

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:38, адрес (местоположение): примерно в 1 км по направлению на юг от ориентира с. Гофицкое, расположенного за пределами участка, село Гофицкое, р-н Петровский, Ставропольский край, площадь 1675400 +/-2300 кв.м.

**Ставропольский край, Петровский район, с. Гофицкое
21.07.2020 г.**

Собрание созвано по инициативе участника долевой собственности Малыхина Виктора Борисовича.

О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в общественно-политической газете Петровского городского округа Ставропольского края «Петровские вести» № сообщения 1141 от 06.06.2020 года № 43 (11985), а также путем размещения информации о проведении собрания на официальном сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края в сети "Интернет" <http://petrgosk.ru> 05.06.2020 года, а также на информационных стендах, расположенных на территории села Гофицкое (по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности).

Место проведения собрания: РФ, Ставропольский край, Петровский район, село Гофицкое, ул. Ленина, дом 192 (МКУК «Дом культуры села Гофицкого»).

Время открытия собрания: 12 часов 30 минут.

Время закрытия собрания: 13 часов 45 минут.

Всего участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:090602:38 на дату проведения общего собрания – 36 человек.

Размер одной идеальной земельной доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:38 составляет 100/3500.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов 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.

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производилось представителем администрации Петровского городского округа Ставропольского края – главным специалистом территориального отдела в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Лежебоковой Татьяной Анатольевной, уполномоченной на участие в мероприятиях, связанных с подготовкой и проведением общего собрания участников долевой собственности, в соответствии с Распоряжением от 16 июля 2020 года № 08-рп (Приложение № 2 к настоящему протоколу).

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли (свидетельств, выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.07.2020 года № 26-0-1-132/4013/2020-603), а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании.

Присутствует на собрании 29 участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:38, явившихся лично и действующих от своего имени, либо приславших своих представителей, действующих на основании доверенностей,

что составляет 80,6% от общего количества участников долевой собственности.

Присутствующим принадлежит 84,29 % земельных долей от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:090602:38, о чем свидетельствует регистрационный лист собрания (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей).

Кворум для голосования по вопросам повестки собрания имеется.

Собрание правомочно принимать решения по повестке общего собрания.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ (в соответствии с извещением, опубликованным в газете «Петровские вести» № 43 (11985) от 06.06.2020 года):

1. Об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:08:090602:38;

2. О заключении договора аренды и условиях договора аренды с ООО «Иррико-Холдинг» земельного участка с кадастровым номером 26:08:090602:38, находящегося в долевой собственности;

3. О лице (лицах), уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договор аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Полномочным представителем администрации Петровского городского округа Ставропольского края Лежебоковой Татьяной Анатольевной объявлена явка собственников земельных долей, повестка собрания, доведен до сведения участвующих регламент проведения собрания и порядок голосования по вопросам повестки общего собрания, предложено голосовать путем заполнения бюллетеней, а подсчет голосов производить в соответствии с требованиями пункта 8 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101–ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в соответствии с которыми решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Полномочным представителем администрации Петровского городского округа Ставропольского края Лежебоковой Татьяной Анатольевной сообщено присутствующим, что до избрания председателя и секретаря собрания, в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», при открытии собрания председательствует на собрании полномочный представитель администрации Петровского городского округа Ставропольского края Лежебокова Татьяна Анатольевна, секретарем собрания до избрания секретаря собранием, является – ведущий специалист территориального отдела в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Белых Владимир Васильевич.

Функции счетной комиссии, до избрания собранием счетной комиссии в соответствии с вопросом № 1 повестки собрания, выполняет регистрационная комиссия, сформированная из сотрудников территориального отдела в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края в соответствии с распоряжением от 16 июля 2020 года № 08-рп об утверждении членов регистрационной комиссии для проведения общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:08:090602:38 в составе Кознеделевой Натальи Владимировны и Красноярцевой Дарьи Валерьевны.

Вопросов по порядку определения кворума и определения результатов голосования по вопросам повестки дня собрания от участников собрания не поступило.

Далее для ведения общего собрания и подсчета голосов предложено избрать председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

По вопросу № 1:

Выступила уполномоченный представитель органа местного самоуправления Лежебокова Татьяна Анатольевна, которая сообщила, что в соответствии с повесткой собрания необходимо избрать председателя, который будет вести собрание.

Предложила избрать председателя либо установить, что собрание ведется уполномоченным представителем органа местного самоуправления - главным специалистом территориального отдела в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Лежебоковой Татьяной Анатольевной.

Уполномоченный представитель органа местного самоуправления предложила выставлять кандидатуры председателя собрания.

От представителя участника общей долевой собственности Кустова Андрея Олеговича поступило предложение доверить ведение общего собрания уполномоченному представителю органа местного самоуправления - главному специалисту территориального отдела в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Лежебоковой Татьяне Анатольевне.

Других кандидатур не выставлено.

Предложила голосовать по вопросу избрания председателем собрания Лежебоковой Татьяны Анатольевны путем заполнения бюллетеней по вопросу № 1 по первой части данного вопроса (бюллетень № 1).

Голосовали путем заполнения бюллетеней.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ ИЗБРАНИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОБРАНИЯ (Кандидат № 1 Лежебокова Татьяна Анатольевна):

«ЗА» - 100% участников общего собрания, владеющие в совокупности 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие, что составляет 84,29% от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Испорченные либо неиспользованные бюллетени – 0 шт.

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания уполномоченного представителя органа местного самоуправления - главного специалиста территориального отдела в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Лежебокову Татьяну Анатольевну.

Выступила председатель собрания, уполномоченный представитель органа местного самоуправления Лежебокова Татьяна Анатольевна, которая предложила в соответствии с повесткой собрания выбрать секретаря собрания.

Председатель собрания, уполномоченный представитель органа местного самоуправления Лежебокова Татьяна Анатольевна предложила избрать секретарем собрания ведущего специалиста территориального отдела в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края – Белых Владимира Васильевича.

Председатель собрания, уполномоченный представитель органа местного самоуправления предложила выставлять иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Предложила голосовать по вопросу избрания секретарем собрания Белых Владимира Васильевича путем заполнения бюллетеней по вопросу № 1 по второй части данного вопроса (бюллетень № 2).

Голосовали путем заполнения бюллетеней.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ ИЗБРАНИЯ СЕКРЕТАРЯ СОБРАНИЯ (Кандидат № 1 Белых Владимир Васильевич):

«ЗА» - 100% участников общего собрания, владеющие в совокупности 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие, что составляет 84,29% от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Испорченные либо неиспользованные бюллетени – 0 шт.

РЕШИЛИ: Избрать секретарем собрания ведущего специалиста территориального отдела в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Белых Владимира Васильевича.

Выступила председатель собрания, уполномоченный представитель органа местного самоуправления Лежебокова Татьяна Анатольевна, которая в помощь секретарю и для организации оперативного подсчета голосов участников собрания предложила избрать счетную комиссию.

Председатель собрания, уполномоченный представитель органа местного самоуправления Лежебокова Татьяна Анатольевна предложила избрать членами счетной комиссии из сотрудников территориального отдела в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края Красноярцеву Дарью Валерьевну, Кознеделеву Наталью Владимировну.

Председатель собрания, уполномоченный представитель органа местного самоуправления предложила выставлять иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Председатель собрания, уполномоченный представитель органа местного самоуправления Лежебокова Татьяна Анатольевна предложила голосовать по вопросу избрания членов счетной комиссии путем заполнения бюллетеней по вопросу № 1 по третьей части данного вопроса (бюллетень № 3).

Предложила для целей организации голосования считать кандидата Красноярцеву Дарью Валерьевну кандидатом № 1, кандидата Кознеделеву Наталью Владимировну кандидатом № 2.

Голосовали путем заполнения бюллетеней.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ ИЗБРАНИЯ ЧЛЕНОВ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ СОБРАНИЯ (Кандидат № 1 Красноярцева Дарья Валерьевна):

«ЗА» - 100% участников общего собрания, владеющие в совокупности 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие, что составляет 84,29% от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Испорченные либо неиспользованные бюллетени – 0 шт.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ ИЗБРАНИЯ ЧЛЕНОВ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ СОБРАНИЯ (Кандидат № 2 Кознеделева Наталья Владимировна):

«ЗА» - 100% участников общего собрания, владеющие в совокупности 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие, что составляет 84,29% от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Испорченные либо неиспользованные бюллетени – 0 шт.

РЕШИЛИ: Назначить счетную комиссию в составе следующих лиц:

Красноярцевой Дарьи Валерьевны,

Кознеделевой Натальи Владимировны.

По вопросу № 2:

Выступила председатель собрания, уполномоченный представитель органа местного самоуправления Лежебокова Татьяна Анатольевна которая доложила, что как известно присутствующим, договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:090602:38 от 29 сентября 2008 г., заключенный сроком на 10 лет (запись о регистрации № 26-26-08/015/2008-850, дата регистрации 25 декабря 2008 г.) с предыдущим арендатором АО СХП «Восход» (правопреемник СПК «Восход») прекратил свое действие, решение о заключении на новый срок на прежних условиях договора аренды с АО СХП «Восход» в соответствии с Протоколом общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:38 от 15.04.2019 года не принято. Регистрационная запись № 26-26-08/015/2008-850 о государственной регистрации договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:090602:38 между участниками долевой собственности и АО СХП «Восход» (правопреемник СПК «Восход») погашена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 13.05.2019 г. Таким образом, до настоящего времени договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:090602:38 ни с кем не заключен.

В соответствии с законом судьба участка решается общим собранием участников долевой собственности.

Поэтому, в соответствии с вопросом повестки собрания выставляется на обсуждение вопрос о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым

номером 26:08:090602:38 с ООО "Иррико-Холдинг" и об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Председатель собрания довел до сведения участников собрания предлагаемые условия договора аренды, огласив текст договора, а именно:

«Участники общей долевой собственности на земельный участок, далее именуемые **«АРЕНДОДАТЕЛИ»**, список которых, указан в приложении № 1 к настоящему Договору в лице их представителя _____, действующего(ей) на основании выписки из Протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения от «_____» _____ года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Иррико-Холдинг», внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1127747238904, в лице управляющей компании ООО «Иррико – Управляющая компания», представляемой генеральным директором Сметаниным Григорием Николаевичем, далее именуемое **«АРЕНДАТОР»** с другой стороны,

вместе именуемые **«СТОРОНЫ»**,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛИ предоставляют, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование «для сельскохозяйственного производства», с кадастровым номером 26:08:090602:38, местоположение: примерно в 1 км по направлению на юг от ориентира

с. Гофицкое, расположенного за пределами участка, село Гофицкое, Петровский район, Ставропольский край, (далее – Земельный участок), принадлежащий АРЕНДОДАТЕЛЯМ на праве общей долевой собственности, для сельскохозяйственного производства. Описание земельного участка дано на основании Выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на Земельный участок от _____ 20__ года № ____-____/____-_____, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

1.2. Условия передачи земельного участка, находящегося в долевой собственности, в аренду определены Решением общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения от «21» июля 2020 года.

1.3. АРЕНДОДАТЕЛИ передали, а АРЕНДАТОР принял Земельный участок, являющийся предметом настоящего Договора.

1.4. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем АРЕНДАТОРА. АРЕНДАТОР никаких претензий к АРЕНДОДАТЕЛЯМ не имеет.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком с 21.07.2020 года по 21.07.2030 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Форма оплаты – сельскохозяйственной продукцией (в натуральной форме) и (или) в денежной форме.

3.2 Размер арендной платы в натуральной форме по настоящему Договору составляет за 1 (одну) долю в праве общей долевой собственности (100/3500 доли в праве) на Земельный участок за каждый сельскохозяйственный год использования земельного участка:

Арендная плата	Количество	Срок выплаты
Пшеница фуражная 5-го класса (далее по тексту – пшеница фуражная) Качество пшеницы фуражной должно соответствовать ГОСТ Р 52554-2006, за исключением массовой доли влаги, которая должна составлять не более 13%	2100 кг.	с 01.08 по 01.11 года за который выдается арендная плата
Мука ВС	50 кг (или 130 кг зерна пшеницы фуражной)	Август, декабрь, апрель
Хлеб	333 булки -200 кг (или 450 кг. зерна пшеницы фуражной)	в течение года
Масло растительное	15 л. (или 120 кг зерна пшеницы фуражной)	с 15.10. по 15.11, года за который выдается арендная плата
Солома	1 тонна, по предварительной заявке, которую необходимо подать Арендатору до 01.07 текущего года.	с 01.08 по 01.09, года за который выдается арендная плата

3.2.1 Мука ВС выдается в мешках по 50 кг. в августе, декабре и апреле, по предварительной заявке АРЕНДОДАТЕЛЯ, которую необходимо подать АРЕНДАТОРУ за 10 календарных дней до даты выдачи.

Каждый из АРЕНДОДАТЕЛЕЙ вправе получить дополнительно по 1 (одной тонне) соломы, Арендатор обязуется производить упаковку соломы в тюки массой не более 25 кг. Доставка соломы на территории села Гофицкое Петровского района Ставропольского края производится за счет Арендатора.

3.3. Размер арендной платы в натуральной форме выдается пропорционально размеру принадлежащей каждому АРЕНДОДАТЕЛЮ доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок.

3.4. По соглашению между АРЕНДАТОРОМ и каждым АРЕНДОДАТЕЛЕМ возможна выдача арендной платы в виде другой сельхозпродукции, оказания услуг, денежной форме или путем комбинирования выплат.

3.5. АРЕНДАТОР ежегодно в течение 10 рабочих дней с момента предоставления АРЕНДОДАТЕЛЕМ документа об оплате земельного налога в размере установленном для каждого полного налогового периода, в пределах которого используется Земельный участок по настоящему Договору, компенсирует в денежном эквиваленте АРЕНДОДАТЕЛЮ сумму земельного налога.

3.6. АРЕНДАТОР самостоятельно за счет собственных средств ежегодно до 01 февраля года, следующего за отчетным, исчисляет и уплачивает за АРЕНДОДАТЕЛЯ сумму налога на доходы физических лиц за арендную плату АРЕНДОДАТЕЛЯ в рамках настоящего Договора.

3.7. В случае смерти кого-либо из числа АРЕНДОДАТЕЛЕЙ, по письменному заявлению близких родственников, круг которых определен федеральным законом, АРЕНДАТОР единовременно выплачивает материальную помощь в размере 20 000 рублей.

3.8. По письменному заявлению АРЕНДОДАТЕЛЯ АРЕНДАТОР безвозмездно оказывает услуги по вспашке огородов АРЕНДОДАТЕЛЯ минитрактором однократно в пределах сельскохозяйственного года (не более 0,5 га на каждого Арендодателя). АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан подать АРЕНДОДАТЕЛЮ заявление о вспашке огородов не позднее первого июля года, в пределах которого оказывается услуга.

3.9. По личному письменному заявлению АРЕНДОДАТЕЛЯ, натуральная форма арендной платы должна быть заменена денежной выплатой, исходя из рыночной цены продукции (арендной платы в натуральной форме), фактически сложившейся у АРЕНДАТОРА на дату выдачи арендной платы.

3.10. Арендная плата исчисляется с момента вступления в силу настоящего договора (пункт 2.2. настоящего Договора).

3.11. Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению сторон.

3.12. Неиспользование земельных долей АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЮ.

3.13. Место выдачи арендной платы – склад АРЕНДАТОРА, расположенный на территории села Гофицкое Петровского района Ставропольского края.

3.14. АРЕНДАТОР обязуется предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЯМ безвозмездно транспорт для вывоза пшеницы фуражной (либо другого зерна) со склада АРЕНДАТОРА в пределах территории села Гофицкое Петровского района Ставропольского края.

4. Права и обязанности сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛИ имеют право:

4.1.1. Вносить по согласованию с АРЕНДАТОРОМ в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности АРЕНДАТОРА.

4.1.3. Посещать Земельный участок в целях контроля за использованием и состоянием земель.

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения АРЕНДАТОРОМ условий и положений настоящего Договора.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛИ обязаны:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям договора и требованиям природоохранного законодательства.

4.2.3. Предоставить АРЕНДАТОРУ документы, подтверждающие право собственности на Земельный участок.

4.2.4. Обеспечить возможность реализации АРЕНДАТОРОМ преимущественного права на продление Договора или права выкупа земельного участка (долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок) при прочих равных условиях перед любыми другими лицами.

4.2.5. В случае перемены места жительства в 2-х месячный срок с момента такой перемены уведомить об этом АРЕНДАТОРА.

4.3. АРЕНДАТОР вправе:

4.3.1. Использовать Земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции в соответствии с правовым режимом, установленными для Земельного участка категорией земель и видом разрешенного использования.

4.3.2. Реализовать преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока действия договора или выкуп Земельного участка (долей в праве общей долевой собственности на земельный участок) при его продаже на прочих равных условиях перед любыми другими лицами.

4.3.3. Производить улучшение Земельного участка с учетом экологических требований. Улучшение земли производится АРЕНДАТОРОМ за счет собственных средств, при этом затраты на улучшение возмещению со стороны АРЕНДОДАТЕЛЕЙ не подлежат.

4.3.4. В установленном законном порядке без дополнительного согласования с АРЕНДОДАТЕЛЯМИ проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы в т.ч. строительство оросительных систем, направленные на улучшение качества сельхозугодий в соответствии с природоохранными требованиями и целевым назначением земельного участка.

4.3.5. Передавать арендованный Земельный участок в субаренду либо передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьим лицам в пределах срока договора аренды Земельного участка без согласия АРЕНДОДАТЕЛЕЙ при условии их уведомления в порядке, установленном пунктом 6 статьи 22 Земельного кодекса РФ.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Своевременно и в полном объеме согласно условиям настоящего Договора выплачивать арендную плату.

4.4.2. Соблюдать установленный режим использования Земельного участка в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности, не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы, а также своевременно производить платежи за землю, предусмотренные настоящим Договором.

4.4.3. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на территории, содержащей арендованный земельный участок.

4.4.4. Возмещать АРЕНДОДАТЕЛЯМ убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.5. Обеспечить представителям АРЕНДОДАТЕЛЕЙ доступ на Земельный участок по их требованию.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

6.2. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

6.3. АРЕНДАТОР и АРЕНДОДАТЕЛИ имеют равные права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6.4. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

6.5. Стороны договорились, что споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в суде по месту нахождения земельного участка в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. Изменение условий договора аренды Земельного участка и его досрочное прекращение допускается только по письменному соглашению сторон, но не ранее чем за три месяца до начала или не ранее двух месяцев после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

6.7. АРЕНДОДАТЕЛИ обязаны письменно уведомить АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока договора аренды об отказе заключить с Арендатором договор аренды на новый срок, в противном случае договор считается автоматически заключенным каждый раз на новый срок (10 лет) на условиях, предусмотренных настоящим Договором. При этом размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон дополнительным соглашением к настоящему Договору.

6.8. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

6.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя АРЕНДОДАТЕЛЕЙ,

второй у АРЕНДАТОРА, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

6.10. Каждому АРЕНДОДАТЕЛЮ по его требованию может быть выдана копия настоящего договора.

6.11. Все расходы, связанные государственной регистрацией настоящего договора несет АРЕНДАТОР

Председатель собрания сообщила, что текст договора аренды был размещен для ознакомления всех заинтересованных лиц в территориальном отделе в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края в соответствии с извещением о проведении общего собрания, все заинтересованные лица имели возможность ознакомиться с его содержанием.

Председатель собрания предложила собственникам земельных долей высказаться относительно предложенных условий договора аренды, вынесенные для голосования.

Желающих высказаться нет.

Предложила голосовать по вопросу повестки "О заключении договора аренды и условиях договора аренды с ООО "Иррико-Холдинг" земельного участка с кадастровым номером 26:08:090602:38, находящегося в долевой собственности путем заполнения бюллетеней.

Голосовали путем заполнения бюллетеней.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 2:

«ЗА» - 100% участников общего собрания, владеющие в совокупности 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие, что составляет 84,29% от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Испорченные либо неиспользованные бюллетени – 0 шт.

РЕШИЛИ: Передать земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:38, в аренду ООО "Иррико-Холдинг"; заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:090602:38, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателя на предложенных условиях договора аренды.

По вопросу № 3:

Выступила председатель собрания, уполномоченный представитель органа местного самоуправления Лежебокова Татьяна Анатольевна, которая сообщила, что для реализации решения общего собрания, принятого по вопросу повестки собрания, то есть проведения необходимых процедур по государственной регистрации договора аренды и внесения сведений об обременении земельного участка правом аренды в Единый государственный реестр недвижимости ставится вопрос об утверждении лица, которое будет выполнять действия от лица собственников перечисленные процедуры, будет ходить по государственным структурам от лица собственников, чтобы не беспокоить дольщиков, не собирать их потом еще несколько раз для подписания документов по вопросам, решенным на настоящем собрании.

Председатель собрания, уполномоченный представитель органа местного самоуправления Лежебокова Татьяна Анатольевна предложила избрать лицо, уполномоченное на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений по вопросам повестки собрания.

Предложила также установить срок полномочий в соответствии с пунктом 4 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101–ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» до момента выполнения всех предусмотренных законом действий от лица участников общей долевой собственности, связанных с исполнением возложенных на него полномочий, но не более чем три года.

От представителя участников общей долевой собственности Чуносовой Э.М. поступило предложение избрать лицами, уполномоченными на выполнение действий от лица участников долевой собственности: Кустова Андрея Олеговича, Малыхина Виктора Борисовича.

Председатель собрания призвала присутствующих выставлять иные кандидатуры. Других кандидатур не выставлено.

Предложила голосовать по вопросу избрания уполномоченных на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений общего собрания по вопросам повестки собрания.

Голосовали путем заполнения бюллетеней.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ ИЗБРАНИЯ ЛИЦА, УПОЛНОМОЧЕННОГО НА СОВЕРШЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ ОТ ИМЕНИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ ВО ИСПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ СОБРАНИЯ (Кандидат № 1 Кустов Андрей Олегович):

«ЗА» - 100% участников общего собрания, владеющие в совокупности 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие, что составляет 84,29% от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Испорченные либо неиспользованные бюллетени – 0 шт.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ ИЗБРАНИЯ ЛИЦА, УПОЛНОМОЧЕННОГО НА СОВЕРШЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ ОТ ИМЕНИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ ВО ИСПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ СОБРАНИЯ (Кандидат № 2 Малыхин Виктор Борисович):

«ЗА» - 100% участников общего собрания, владеющие в совокупности 100% от общего числа долей, которыми обладают присутствующие, что составляет 84,29% от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Испорченные либо неиспользованные бюллетени – 0 шт.

РЕШИЛИ: Избрать, лицами, уполномоченными от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении

государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договор аренды данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий:

Кустова Андрея Олеговича, 27 мая 1979 года рождения, гражданство: Россия, паспорт сер. 07 03 № 850774, выдан Отделом внутренних дел Промышленного района города Ставрополя 17 июня 2003 года, зарегистрированного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Дзержинского, дом 160а, кв. 26;

Малыхина Виктора Борисовича, 21.10.1959 г.р., гражданство РФ, паспорт серия 07 06 № 909068 выдан 02.05.2007 года ОУФМС РФ по Ставропольскому краю в Петровском районе, код подразделения 260-026, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, Петровский район, с. Гофицкое, улица Красная, дом 98.

Председатель объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий Протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в территориальном отделе в селе Гофицкое управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края, второй – у лица, по инициативе которого проведено собрание – Малыхина Виктора Борисовича.

Приложение:

1. Регистрационный лист участников общей долевой собственности, допущенных на участие в общем собрании;
2. Распоряжение управления по делам территорий администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 16 июля 2020 года № 08-рп (копия);
3. Копии доверенностей представителей на представление интересов собственников на собрании участников общей долевой собственности по вопросам владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности;
4. Протокол счетной комиссии об итогах голосования на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:090602:38 от 21 июля 2020 года;
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 09.07.2020 года № 26-01-132/4013/2020-603.

Председатель общего собрания
Главный специалист территориального отдела
в селе Гофицкое управления по делам территорий
администрации Петровского городского
округа Ставропольского края



/Лежебокова Т.А./

Секретарь общего собрания:




/Белых В.В./