрания предложено проголосовать по третьему вопросу повестки дня.

Голосовали путем понятия рук.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 29 человек, что составляет 100% от общего количества участников, зарегистрировавшихся для участия в голосовании.

«Против» - 0 человек.

«Воздержался» - нет.

Решение принято. В соответствии с итогами голосования решили: избрать секретарем собрания Золотареву Светлану Владимировну.

Председатель собрания озвучил необходимость перехода к четвертому вопросу повестки дня:

**ВОПРОС №4. Об условиях Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:314, находящегося в долевой собственности и заключении с Открытым акционерным обществом Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:314.**

Выступил представитель арендатора открытого акционерного общества Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» по доверенности на представление интересов с правом совещательного голоса Ермакова Мария Михайловна, который довел до сведения участников долевой собственности следующую информацию:

Третьего декабря две тысячи двенадцатого года между участниками долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314 и ООО «Агрофирма «Калаусская» был заключен Договор №01/12 аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателей от третьего декабря две тысячи двенадцатого года в отношение земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г. Светлоград. Участок находится примерно в 500 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, г. Светлоград. Срок действия договора 10 (десять) лет с момента государственной регистрации договора, то есть до 21.12.2022 г. В силу договора переуступки права от 10.01.2022 г. Открытое акционерное общество Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» является арендатором по указанному договору (регистрационная запись №26:08:000000:314-26/475/2022-145 от 04.02.2022 г.).

В целях упорядочивания земельных отношений в соответствии с действующим земельным и гражданским законодательством Российской Федерации до момента истечения срока действия Договора №01/12 от 03.12. 2012 г. вам необходимо оформить правоотношения участников долевой собственности и заключить новый Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:314. В соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» такое решение должно быть принято общим собранием участников долевой собственности.

Объявление о проведении настоящего собрания было опубликовано в установленном законом порядке в газете «Петровские вести» №49 (12186) от 13.07.2022 г., на сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края 13.07.2022 г. в разделе «Объявления», а также размещено на информационных щитах, расположенных на хуторе Соленое Озеро Петровского городского округа Ставропольского края.

В объявлении было указано о том, что с проектом договора можно было заблаговременно ознакомиться и внести соответствующие предложения по поводу условий договора аренды по адресу: Ставропольский край, Петровский городской округ, г. Светлоград, ул. Привокзальная, 12(ОАО Агрофирма «Жемчужина Ставрополья», Контактное лицо: Мащенко Инна Васильевна, тел. +7 967 6590617).Сроки ознакомления: начиная со дня опубликования настоящего извещения до 26августа 2022 года в рабочие дни (кроме выходных (субботы, воскресенья) и праздничных дней) с 8 часов 00 минут до 12 часов 00 минут, обеденный перерыв с 12 часов 00 минут по 13 часов 00 минут.

В результате указанной работы был подготовлен проект Договора аренды на следующих условиях, озвученный представителем ОАО Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» по доверенности Ермаковой Марией Михайловной, по требованию участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314, площадью 13333194 +/- 6533.28(тринадцать миллионов триста тридцать три тысячи сто девяносто четыре плюс/минус шесть тысяч пятьсот тридцать три целых двадцать восемь сотых) кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г. Светлоград. Участок находится примерно в 500 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, г. Светлоград, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное производство, в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости, на момент заключения настоящего Договора (далее - Участок), для использования в целях производства сельскохозяйственной продукции, на условиях, определенных на общем собрании собственников земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 26:08:000000:314 (протокол № 1 от 26.08.2022, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Передаваемый в аренду земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности.

1.3. Арендодатели гарантируют Арендатору, что на момент заключения настоящего договора, указанный в пункте 1.1. передаваемый в аренду земельный участок не заложен, никому не продан, не подарен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, земельный участок не обременен сервитутами.

1.4. В отношение земельного участка имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: земельный участок расположен в границах: 26:08-6.62, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости, на момент заключения настоящего Договора и указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:314(Единое землепользование), Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 19.08.2022 г. № КУВИ-001/2022-140571810. Указанные ограничения не создают препятствий для использования Участка.

1.5. Настоящий договор имеет силу передаточного акта и является единственным документом, подтверждающим фактическую передачу земельного участка Арендаторам во временное владение и пользование.

При этом дополнительно акт приема – передачи составляться не будет.

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет, вступает в силу   
с 21. 12. 2022 г. и подлежит государственной регистрации.

1. **Размер и условия и порядок выплаты арендной платы**

3.1. Общая сумма арендной платы в год, выплачиваемая Арендодателям устанавливается исходя из нижеследующих условий на 100/35433 доли в праве на земельные участки составляет:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид арендной платы** | **Ежегодный размер арендной платы на одну земельную долю** | **Срок выплаты** |
| 1 | Озимая пшеница 5 класс с доставкой в радиусе 15 (пятнадцати) км. от места выдачи | 600 кг | до 01.12 каждого года |
| 2 | Деньги (наличными) | в размере 100 % земельного налога, предусмотренного налоговым законодательством за текущий год | До 01.12 каждого года по факту предъявления квитанции об оплате |

Обязательства Арендатора в отношении выплаты первой арендной платы наступают не ранее 01 декабря 2023 года.

3.2. Налог на доходы физических лиц, уплачиваемый в соответствии с Налоговым кодексом РФ, оплачивается Арендодателями самостоятельно.

3.3. По согласию сторон на основании письменного заявления Арендодателя, вид выдаваемой сельскохозяйственной продукции может быть заменен другим видом сельскохозяйственной продукции, который на момент выдачи арендной платы имеется у Арендатора с учетом соответствующих коэффициентов.

По желанию Арендодателя арендная плата может быть выдана в денежном выражении по сложившейся на момент реализации стоимости сельскохозяйственной продукции, согласно справке, предоставленной Торгово-промышленной палатой Ставропольского края, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по его письменному заявлению в срок не позднее до 01 декабря текущего года.

3.4. В случае неурожая Арендатор оставляет за собой право выплатить арендную плату в денежном выражении по сложившейся на момент реализации стоимости сельскохозяйственной продукции, согласно справке, предоставленной Торгово - Промышленной палатой Ставропольского края.

3.5. Арендная плата, установленная в пункте 3.1. настоящего Договора передается Арендодателям по месту нахождения складских помещений Арендатора хутор Соленое озеро Петровский район Ставропольского края, один раз в год.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатели имеют право:**

4.1.1. Контролировать использование земельного участка с целью недопущения нецелевого использования.

4.1.2. На возмещение документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2.3. На получение арендной платы за пользование земельным участком в праве общей долевой собственности, установленной в разделе 3 настоящего Договора.

**4.2. Арендодатели обязаны:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок.

4.2.3. Не вмешиваться в период действия настоящего Договора в хозяйственную деятельность Арендатора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшение качества земель без согласия Арендодателя.

4.3.3. Передавать арендованный Участок в субаренду третьим лицам, без согласования с Арендодателем при условии его уведомления, путем публикации указанного уведомления в газете «Петровские вести». На субарендатора распространяются все права арендатора земельного участка.

4.3.4. Без согласия Арендодателей передавать свои права и обязанности по настоящему третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка при условии его уведомления, путем публикации указанного уведомления в газете «Петровские вести».

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием Участка, осуществлять мероприятия, предусмотренные пунктом 1 статьи 13 Земельного кодекса РФ.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Оказать Арендодателям ритуальные услуги в виде предоставления а/м и экскаватора для копания могил на кладбище х. Соленое Озеро по мере востребования.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, выполнять работы по благоустройству территории, содержать Участок в порядке, предусмотренном санитарными, противопожарными правилами

4.4.6. Немедленно извещать Арендодателей и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.7. После окончания срока действия настоящего договора передать Участок Арендодателям в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 настоящего договора, в течение 10 (десяти) дней после окончания срока действия настоящего договора, по акту возврата земельного участка.

4.4.8. При досрочном освобождении Участка письменно уведомить Арендодателей о предстоящем освобождении Участка не позднее, чем за 3 (три) месяца. Уведомление в таком случае осуществляется путем публикации указанного уведомления в газете «Петровские вести».

4.4.9. Обеспечить Арендодателям и органам государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель доступ на Участок.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Ответственность Сторон. Обстоятельства непреодолимой силы.**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями Сторон и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены исключительно на общем собрании собственников земельных долей, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Изменение условий и досрочное расторжение Договора допускается по соглашению сторон, но после окончания уборочных полевых сельскохозяйственных работ.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, соответствующим его целевому назначению и разрешенному использованию.

Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

По инициативе Арендодателей Договор может быть расторгнут по решению суда в следующих случаях:

- использование земельного участка не по целевому назначению;

-использование земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **Прочие условия Договора**

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, второй экземпляр - находится у Арендатора, третий экземпляр - у представителя Арендодателей. Арендодателям по их письменным заявлениям выдается копия настоящего Договора.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

**9. Приложения**

9.1. Список собственников земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:314 (Приложение №1).

9.2. Протокол общего собрания собственников земельных долей № 1 от 26.08.2022 г.

9.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:314(Единое землепользование), Сведения о характеристиках объекта недвижимости от   
19.08.2022 г. № КУВИ-001/2022-140571810

После оглашения условий договора представитель арендатора по доверенности Ермакова Мария Михайловна озвучила, что до момента проведения настоящего собрания с проектом Договора ознакомились 4 (четыре) участника долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:314: Золотарева Светлана Владимировна, Петрова Татьяна Андреевна, Федченко Любовь Ивановна, Стасенко Валентина Николаевна.

От собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:314, в частности от Федченко Любови Ивановны, Стасенко Валентины Николаевны поступили письменные возражения и предложения относительно условий договора, следующего характера:

- пункт 3.1. не понятен, возмещают размер земельного налога или пай;

- почему ритуальные услуги в виде предоставления а/м и экскаватора для копания могил могут оказываться только на территории х. Соленое Озеро;

- увеличить количество выдаваемой пшеницы на одну земельную долю;

-почему в договоре нет оплаты вином.

В ходе проведения собрания от собственника земельной доли Рудакова Василия Петровича также поступило предложение об увеличении ежегодного размера арендной платы на одну земельную долю.

В ходе проведения собрания от собственника земельной доли Золотаревой Светланы Владимировны поступили вопросы относительно того, как предполагается использовать земли, которые предполагается передать предприятию в аренду, а также возможности пересмотра условий договора, касающихся арендной платы, через год после заключения предлагаемого договора.

Указанные возражения и предложения Арендатором рассмотрены.

В ответ на вопрос, касающийся целевого использования передаваемого в аренду земельного участка генеральный директор Открытого акционерного общества Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» Набережная Любовь Николаевна пояснила, что ОАО Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» приобрела у ООО «Агрофирма «Калаусская» единый производственный комплекс-завод по переработке виноградной продукции. Для организации сельскохозяйственной деятельности, связанной именно с производством продукции, подлежащей дальнейшей переработке, ОАО Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» учредило Общество с ограниченной ответственностью «Жемчужина» для обработки сельскохозяйственных угодий -виноградников и пашни, в силу чего приобретенный по договору аренды земельный участок предполагается использовать в соответствии с целевым назначением: сельскохозяйственное назначение и разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, в целях чего рассматривается вопрос о передаче приобретенного в аренду участка в субаренду обществу с ограниченной ответственностью «Жемчужина» для организации сельскохозяйственного процесса по восстановлению виноградников и пашни на участке, дальнейшего выращивания продукции, участия в государственных программах по субсидированию такого рода производства. Относительно использования пастбищ указанного земельного участка Набережная Л.Н. предложила собранию способствовать выяснению вопроса о правомерности выпаса на угодьях животных, принадлежность которых не установлена, и пресечь указанное действие в случае его незаконности.

В ответ на вопрос о пересмотре условий Договора, касающихся арендной платы, через год после заключения предлагаемого Договора, генеральный директор Открытого акционерного общества Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» Набережная Любовь Николаевна, а также представитель Открытого акционерного общества Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» по доверенности с правом совещательного голоса Харченко Павел Дмитриевич, пояснили, что в силу пункта 1 статьи 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание проводится по предложению участника долевой собственности, либо лиц, использующих находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции, либо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. Общее собрание принимает решения по вопросам, указанным в [пункте 3 статьи 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_394424/03989f8b4546f9be65598f5c1eb5952469d522da/#dst60) настоящего Федерального закона, в частности об условиях Договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в силу чего любой участник долевой собственности может инициировать общее собрание с постановкой на повестку дня вопроса о пересмотре условий Договора, касающихся арендной платы.

Далее выступил генеральный директор Открытого акционерного общества Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» Набережная Любовь Николаевна, которая озвучила, что в предлагаемом проекте договора Арендатор готов изменить следующие условия предлагаемого к заключению договора, увеличив ежегодный размер арендной платы на одну земельную долю, однако, в таком случае, озимая пшеница доставляться арендодателям силами и средствами арендатора не будет, будет производиться выдача арендной платы по месту нахождения складских помещений Арендатора, расположенных на хуторе Соленое озеро Петровского района Ставропольского и/или в городе Светлограде Петровского района Ставропольского края, один раз в год, в итоге, предложила:

-пункты 3.1., 3.2. изложить следующим образом:

«3.1. Общая сумма арендной платы в год, выплачиваемая Арендодателям устанавливается исходя из нижеследующих условий на 100/35433 доли в праве на земельные участки составляет:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид арендной платы** | **Ежегодный размер арендной платы на одну земельную долю** | **Срок выплаты** |
| 1 | Озимая пшеница 5 класс | 800 кг | до 01.12 каждого года |
| 2 | Деньги (наличными) | в размере 100 % земельного налога, предусмотренного налоговым законодательством за текущий год | До 01.12 каждого года по факту предъявления квитанции об оплате |

Обязательства Арендатора в отношении выплаты первой арендной платы наступают не ранее 01 декабря 2023 года.

3.2. Налог на доходы физических лиц (НДФЛ), уплачиваемый в соответствии с Налоговым кодексом РФ, оплачивается Арендодателями самостоятельно».

-пункт 4.4.4. с учетом представленных возражений Арендодателей предложено изложить в следующей редакции:

«4.4.4. Оказать Арендодателям, проживающим на х.Соленое Озеро ритуальные услуги в виде предоставления а/м и экскаватора для копки могил на кладбище х. Соленое Озеро по мере востребования. Арендодателям, проживающим на территории города Светлограда компенсировать затраты на ритуальные услуги в виде копки могил, при предъявлении документов, подтверждающих стоимость такого вида ритуальных услуг».

-пункт 3.5. Договора, с учетом предложений Арендодателей относительно места выдачи арендной платы, предложено изложить в следующей редакции:

«3.5. Арендная плата, установленная в пункте 3.1. настоящего Договора передается Арендодателям по месту нахождения складских помещений Арендатора, расположенных на хуторе Соленое озеро Петровского района Ставропольского и/или в городе Светлограде Петровского района Ставропольского края, один раз в год».

Относительно возражений участников долевой собственности о том, что в Договоре нет оплаты вином, генеральный директор Открытого акционерного общества Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» Набережная Любовь Николаевна, пояснила, что в соответствии с [пунктом 13.4 статьи 2](consultantplus://offline/ref=D40AFD6C76FEBE1A8944625FB210629C1EE6985C6C069537FFF21EBF68CED4EDAA0D80CF27C4676C98EB41178478AFDB8D318F7E560AC4P) Федерального закона от 22 ноября 1995 г. №171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции» виноградное сусло - это пищевое сырье с содержанием этилового спирта не более 1 процента объема готовой продукции, получаемое из ягод свежего винограда самопроизвольно или с использованием физических приемов - дробления, отделения гребней, стекания, прессования, включение в Договор условия не правомерно, так как в соответствии с [подпунктом 3.2 пункта 1 статьи 181](consultantplus://offline/ref=7A49B4FB6B5284996D4233019844F73925351DB5E29A852F64599D5859C6DEF0102D3D09F9CD8748130AFA2C2259323B1C75877D035F7DyC6FO) Налогового кодекса РФ вино и виноградное сусло является подакцизным товаром, в силу чего оплата арендной платы вином исключена, однако, Арендатор готов изменить условия предлагаемого к подписанию договора аренды, увеличив ежегодный размер арендной платы на одну земельную долю до 800 кг. озимой пшеницы 5 класса, фактически компенсировав, таким образом, стоимость не выдаваемого виноградного сусла.

По итогу обсуждения условий Договора председателем собрания Карапетян С.И. предложено заключить Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314, находящегося в общей долевой собственности с Открытым акционерным обществом Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» на следующих условиях: «

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314, площадью 13333194 +/- 6533.28(тринадцать миллионов триста тридцать три тысячи сто девяносто четыре плюс/минус шесть тысяч пятьсот тридцать три целых двадцать восемь сотых) кв. м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г. Светлоград. Участок находится примерно в 500 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, г. Светлоград, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное производство, в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости, на момент заключения настоящего Договора (далее - Участок), для использования в целях производства сельскохозяйственной продукции, на условиях, определенных на общем собрании собственников земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности с кадастровым номером 26:08:000000:314 (протокол №1 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314 от 26.08.2022, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Передаваемый в аренду земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности.

1.3. Арендодатели гарантируют Арендатору, что на момент заключения настоящего Договора, указанный в пункте 1.1. передаваемый в аренду земельный участок не заложен, никому не продан, не подарен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, земельный участок не обременен сервитутами.

1.4.В отношение земельного участка имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: земельный участок расположен в границах: 26:08-6.62, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости, на момент заключения настоящего Договора и указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:314 (Единое землепользование), Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 19.08.2022 г. №КУВИ-001/2022-140571810. Указанные ограничения не создают препятствий для использования Участка.

1.5. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта и является единственным документом, подтверждающим фактическую передачу земельного участка Арендаторам во временное владение и пользование.

При этом дополнительно акт приема – передачи составляться не будет.

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет, вступает в силу   
с 21.12.2022 г. и подлежит государственной регистрации.

**3. Размер и условия и порядок выплаты арендной платы**

3.1. Общая сумма арендной платы в год, выплачиваемая Арендодателям устанавливается исходя из нижеследующих условий на 100/35433 доли в праве на земельные участки составляет:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид арендной платы** | **Ежегодный размер арендной платы на одну земельную долю** | **Срок выплаты** |
| 1 | Озимая пшеница 5 класс | 800 кг | до 01.12 каждого года |
| 2 | Деньги (наличными) | в размере 100 % земельного налога, предусмотренного налоговым законодательством за текущий год | До 01.12 каждого года по факту предъявления квитанции об оплате |

Обязательства Арендатора в отношении выплаты первой арендной платы наступают не ранее 01 декабря 2023 года.

3.2. Налог на доходы физических лиц (НДФЛ), уплачиваемый в соответствии с Налоговым кодексом РФ, оплачивается Арендодателями самостоятельно.

3.3. По согласию сторон на основании письменного заявления Арендодателя, вид выдаваемой сельскохозяйственной продукции может быть заменен другим видом сельскохозяйственной продукции, который на момент выдачи арендной платы имеется у Арендатора с учетом соответствующих коэффициентов.

По желанию Арендодателя арендная плата может быть выдана в денежном выражении по сложившейся на момент реализации стоимости сельскохозяйственной продукции, согласно справке, предоставленной Торгово-промышленной палатой Ставропольского края, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по его письменному заявлению в срок не позднее 01 декабря текущего года.

3.4. В случае неурожая Арендатор оставляет за собой право выплатить арендную плату в денежном выражении по сложившейся на момент реализации стоимости сельскохозяйственной продукции, согласно справке, предоставленной Торгово- промышленной палатой Ставропольского края.

3.5. Арендная плата, установленная в пункте 3.1. настоящего Договора передается Арендодателям по месту нахождения складских помещений Арендатора, расположенных на хуторе Соленое озеро Петровского района Ставропольского и/или в городе Светлограде Петровского района Ставропольского края, один раз в год.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатели имеют право:**

4.1.1. Контролировать использование земельного участка с целью недопущения нецелевого использования.

4.1.2. На возмещение документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2.3. На получение арендной платы за пользование земельным участком в праве общей долевой собственности, установленной в разделе 3 настоящего Договора.

**4.2. Арендодатели обязаны:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок.

4.2.3. Не вмешиваться в период действия настоящего Договора в хозяйственную деятельность Арендатора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшение качества земель без согласия Арендодателя.

4.3.3. Передавать арендованный Участок в субаренду третьим лицам, без согласования с Арендодателем при условии его уведомления, путем публикации указанного уведомления в газете «Петровские вести». На субарендатора распространяются все права арендатора земельного участка.

4.3.4. Без согласия Арендодателей передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора аренды земельного участка при условии его [уведомления](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52891/#dst100055), путем публикации указанного уведомления в газете «Петровские вести».

В указанных случаях ответственным по Договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового Договора аренды земельного участка не требуется.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием Участка, осуществлять мероприятия, предусмотренные пунктом 1 статьи 13 Земельного кодекса РФ.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Оказать Арендодателям, проживающим на х. Соленое Озеро ритуальные услуги в виде предоставления а/м и экскаватора для копки могил на кладбище х. Соленое Озеро по мере востребования Арендодателям, проживающим на территории города Светлограда компенсировать затраты на ритуальные услуги в виде копки могил, при предъявлении документов, подтверждающих стоимость такого вида ритуальных услуг.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, выполнять работы по благоустройству территории, содержать Участок в порядке, предусмотренном санитарными, противопожарными правилами

4.4.6. Немедленно извещать Арендодателей и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.7. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателям в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 настоящего договора, в течение 10 (десяти) дней после окончания срока действия настоящего Договора, по акту возврата земельного участка.

4.4.8. При досрочном освобождении Участка письменно уведомить Арендодателей о предстоящем освобождении Участка не позднее, чем за 3 (три) месяца. [Уведомление](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52891/#dst100055) в таком случае осуществляется путем публикации указанного уведомления в газете «Петровские вести».

4.4.9. Обеспечить Арендодателям и органам государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель доступ на Участок.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон. Обстоятельства непреодолимой силы.**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями Сторон и подлежат обязательной государственной регистрации.

6.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены исключительно на общем собрании собственников земельных долей, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Изменение условий и досрочное расторжение Договора допускается по соглашению сторон, но после окончания уборочных полевых сельскохозяйственных работ.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, соответствующим его целевому назначению и разрешенному использованию.

Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

По инициативе Арендодателей Договор может быть расторгнут по решению суда в следующих случаях:

- использование земельного участка не по целевому назначению;

-использование земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**8. Прочие условия Договора**

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, второй экземпляр - находится у Арендатора, третий экземпляр - у представителя Арендодателей. Арендодателям по их письменным заявлениям выдается копия настоящего Договора.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

**9. Приложения**

9.1. Список собственников земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:314 (Приложение №1).

9.2. Протокол №1 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314 от 26.08.2022 г.

9.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:314  
(Единое землепользование), Сведения о характеристиках объекта недвижимости   
от 19.08. 2022 г. №КУВИ-001/2022-140571810.»

Председатель собрания предложил собранию проголосовать путем проставления в бюллетене в соответствующей графе «за» или «против» подписи участника долевой собственности.

Голосовали именными бюллетенями (Бюллетень №1), с указанием в каждом бюллетене размера доли в праве, принадлежащей участнику собрания.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 26 человек – 209,87 долей -98,57% от общего количества долей участников, зарегистрировавшихся для участия в голосовании.

«Против» - 2человека - 2 доли- 0,95 % от общего количества долей участников, зарегистрировавшихся для участия в голосовании.

«Воздержался» - нет.

Решение принято. В соответствии с итогами голосования решили:

- заключить Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314, находящегося в общей долевой собственности с Открытым акционерным обществом Агрофирма «Жемчужина Ставрополья» на предложенных Арендатором, после обсуждения Договора, условиях.

Председатель собрания озвучил необходимость перехода к пятому вопросу повестки дня:

**ВОПРОС №5. Об избрании лица, уполномоченного без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером с кадастровым номером 26:08:000000:314, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г. Светлоград. Участок находится примерно в 500 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, г. Светлоград, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий. Срок полномочий указанного лица – 3 (три) года.**

Выступил председатель собрания, который объяснил необходимость избрания уполномоченного лица:

в целях государственной регистрации в регистрирующем органе Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения общее собрание участников долевой собственности может в соответствии с Федеральным законом №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» избрать своего представителя (уполномоченное общим собранием лицо) для заключения Договора аренды от имени участников долевой собственности. Законом предусмотрена такая возможность потому, что 100% доверенностей от каждого участника долевой собственности физически не соберешь, как и не подпишешь договор у всех собственников.

Поэтому предлагается избрать такого представителя, что бы он мог подписать от имени участников новый договор, а также предоставить ему полномочия по регистрации данного Договора в регистрирующем органе. Уполномоченному лицу будут предоставлены только те полномочия, по которым собрание проголосует сегодня.

Иных полномочий у этого полномочного лица не будет, оно не вправе будет распоряжаться земельными долями (продавать, иным образом отчуждать), изменять арендную плату: все эти полномочия остаются только у собственников – то есть у вас, у общего собрания участников долевой собственности.

Согласно действующему законодательству срок полномочий устанавливается, как правило, в течение 3-х (трех) лет.

Выступила председатель собрания Карапетян С.И., которая пояснила, что предложено, уполномоченным лицом, действующим без доверенности от имени участников долевой собственности, избрать Кривец Светлану Ивановну, 13.03.1967 г.р., место рождения:  
г. Светлоград Ставропольского края, Россия, паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 11 №665724, выдан 27.03.2012, Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Петровском районе, зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, улица Островского, дом 21, с полномочиями, перечисленными в бюллетене для голосования по данному вопросу, кандидатура лица, уполномоченного без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:314 предложена инициатором собрания и включена в бюллетень для голосования.

Председатель собрания также разъяснила участникам собрания, что рассматриваются и другие кандидатуры, предложенные иными участниками собрания, для чего в бюллетене есть соответствующая графа для заполнения в случае предложения участниками собрания иной кандидатуры уполномоченного лица.

Участникам собрания предложено проголосовать по пятому вопросу повестки дня.

Иных предложений в устном порядке не поступало.

Председатель собрания предложил собранию проголосовать путем проставления в бюллетене в соответствующей графе «за» или «против» подписи участника долевой собственности.

Голосовали именными бюллетенями (Бюллетень №2), с указанием в каждом бюллетене размера доли в праве, принадлежащей участнику собрания.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«За» - 23 человек – 202,87 долей -96,66% от общего количества долей участников, зарегистрировавшихся для участия в голосовании.

«Против» - 0 человек- 0 долей, что составляет 0 % от общего количества долей участников зарегистрировавшихся для участия в голосовании.

«Воздержался» - нет.

5 (пять) бюллетеней участников собрания, владеющих 6 (шестью) долями, что составляет 2,85 % от общего количества долей участников, зарегистрировавшихся для участия в голосовании, признаны недействительными в связи с тем, что в бюллетене выбраны оба варианта голосования.

Решение принято. В соответствии с итогами голосования решили:

Избрать Кривец Светлану Ивановну, г.р. 13.03.1967, место рождения: г. Светлоград Ставропольского края, РОССИЯ, паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 11 №665724, выдан 27.03.2012, Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Петровском районе, зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, улица Островского, дом 21,лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314, без доверенности совершать следующие действия:

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;

- обращаться в орган кадастрового учета с заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости, учете изменений объектов недвижимости и снятии с кадастрового учета объектов недвижимости;

- согласовывать границы земельных участков в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;

- заключать (подписывать) договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения о расторжении договоров аренды в соответствии с условиями, утвержденными общим собранием участников долевой собственности;

- заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

- обращаться в государственные органы регистрации прав на недвижимое имущество с заявлением о государственной регистрации возникновения, изменения или прекращения прав на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314;

- выступать в качестве лица, уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314, в уполномоченных государственных органах.

Срок действия полномочий уполномоченного лица – 3 (три) года с даты проведения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

В связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня общего собрания председатель собрания объявил о его закрытии.

Настоящий протокол общего собрания составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу один из которых хранится в Открытом акционерном обществе Агрофирма «Жемчужина Ставрополья», второй экземпляр протокола общего собрания хранится в администрации Петровского городского округа, третий экземпляр - в  органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимость.

Настоящий протокол подлежит размещению органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности на своем официальном сайте в сети «Интернет» и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, не позднее десяти дней после даты проведения настоящего общего собрания.

Приложение:

1. Список участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:314, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании 26.08.2022 г.– на 37 листах.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель общего  собрания участников общей долевой собственности  на земельный участок с кадастровым номером26:08:000000:314 |  | С.И. Карапетян |
| Секретарь общего  собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером26:08:000000:314 |  | С.В. Золотарева |
| Уполномоченное должностное лицо администрации Петровского городского округа, заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края |  | А.Н. Николаенко |

Приложение на 24 л., в 1 экз.

Заместитель главы -

начальник отдела сельского хозяйства

и охраны окружающей среды администрации

Петровского городского округа

Ставропольского края В.Б. Ковтун

А.Н. Николаенко

8(86547) 4-02-85