

## ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами: 26:08:041701:18, 26:08:041701:19, 26:08:041702:20 (единое землепользование), 26:08:000000:282 (единое землепользование)**

Ставропольский край  
город Светлоград

«08» июня 2019 г.

Время проведения общего собрания собственников земельных участков с кадастровыми номерами:

26:08:041701:18, начало регистрации участников общей долевой собственности или их представителей, явившихся на собрание: 09 часов 00 минут;

- окончание регистрации участников общей долевой собственности или их представителей, явившихся на собрание: 09 часов 30 минут;

26:08:041701:19, начало регистрации участников общей долевой собственности или их представителей, явившихся на собрание: 09 часов 30 минут;

- окончание регистрации участников общей долевой собственности или их представителей, явившихся на собрание: 10 часов 00 минут;

26:08:041702:20, начало регистрации участников общей долевой собственности или их представителей, явившихся на собрание: 10 часов 00 минут;

- окончание регистрации участников общей долевой собственности или их представителей, явившихся на собрание: 10 часов 30 минут;

26:08:000000:282, начало регистрации участников общей долевой собственности или их представителей, явившихся на собрание: 10 часов 30 минут;

- окончание регистрации участников общей долевой собственности или их представителей, явившихся на собрание: 11 часов 00 минут;

Начало проведения общего собрания 11 часов 15 минут.

Адрес места проведения общего собрания: 356530, Россия, Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Кисличанская, 241 Городской Дом Культуры №2 г. Светлоград.

Извещение о проведении общего собрания опубликовано в газете Петровского городского округа Ставропольского края «Петровские вести» №29(11872) от 20.04.2019 года и размещено в сети Интернет на официальном сайте администрации Петровского городского округа.

Инициатор проведения общего собрания ИП главой К(Ф)Х Ладовский Мечислав Мечиславович, участников долевой собственности на земельные участки:

- **26:08:041701:18**, площадью 642061 кв. м., адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 5,4 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Петровский, г. Светлоград, в границах землепользования бывшего СПК (к) "Победа" МО г. Светлоград, секция 1, часть контура 38, пл. 50 лет Октября, 8.

- **26:08:041701:19**, площадью 1443400 кв. м., адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 5,9 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Петровский, г. Светлоград, в границах землепользования бывшего СПК(к) "Победа" МО г. Светлоград, секция 1, часть контуров 38,41, пл. 50 лет Октября, 8.

- **26:08:041702:20 (единое землепользование)**, площадью 2220900 кв. м., адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 8,3 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, г. Светлоград, пл 50 лет Октября, кв 8, секция 2, контуры 16, 18, 22, 24, 96, 99, 102;

- **26:08:000000:282 (единое землепользование)**, площадью 8090595 кв. м., адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Петровский р-н, в границах землепользования СПК(к) "Победа", муниципальное образование г. Светлоград. Участок находится примерно в 100 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: для государственной регистрации договора аренды на части (2,3,5,6,8) земельного участка площадью 309,40 га; для государственной регистрации договора аренды на части (1,4,7,9) земельного участка площадью 75,33 га; (КХ "Одиссея"),

Собрание открыл Лаптев Юрий Александрович, заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края, являющийся уполномоченным должностным лицом администрации Петровского городского округа Ставропольского края, действующий на основании Распоряжения №214-р от 25.04.2019 Администрации Петровского городского округа Ставропольского края А.И. Бабыкин., Распоряжения №345-р от 05.06.2019 Администрации Петровского городского округа Ставропольского края А.А. Захарченко. Сообщил присутствующим:

- Для участия на общем собрании зарегистрировалось 119 участников долевой собственности по четырем участкам;

- На дату проведения собрания общее количество собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 26:08:041701:18, 26:08:041701:19, 26:08:041702:20 (единое землепользование), 26:08:000000:282 (единое землепользование) составляет:

**По земельному участку с кадастровыми номерами: 26:08:041701:18, 10 - собственников, обладающих - 12 долями.** Количество собственников, присутствующих на собрании — 10 человек, что составляет 100 % от общего числа собственников, обладающих 12 долями в праве общей долевой собственности, принадлежащих присутствующим на собрании участникам долевой собственности, что составляет 100% земельных долей;

**По земельному участку с кадастровыми номерами: 26:08:041701:19, 13 - собственников, обладающих 19 - долями.** Количество собственников, присутствующих на собрании — 11 человек, что составляет 84,6% от общего числа собственников, обладающих 17 долями в праве общей долевой собственности, принадлежащих присутствующим на собрании участникам долевой собственности, что составляет 89,4% емельных долей;

**По земельному участку с кадастровыми номерами: 26:08:041701:20, 32 - собственников, обладающих - 36,79 долями.** Количество собственников, присутствующих на собрании — 20 человек, что составляет 62,5 % от общего числа собственников, обладающих 27,33 долями в праве общей долевой собственности, принадлежащих присутствующим на собрании участникам долевой собственности, что составляет 74,28% земельных долей;

**По земельному участку с кадастровыми номерами: 26:08:000000:282, 117 - собственников, обладающих - 138,8 долями.** Количество собственников, присутствующих на собрании — 78 человек, что составляет 66,66 % от общего числа собственников, обладающих 105 долями в праве общей долевой собственности, принадлежащих присутствующим на собрании участникам долевой собственности, что составляет 75,64 % земельных долей;

- Согласно пункта 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размере земельной доли допускается сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

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

Уполномоченное должностное лицо Лаптев Ю.А. огласил повестку дня:

1. О выборе лиц, производящих подсчет голосов.
2. О выборе председателя собрания.
3. О выборе секретаря собрания.
4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности КН **26:08:041701:18**, заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем.
5. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности КН **26:08:041701:19**, заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем
6. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности КН **26:08:041702:20**, заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем
7. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности КН

26:08:000000:282, заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем.

8. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключить договор аренды данных земельных участков, соглашение об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Для проведения общего собрания необходимо решить организационные вопросы, выбрать счетную комиссию, председателя собрания и секретаря для проведения собрания.

В связи с этим предлагаю проголосовать путем поднятия рук.

1. Уполномоченное должностное лицо: Для подсчета голосов на собрании необходимо выбрать лиц, производящих подсчет голосов.

Прошу предлагать кандидатуры.

Поступило предложение — лицами, производящими подсчет голосов избрать:

Першутко Людмилу Ивановну

Вотинцева Елену Владимировну

Другие предложения не поступили.

Уполномоченное должностное лицо: предлагаю голосовать бюллетенями за 2 (две) кандидатуры.

Возражения есть? Возражения не поступили.

Предложили перейти к голосованию по первому вопросу повестки дня: «О выборе лиц, производящих подсчет голосов».

Голосовали:

«За» - единогласно

«Против» - нет

«Воздержались» - нет .

Подсчет голосов производился Лаптевым Юрием Александровичем путем подсчета поднятых рук при голосовании.

РЕШЕНИЕ: Избрать лиц, производящих подсчет голосов в составе:

Першутко Людмилу Ивановну

Вотинцеву Елену Владимировну

2. Уполномоченное должностное лицо: Переходим к выбору председателя собрания.

Прошу предлагать кандидатуры.

Предложена кандидатура Засимович Юрия Михайловича

Возражения есть? Возражения не поступили.

Уполномоченное лицо Лаптев Юрий Александрович предложил перейти к голосованию по второму вопросу повестки дня: «О выборе председателя собрания».

Голосовали:

«За» - единогласно

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

РЕШЕНИЕ: Избрать председателем собрания Засимович Юрия Михайловича

Далее слово взял председатель общего собрания Засимович Юрий Михайлович и предложил в целях организации ведения протокола обсудить третий вопрос повестки дня «О выборе секретаря собрания».

3. Председатель: Переходим в выбору секретаря. Прошу предлагать кандидатуры.

Предложена кандидатура Жлоба Галину Михайловну

Возражения есть? Возражения не поступили.

Голосовали:

«За» - единогласно

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

**РЕШЕНИЕ** принято единогласно по третьему вопросу повестки дня общего собрания, избрать секретарем

Жлоба Галину Михайловну

Так как, вопросы: о выборе лиц, производящих подсчет голосов, выборе председателя собрания, выборе секретаря собрания, рассмотрены, председательствующий предложил перейти к рассмотрению четвертого вопроса повестки дня, «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности КН 26:08:041701:18, заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем».

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Засимович Юрия Михайловича, председатель напомнил участникам общего собрания, что с проектами Договоров аренды можно было ознакомиться до с 09:00 часов до 12:00 часов до «08» июня 2019 года по адресу: 356530, Россия, Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, улица Трудовая, 9а, тел.: (8-86547) 4-34-67. Условия Договора аренды обсуждались и сегодня на собрании, по ним необходимо принять решение.

**По 4 (четвертому) вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Засимович Юрия Михайловича, председатель напомнил участникам общего собрания, что с проектами Договоров аренды можно было ознакомиться до с 09:00 часов до 12:00 часов до «08» июня 2019 года по адресу: 356530, Россия, Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, улица Трудовая, 9а, тел.: (8-86547) 4-34-67. Условия Договора аренды обсуждались и сегодня на собрании, по ним необходимо принять решение.

Выработанные условия аренды по земельному участку с кадастровым номером: 26:08:041701:18 председатель собрания зачитал в слух:

---

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ.**

г. Светлоград

«08» июня 2019 год

Собственники земельных долей земельного участка в праве общей долевой собственности, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», список, паспортные данные и размер доли указаны в Приложении, являющимся неотъемлемой частью к настоящему Договору, с одной стороны и,

К(Ф)Х ИП Ладовский Мечислав Мечиславович, 31.03.1958 г.р., место рождения: с. Осиновка Крупского района Минской области, гражданство: Россия, пол- мужской, паспорт гражданина РФ, серия 07 03 № 856499, выдан ОВД Петровского района, Ставропольского края, от 21.05.2003 г, код подразделения 262-025, проживающий по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Социалистическая, дом 88, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Арендодатели» передают, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование сроком на 10 (десять) лет земельный участок, предоставленного из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 5,4 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Петровский, г. Светлоград, в границах землепользования бывшего СПК (к) "Победа" МО г. Светлоград, секция 1, часть контура 38, пл. 50 лет Октября, 8 , общей площадью 642061 кв.м., кадастровый номер 26:08:041701:18.

1.2. «Арендодатели» гарантируют, что указанный земельный участок в праве общей долевой собственности никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.



## 2. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.

2.1. Общая сумма арендной платы в год, выплачиваемая «Арендодателям», устанавливается исходя из нижеследующих условий на 1/12 доли в праве на земельный участок составляет:

№ п/п	Вид арендной платы	Единица измерения	Годовой размер арендной платы	Срок платежа
1.	Фуражное зерно, ячмень по выбору.	кг	3000	до 31 декабря текущего года
2.	Доставка зерна за счет Арендатора.			
3.	Оказание ритуальных услуг:	10000 (десять тысяч) рублей.		
4.	Оплата земельного налога в размере, предусмотренным законодательством оплачивается Арендатором.			

2.2. Замена выплаты арендной платы иной продукцией или деньгами производится по согласованию Арендодателя с Арендатором.

2.3. В случае если размер земельной доли в праве на земельный участок Арендодателя больше или меньше 1/12, арендная плата исчисляется пропорционально размера доли в праве. Размер доли в праве на земельный участок каждого Арендодателя определен в приложении к настоящему договору.

2.4. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

### 3. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата, установленная в пункте 2.1. настоящего Договора, выдается «Арендодателям» по месту нахождения мельничного комплекса (ИП Ладовский Мечислав Мечиславович) по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Трудовая, 9 А, один раз в год.

Тел.:(8-86547)4-34-67.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

#### 4.1. «Арендатор» имеет право:

- Использовать земельный участок в праве общей долевой собственности в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований;
- собственности на посевы, посадки и сельскохозяйственную продукцию, полученную на арендованном земельном участке в праве общей долевой собственности;
- использовать в установленном порядке для нужд «Арендатора» имеющиеся на земельном участке в праве общей долевой собственности общераспространенные полезные ископаемые, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды с ведома «Арендодателей»;
- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков с ведома «Арендодателей»;
- на возобновление в преимущественном порядке настоящего Договора на новый срок путем направления «Арендодателям» не позже чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора. В случае если «Арендодатели» не уведомили в письменном виде «Арендатора» об отказе от перезаключения настоящего Договора, он считается возобновленным на условиях настоящего Договора;
- на преимущественный выкуп доли в праве общей долевой собственности на земельный участок при её продаже на прочих условиях перед другими лицами, если в соответствии с законодательством «Арендодателем» будет принято решение о её продаже. При этом в случае нарушения «Арендодателем» права преимущественного выкупа доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, «Арендатор» вправе потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному между «Арендодателем» и третьим лицом договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.
- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд;

- на компенсацию убытков (реального ущерба и упущенной выгоды) при досрочном расторжении «Арендодателями» настоящего Договора;
- требовать отсрочки в выплате арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшилось либо резко уменьшилась урожайность;

#### **4.2. «Арендатор» обязан:**

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в праве общей долевой собственности в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке в праве общей долевой собственности и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности; осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель в соответствии с действующим законодательством РФ;
- соблюдать специально установленный режим использования земель; не нарушать права других землепользователей и природопользователей; своевременно в соответствии с настоящим Договором производить расчет с «Арендодателями» путем передачи им арендной платы в размере и порядке, установленным правилами настоящего Договора;
- возмещать «Арендодателю», смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности;
- обеспечивать «Арендодателю», органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок в праве общей долевой собственности;
- после окончания срока действия настоящего Договора вернуть земельный участок в праве общей долевой собственности «Арендодателям».

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

#### **5.1. «Арендодатели» имеют право:**

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель «Арендатором»;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Арендатора»;
- на досрочное прекращение настоящего Договора в случае невнесения «Арендатором» арендной платы более чем за 1 (один) год;
- на участие в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, противозерозионных и других объектов, сооруженных на земельном участке в праве общей долевой собственности;
- на получение арендной платы за пользование земельным участком в праве общей долевой собственности в размере и порядке, установленном пунктом 2 и 3 настоящего Договора.

#### **5.2. «Арендодатели» обязаны:**

- передать Арендатору земельный участок в праве общей долевой собственности в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ;
- в случаях связанных с необходимостью изъятия у «Арендодателей» земельного участка в праве общей долевой собственности для государственных или муниципальных нужд, возместить «Арендатору» возникшие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы «Арендатора», если государством или муниципальным образованием «Арендодателем» было произведено возмещение затрат;
- не уклоняться от государственной регистрации настоящего договора;
- обеспечить возможность реализации «Арендатором» преимущественного права на продление настоящего Договора при прочих условиях перед другими лицами;
- обеспечить возможность реализации «Арендатором» преимущественного права на выкуп доли в праве общей долевой собственности на земельный участок при ее продаже на прочих равных условиях перед другими лицами, если в соответствии с настоящим законодательством «Арендодателем» будет принято решение о ее продаже.

5.3. «Арендатор» и «Арендодатель» имеет другие права и несет обязанности предусмотренные законодательством.

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

### **7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. При наличии споров между сторонами обязателен претензионный порядок. Срок ответа на претензию пять календарных дней.

7.2. При не урегулировании споров они разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия), препятствующих одной из сторон исполнять свои обязанности по настоящему Договору, освобождает её от ответственности за неисполнение обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. В течение одного месяца после окончания действия обстоятельств непреодолимой силы «Арендатор» обязан обратиться к «Арендодателям» для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего Договора.

### **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Заграты на межевание земельного участка и регистрацию настоящего Договора берет на себя «Арендатор».

9.2. Изменение условий настоящего Договора производится по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

9.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, указанным в настоящем договоре.

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

9.5. В случае прекращения действия настоящего Договора в отношении одного или нескольких «Арендодателей», он сохраняет свое действие в отношении «Арендатора» и других «Арендодателей».

9.6. Земельный участок в праве общей долевой собственности не может быть внесен в уставной капитал предприятия.

9.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, в порядке, установленном действующим законодательством.

9.8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах. Подписанные тексты настоящего договора и приложений по одному хранятся у представителей «Арендодателей», определенного по их соглашению, «Арендатора» и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

### **10. ПОДПИСИ СТОРОН:**

«Арендатор»:

К(Ф)Х ИП Ладовский Мечислав Мечиславович \_\_\_\_\_

«Арендодатели»: подписи согласно Приложения к настоящему договору.

Переходим к голосованию по 4 (четвертому) вопросу повестки дня общего собрания «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности КН 26:08:041701:18, заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем».

Результаты голосования по 4 (четвертому) вопросу повестки дня подведены лицами производящими подсчет голосов

Голосовали:

«За» - единогласно

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Председатель общего собрания Засимович Юрий Михайлович, огласил что принято

**РЕШЕНИЕ:** принять условия Договора аренды земельного участка с кадастровыми номерами: 26:08:041701:18 находящихся в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем».

Решение принято единогласно.

Председательствующий предложил перейти к рассмотрению 5 (пятому) вопроса повестки дня, «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности КН 26:08:041701:19, заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем».

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Засимович Юрия Михайловича, председатель напомнил участникам общего

собрания, что с проектами Договоров аренды можно было ознакомиться до с 09:00 часов до 12:00 часов до «08» июня 2019 года по адресу: 356530, Россия, Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, улица Трудовая, 9а, тел.: (8-86547) 4-34-67. Условия Договора аренды обсуждались и сегодня на собрании, по ним необходимо принять решение.

Выработанные условия аренды по земельному участку с кадастровым номером: 26:08:041701:19 председатель собрания зачитал в слух:

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ.**

г. Светлоград

«08» июня 2019 год

Собственники земельных долей земельного участка в праве общей долевой собственности, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», список, паспортные данные и размер доли указаны в Приложении, являющимся неотъемлемой частью к настоящему Договору, с одной стороны и,

К(Ф)Х ИП Ладовский Мечислав Мечиславович, 31.03.1958 г.р., место рождения: с. Осиновка Крупского района Минской области, гражданство: Россия, пол- мужской, паспорт гражданина РФ, серия 07 03 № 856499, выдан ОВД Петровского района, Ставропольского края, от 21.05.2003 г, код подразделения 262-025, проживающий по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Социалистическая, дом 88, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Арендодатели» передают, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование сроком на 10 (десять) лет земельный участок, предоставленного из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 5,9 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Петровский, г. Светлоград, в границах землепользования бывшего СПК(к) "Победа" МО г. Светлоград, секция 1, часть контуров 38,41, пл. 50 лет Октября, 8, общей площадью 1443400 кв. м., кадастровый номер 26:08:041701:19 .

1.2. «Арендодатели» гарантируют, что указанный земельный участок в праве общей долевой собственности никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.

**2. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Общая сумма арендной платы в год, выплачиваемая «Арендодателям», устанавливается исходя из нижеследующих условий на 1/26 доли в праве на земельный участок составляет:

№ п/п	Вид арендной платы	Единица измерения	Годовой размер арендной платы	Срок платежа
1.	Фуражное зерно, ячмень по выбору.	кг	3000	до 31 декабря текущего года
2.	Доставка зерна за счет Арендатора.			
3.	Оказание ритуальных услуг:	10000 (десять тысяч) рублей.		
4.	Оплата земельного налога в размере, предусмотренным законодательством оплачивается Арендатором.			

2.2. Замена выплаты арендной платы иной продукцией или деньгами производится по согласованию Арендодателя с Арендатором.

2.3. В случае если размер земельной доли в праве на земельный участок Арендодателя больше или меньше 1/26, арендная плата исчисляется пропорционально размера доли в праве. Размер доли в праве на земельный участок каждого Арендодателя определен в приложении к настоящему договору.

2.4. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

**3. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Арендная плата, установленная в пункте 2.1. настоящего Договора, выдается «Арендодателям» по месту нахождения мельничного комплекса (ИП Ладовский Мечислав Мечиславович) по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Трудовая, 9 А, один раз в год.

Тел.:(8-86547)4-34-67.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. «Арендатор» имеет право:**



- Использовать земельный участок в праве общей долевой собственности в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований;
- собственности на посевы, посадки и сельскохозяйственную продукцию, полученную на арендованном земельном участке в праве общей долевой собственности;
- использовать в установленном порядке для нужд «Арендатора» имеющиеся на земельном участке в праве общей долевой собственности общераспространенные полезные ископаемые, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды с ведома «Арендодателей»;
- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков с ведома «Арендодателей»;
- на возобновление в преимущественном порядке настоящего Договора на новый срок путем направления «Арендодателям» не позже чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора. В случае если «Арендодатели» не уведомили в письменном виде «Арендатора» об отказе от перезаключения настоящего Договора, он считается возобновленным на условиях настоящего Договора;
- на преимущественный выкуп доли в праве общей долевой собственности на земельный участок при её продаже на прочих условиях перед другими лицами, если в соответствии с законодательством «Арендодателем» будет принято решение о её продаже. При этом в случае нарушения «Арендодателем» права преимущественного выкупа доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, «Арендатор» вправе потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному между «Арендодателем» и третьим лицом договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.
- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд;
- на компенсацию убытков (реального ущерба и упущенной выгоды) при досрочном расторжении «Арендодателями» настоящего Договора;
- требовать отсрочки в выплате арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшилось либо резко уменьшилась урожайность;

#### **4.2. «Арендатор» обязан:**

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в праве общей долевой собственности в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке в праве общей долевой собственности и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности; осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель в соответствии с действующим законодательством РФ;
- соблюдать специально установленный режим использования земель; не нарушать права других землепользователей и природопользователей; своевременно в соответствии с настоящим Договором производить расчет с «Арендодателями» путем передачи им арендной платы в размере и порядке, установленным правилами настоящего Договора;
- возмещать «Арендодателю», смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности;
- обеспечивать «Арендодателю», органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок в праве общей долевой собственности;
- после окончания срока действия настоящего Договора вернуть земельный участок в праве общей долевой собственности «Арендодателям».

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

#### **5.1. «Арендодатели» имеют право:**

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель «Арендатором»;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Арендатора»;
- на досрочное прекращение настоящего Договора в случае невнесения «Арендатором» арендной платы более чем за 1 (один) год;
- на участие в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, противозерозионных и других объектов, сооруженных на земельном участке в праве общей долевой собственности;
- на получение арендной платы за пользование земельным участком в праве общей долевой собственности в размере и порядке, установленном пунктом 2 и 3 настоящего Договора.

#### **5.2. «Арендодатели» обязаны:**

- передать Арендатору земельный участок в праве общей долевой собственности в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ;
- в случаях связанных с необходимостью изъятия у «Арендодателей» земельного участка в праве общей долевой собственности для государственных или муниципальных нужд, возместить «Арендатору» возникшие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы «Арендатора», если государством или муниципальным образованием «Арендодателем» было произведено возмещение затрат;
- не уклоняться от государственной регистрации настоящего договора;
- обеспечить возможность реализации «Арендатором» преимущественного права на продление настоящего Договора при прочих условиях перед другими лицами;
- обеспечить возможность реализации «Арендатором» преимущественного права на выкуп доли в праве общей долевой собственности на земельный участок при ее продаже на прочих равных условиях перед другими лицами, если в соответствии с настоящим законодательством «Арендодателем» будет принято решение о ее продаже.

5.3. «Арендатор» и «Арендодатель» имеет другие права и несет обязанности предусмотренные законодательством.

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

### **7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. При наличии споров между сторонами обязателен претензионный порядок. Срок ответа на претензию пять календарных дней.

7.2. При не урегулировании споров они разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия), препятствующих одной из сторон исполнять свои обязанности по настоящему Договору, освобождает её от ответственности за неисполнение обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. В течение одного месяца после окончания действия обстоятельств непреодолимой силы «Арендатор» обязан обратиться к «Арендодателям» для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего Договора.

### **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Затраты на межевание земельного участка и регистрацию настоящего Договора берет на себя «Арендатор».

9.2. Изменение условий настоящего Договора производится по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

9.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, указанным в настоящем договоре.

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

9.5. В случае прекращения действия настоящего Договора в отношении одного или нескольких «Арендодателей», он сохраняет свое действие в отношении «Арендатора» и других «Арендодателей».

9.6. Земельный участок в праве общей долевой собственности не может быть внесен в уставной капитал предприятия.

9.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, в порядке, установленном действующим законодательством.

9.8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах. Подписанные тексты настоящего договора и приложений по одному хранятся у представителей «Арендодателей», определенного по их соглашению, «Арендатора» и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

### **10. ПОДПИСИ СТОРОН:**

«Арендатор»:

К(Ф)Х ИП Ладовский Мечислав Мечиславович \_\_\_\_\_

«Арендодатели»: подписи согласно Приложения к настоящему договору.

Переходим к голосованию по 5 (пятому) вопросу повестки дня общего собрания «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности КН 26:08:041701:19, заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем».

Результаты голосования по 5 (пятому) вопросу повестки дня подведены лицами производящими подсчет голосов

**Голосовали:**

«За» - единогласно

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Председатель общего собрания Засимович Юрий Михайлович, огласил что принято

**РЕШЕНИЕ:** принять условия Договора аренды земельного участка с кадастровыми номерами: 26:08:041701:19 находящихся в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем».

Решение принято единогласно.

**Председательствующий предложил перейти к рассмотрению 6 (шестого) вопроса повестки дня, «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности КН 26:08:041702:20, заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем».**

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Засимович Юрия Михайловича, председатель напомнил участникам общего собрания, что с проектами Договоров аренды можно было ознакомиться до с 09:00 часов до 12:00 часов до «08» июня 2019 года по адресу: 356530, Россия, Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, улица Трудовая, 9а, тел.: (8-86547) 4-34-67. Условия Договора аренды обсуждались и сегодня на собрании, по ним необходимо принять решение.

Выработанные условия аренды по земельному участку с кадастровым номером: 26:08:041702:20 председатель собрания зачитал в слух:

---

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ.**

г. Светлоград

«08» июня 2019 год

Собственники земельных долей земельного участка в праве общей долевой собственности, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», список, паспортные данные и размер доли указаны в Приложении, являющимся неотъемлемой частью к настоящему Договору, с одной стороны и,

К(Ф)Х ИП Ладовский Мечислав Мечиславович, 31.03.1958 г.р., место рождения: с. Осиновка Крупского района Минской области, гражданство: Россия, пол- мужской, паспорт гражданина РФ, серия 07 03 № 856499, выдан ОВД Петровского района, Ставропольского края, от 21.05.2003 г, код подразделения 262-025, проживающий по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Социалистическая, дом 88, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Арендодатели» передают, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование сроком на 10 (десять) лет земельный участок, предоставленного из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание администрации. Участок находится примерно в 8,3 км от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, г. Светлоград, пл 50 лет Октября, кв 8, секция 2, контуры 16, 18, 22, 24, 96, 99, 102, общей площадью 2220900 кв. м., кадастровый номер 26:08:041702:20 (единое землепользование).

1.2. «Арендодатели» гарантируют, что указанный земельный участок в праве общей долевой собственности никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.

**2. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Общая сумма арендной платы в год, выплачиваемая «Арендодателям», устанавливается исходя из нижеследующих условий на 100/3780 доли в праве на земельный участок составляет:



№ п/п	Вид арендной платы	Единица измерения	Годовой размер арендной платы	Срок платежа
1.	Фуражное зерно, ячмень по выбору.	кг	3000	до 31 декабря текущего года
2.	Доставка зерна за счет Арендатора.			
3.	Оказание ритуальных услуг: 10000 (десять тысяч) рублей.			
4.	Оплата земельного налога в размере, предусмотренным законодательством оплачивается Арендатором.			

2.2. Замена выплаты арендной платы иной продукцией или деньгами производится по согласованию Арендодателя с Арендатором.

2.3. В случае если размер земельной доли в праве на земельный участок Арендодателя больше или меньше 100/3780, арендная плата исчисляется пропорционально размера доли в праве. Размер доли в праве на земельный участок каждого Арендодателя определен в приложении к настоящему договору.

2.4. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

### 3. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата, установленная в пункте 2.1. настоящего Договора, выдается «Арендодателям» по месту нахождения мельничного комплекса (ИП Ладовский Мечислав Мечиславович) по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Трудовая, 9 А, один раз в год.

Тел.:(8-86547)4-34-67.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

#### 4.1. «Арендатор» имеет право:

- Использовать земельный участок в праве общей долевой собственности в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований;
- собственности на посевы, посадки и сельскохозяйственную продукцию, полученную на арендованном земельном участке в праве общей долевой собственности;
- использовать в установленном порядке для нужд «Арендатора» имеющиеся на земельном участке в праве общей долевой собственности общераспространенные полезные ископаемые, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды с ведома «Арендодателей»;
- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков с ведома «Арендодателей»;
- на возобновление в преимущественном порядке настоящего Договора на новый срок путем направления «Арендодателям» не позже чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора. В случае если «Арендодатели» не уведомили в письменном виде «Арендатора» об отказе от перезаключения настоящего Договора, он считается возобновленным на условиях настоящего Договора;
- на преимущественный выкуп доли в праве общей долевой собственности на земельный участок при её продаже на прочих условиях перед другими лицами, если в соответствии с законодательством «Арендодателем» будет принято решение о её продаже. При этом в случае нарушения «Арендодателем» права преимущественного выкупа доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, «Арендатор» вправе потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному между «Арендодателем» и третьим лицом договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.
- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд;
- на компенсацию убытков (реального ущерба и упущенной выгоды) при досрочном расторжении «Арендодателями» настоящего Договора;
- требовать отсрочки в выплате арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшилось либо резко уменьшилась урожайность;

#### 4.2. «Арендатор» обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в праве общей долевой собственности в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке в праве общей долевой собственности и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности; осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель в соответствии с действующим законодательством РФ;
- соблюдать специально установленный режим использования земель; не нарушать права других землепользователей и природопользователей; своевременно в соответствии с настоящим Договором



производить расчет с «Арендодателями» путем передачи им арендной платы в размере и порядке, установленным правилами настоящего Договора;

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

обеспечивать «Арендодателю», органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок в праве общей долевой собственности;

- после окончания срока действия настоящего Договора вернуть земельный участок в праве общей долевой собственности «Арендодателям».

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

### **5.1. «Арендодатели» имеют право:**

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель «Арендатором»;

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

- на досрочное прекращение настоящего Договора в случае невнесения «Арендатором» арендной платы более чем за 1 (один) год;

- на участие в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, противозерозионных и других объектов, сооруженных на земельном участке в праве общей долевой собственности;

- на получение арендной платы за пользование земельным участком в праве общей долевой собственности в размере и порядке, установленном пунктом 2 и 3 настоящего Договора.

### **5.2. «Арендодатели» обязаны:**

- передать Арендатору земельный участок в праве общей долевой собственности в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ;

- в случаях связанных с необходимостью изъятия у «Арендодателей» земельного участка в праве общей долевой собственности для государственных или муниципальных нужд, возместить «Арендатору» возникшие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы «Арендатора», если государством или муниципальным образованием «Арендодателем» было произведено возмещение затрат;

- не уклоняться от государственной регистрации настоящего договора;

- обеспечить возможность реализации «Арендатором» преимущественного права на продление настоящего Договора при прочих условиях перед другими лицами;

- обеспечить возможность реализации «Арендатором» преимущественного права на выкуп доли в праве общей долевой собственности на земельный участок при ее продаже на прочих равных условиях перед другими лицами, если в соответствии с настоящим законодательством «Арендодателем» будет принято решение о ее продаже.

5.3. «Арендатор» и «Арендодатель» имеет другие права и несет обязанности предусмотренные законодательством.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

## **7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. При наличии споров между сторонами обязательен претензионный порядок. Срок ответа на претензию пять календарных дней.

7.2. При не урегулировании споров они разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия), препятствующих одной из сторон исполнять свои обязанности по настоящему Договору, освобождает её от ответственности за неисполнение обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. В течение одного месяца после окончания действия обстоятельств непреодолимой силы «Арендатор» обязан обратиться к «Арендодателям» для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего Договора.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Затраты на межевание земельного участка и регистрацию настоящего Договора берет на себя «Арендатор».

9.2. Изменение условий настоящего Договора производится по письменному соглашению

сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

9.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, указанным в настоящем договоре.

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

9.5. В случае прекращения действия настоящего Договора в отношении одного или нескольких «Арендодателей», он сохраняет свое действие в отношении «Арендатора» и других «Арендодателей».

9.6. Земельный участок в праве общей долевой собственности не может быть внесен в уставной капитал предприятия.

9.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, в порядке, установленном действующим законодательством.

9.8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах. Подписанные тексты настоящего договора и приложений по одному хранятся у представителей «Арендодателей», определенного по их соглашению, «Арендатора» и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

#### **10. ПОДПИСИ СТОРОН:**

«Арендатор»:

К(Ф)Х ИП Ладовский Мечислав Мечиславович \_\_\_\_\_

«Арендодатели»: подписи согласно Приложения к настоящему договору.

Переходим к голосованию по 6 (шестому) вопросу повестки дня общего собрания «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности КН 26:08:041702:20, заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем».

Результаты голосования по 6 (шестому) вопросу повестки дня подведены лицами производящими подсчет голосов

**Голосовали:**

«За» - единогласно

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Председатель общего собрания Засимович Юрия Михайловича, огласил что принято

**РЕШЕНИЕ:** принять условия Договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 26:08:041701:20 находящихся в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем».

Решение принято единогласно.

**Председательствующий** предложил перейти к рассмотрению 7 (седьмого) вопроса повестки дня, «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности КН 26:08:000000:282, заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем».

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Засимович Юрия Михайловича, председатель напомнил участникам общего собрания, что с проектами Договоров аренды можно было ознакомиться до с 09:00 часов до 12:00 часов до «08» июня 2019 года по адресу: 356530, Россия, Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, улица Трудовая, 9а, тел.: (8-86547) 4-34-67. Условия Договора аренды обсуждались и сегодня на собрании, по ним необходимо принять решение.

Выработанные условия аренды по земельному участку с кадастровым номером: 26:08:000000:282 председатель собрания зачитал в слух:

---

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ.**

Собственники земельных долей земельного участка в праве общей долевой собственности, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», список, паспортные данные и размер доли указаны в Приложении, являющимся неотъемлемой частью к настоящему Договору, с одной стороны и,

К(Ф)Х ИП Ладовский Мечислав Мечиславович, 31.03.1958 г.р., место рождения: с. Осиновка Крупского района Минской области, гражданство: Россия, пол- мужской, паспорт гражданина РФ, серия 07 03 № 856499, выдан ОВД Петровского района, Ставропольского края, от 21.05.2003 г, код подразделения 262-025, проживающий по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Социалистическая, дом 88, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Арендодатели» передают, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование сроком на 10 (десять) лет земельный участок, предоставленного из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Петровский р-н, в границах землепользования СПК(к) "Победа", муниципальное образование г. Светлоград. Участок находится примерно в 100 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: для государственной регистрации договора аренды на части (2,3,5,6,8) земельного участка площадью 309,40 га; для государственной регистрации договора аренды на части (1,4,7,9) земельного участка площадью 75,33 га; (КХ "Одиссея"), общей площадью 8090595 кв. м., кадастровый номер 26:08:000000:282 (единое землепользование).

1.2. «Арендодатели» гарантируют, что указанный земельный участок в праве общей долевой собственности никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.

### **2. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Общая сумма арендной платы в год, выплачиваемая «Арендодателям», устанавливается исходя из нижеследующих условий на 200/13880 доли в праве на земельный участок составляет:

№ п/п	Вид арендной платы	Единица измерения	Годовой размер арендной платы	Срок платежа
1.	Фуражное зерно, ячмень по выбору.	кг	3000	до 31 декабря текущего года
2.	Доставка зерна за счет Арендатора.			
3.	Оказание ритуальных услуг:	10000 (десять тысяч) рублей.		
4.	Оплата земельного налога в размере, предусмотренным законодательством оплачивается Арендатором.			

2.2. Замена выплаты арендной платы иной продукцией или деньгами производится по согласованию Арендодателя с Арендатором.

2.3. В случае если размер земельной доли в праве на земельный участок Арендодателя больше или меньше 200/13880, арендная плата исчисляется пропорционально размера доли в праве. Размер доли в праве на земельный участок каждого Арендодателя определен в приложении к настоящему договору.

2.4. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

### **3. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Арендная плата, установленная в пункте 2.1. настоящего Договора, выдается «Арендодателям» по месту нахождения мельничного комплекса (ИП Ладовский Мечислав Мечиславович) по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Трудовая, 9 А, один раз в год.

Тел.:(8-86547)4-34-67.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

#### **4.1. «Арендатор» имеет право:**

- Использовать земельный участок в праве общей долевой собственности в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований;
- собственности на посевы, посадки и сельскохозяйственную продукцию, полученную на арендованном земельном участке в праве общей долевой собственности;
- использовать в установленном порядке для нужд «Арендатора» имеющиеся на земельном участке в праве общей долевой собственности общераспространенные полезные ископаемые, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды с ведома «Арендодателей»;
- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков с ведома «Арендодателей»;
- на возобновление в преимущественном порядке настоящего Договора на новый срок путем направления «Арендодателям» не позже чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего



Договора. В случае если «Арендодатели» не уведомили в письменном виде «Арендатора» об отказе от перезаключения настоящего Договора, он считается возобновленным на условиях настоящего Договора;

- на преимущественный выкуп доли в праве общей долевой собственности на земельный участок при её продаже на прочих условиях перед другими лицами, если в соответствии с законодательством «Арендодателем» будет принято решение о её продаже. При этом в случае нарушения «Арендодателем» права преимущественного выкупа доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, «Арендатор» вправе потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному между «Арендодателем» и третьим лицом договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд;

- на компенсацию убытков (реального ущерба и упущенной выгоды) при досрочном расторжении «Арендодателями» настоящего Договора;

- требовать отсрочки в выплате арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшилось либо резко уменьшилась урожайность;

#### **4.2. «Арендатор» обязан:**

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в праве общей долевой собственности в соответствии с целевым назначением;

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

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

- соблюдать специально установленный режим использования земель; не нарушать права других землепользователей и природопользователей; своевременно в соответствии с настоящим Договором производить расчет с «Арендодателями» путем передачи им арендной платы в размере и порядке, установленным правилами настоящего Договора;

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

- обеспечивать «Арендодателю», органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок в праве общей долевой собственности;

- после окончания срока действия настоящего Договора вернуть земельный участок в праве общей долевой собственности «Арендодателям».

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

#### **5.1. «Арендодатели» имеют право:**

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель «Арендатором»;

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

- на досрочное прекращение настоящего Договора в случае невнесения «Арендатором» арендной платы более чем за 1 (один) год;

- на участие в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, противозрозионных и других объектов, сооруженных на земельном участке в праве общей долевой собственности;

- на получение арендной платы за пользование земельным участком в праве общей долевой собственности в размере и порядке, установленном пунктом 2 и 3 настоящего Договора.

#### **5.2. «Арендодатели» обязаны:**

- передать Арендатору земельный участок в праве общей долевой собственности в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ;

- в случаях связанных с необходимостью изъятия у «Арендодателей» земельного участка в праве общей долевой собственности для государственных или муниципальных нужд, возместить «Арендатору» возникшие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы «Арендатора», если государством или муниципальным образованием «Арендодателем» было произведено возмещение затрат;

- не уклоняться от государственной регистрации настоящего договора;

- обеспечить возможность реализации «Арендатором» преимущественного права на продление настоящего Договора при прочих условиях перед другими лицами;

- обеспечить возможность реализации «Арендатором» преимущественного права на выкуп доли в праве общей долевой собственности на земельный участок при ее продаже на прочих равных условиях перед другими лицами, если в соответствии с настоящим законодательством «Арендодателем» будет принято решение о



ее продаже.

5.3. «Арендатор» и «Арендодатель» имеет другие права и несет обязанности предусмотренные законодательством.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

#### **7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. При наличии споров между сторонами обязательен претензионный порядок. Срок ответа на претензию пять календарных дней.

7.2. При не урегулировании споров они разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия), препятствующих одной из сторон исполнять свои обязанности по настоящему Договору, освобождает её от ответственности за неисполнение обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. В течение одного месяца после окончания действия обстоятельств непреодолимой силы «Арендатор» обязан обратиться к «Арендодателям» для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего Договора.

#### **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Затраты на межевание земельного участка и регистрацию настоящего Договора берет на себя «Арендатор».

9.2. Изменение условий настоящего Договора производится по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

9.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, указанным в настоящем договоре.

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

9.5. В случае прекращения действия настоящего Договора в отношении одного или нескольких «Арендодателей», он сохраняет свое действие в отношении «Арендатора» и других «Арендодателей».

9.6. Земельный участок в праве общей долевой собственности не может быть внесен в уставной капитал предприятия.

9.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, в порядке, установленном действующим законодательством.

9.8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах. Подписанные тексты настоящего договора и приложений по одному хранятся у представителей «Арендодателей», определенного по их соглашению, «Арендатора» и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

#### **10. ПОДПИСИ СТОРОН:**

«Арендатор»:

К(Ф)Х ИП Ладовский Мечислав Мечиславович \_\_\_\_\_

«Арендодатели»: подписи согласно Приложения к настоящему договору.

Переходим к голосованию по 7 (седьмому) вопросу повестки дня общего собрания «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности КН 26:08:000000:282, заключаемого с ИП главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем».

Результаты голосования по 7 (седьмому) вопросу повестки дня подведены лицами производящими подсчет голосов

Голосовали:

«За» - единогласно

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Председатель общего собрания Засимович Юрий Михайлович, огласил что принято

**РЕШЕНИЕ:** принять условия Договора аренды земельного участка с кадастровыми номерами: 26:08:000000:282 находящихся в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения заключаемого с ИП

главой К(Ф)Х Ладовским Мечиславом Мечиславовичем».

Решение принято единогласно.

**8. Председатель:** Переходим к рассмотрению 8 (востмого) вопроса повестки дня «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключить договор аренды данных земельных участков, соглашение об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участников или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

По положению ч. 3 ст.14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ, в полномочия лиц, уполномоченных действовать от имени участников долевой собственности без доверенности, входит:

- осуществлять согласования местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,
- обращения с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков,
- заключение договора аренды,
- заключение соглашения об установлении частного сервитута или изъятия для государственных или муниципальных нужд в отношении указанных земельных участков.

Для этого нам необходимо выбрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности действовать без доверенности и определить, какие из возможных по положениям Закона об обороте полномочия ему предоставить и на какой срок.

По положениям ч. 4 ст. 14 Закона об обороте, срок осуществления полномочий не может быть более чем три года и данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности.

**Председатель:** предложил включить следующий перечень полномочий:

- осуществлять без доверенности согласования местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,
- заключение Договора аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения, и установить предельный срок для их осуществления — 3 года.

Другие предложения есть ?

Другие предложения не поступили.

**Председатель:** предложил участникам долевой собственности выдвигать кандидатуру уполномоченного лица.

Поступило предложение избрать **Жлоба Галину Михайловну** лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.

**Председатель:** другие предложения будут?

Другие предложения не поступили.

Возражения будут?

Возражения не поступили.

**Председатель:** На голосование выносятся кандидатуру **Жлоба Галину Михайловну**, уполномоченный от имени участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 26:08:041701:18, 26:08:041701:19, 26:08:041702:20 (единое землепользование), 26:08:000000:282 (единое землепользование), действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключить договор аренды данных земельных участков, соглашение об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участников или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий. Срок осуществления полномочий 3 (три) года.

Результаты голосования по пятому вопросу повестки дня проведены лицами, производящими подсчет голосов:

**Голосовали:**

«За» - единогласно

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Председатель общего собрания Засимович Юрий Михайлович объявил что принято

**РЕШЕНИЕ:** Жлоба Галину Михайловну, 18.11.1958 года рождения, пол — женский, гражданство — Российской Федерации, место рождения: с. Николина Балка Петровского района Ставропольского края, паспорт серии 07 04 205433, выдан: ОВД Петровского района Ставропольского края 16.12.2003 г., код подразделения: 262-025, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, Петровский район, город Светлоград, улица Лесная, дом 1776,

Избрать уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельные участки с кадастровыми номерами: 26:08:041701:18, 26:08:041701:19, 26:08:041702:20 (единое землепользование), 26:08:000000:282 (единое землепользование), действовать без доверенности:

- при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,

- при заключении договора аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности, из категории земель сельскохозяйственного назначения. Срок осуществления полномочий три года.

- при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков.

- при заключение соглашения об установлении частного сервитута или изъятия для государственных или муниципальных нужд в отношении указанных земельных участков

Председатель объявил повестку дня исчерпанной, собрание — закрытым.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Регистрационные листы присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности земельных участков с кадастровыми номерами: 26:08:041701:18, 26:08:041701:19, 26:08:041702:20 (единое землепользование), 26:08:000000:282 (единое землепользование), зарегистрированных для участия в общем собрании.

2. Копия распоряжения №214-р от 25.04.2019 г.

3. Копия распоряжения №345-р от 05.06.2019 г.;

3. Копия извещения в газете Петровского городского округа Ставропольского края «Петровские вести» №29(11872) от 20.04.2019 года

Председатель общего собрания  Ю.М. Засимович

Секретарь общего собрания  Г.М. Жлоба

Уполномоченное должностное лицо,  
заместитель начальника отдела сельского хозяйства  
и охраны окружающей среды администрации  
Петровского городского округа Ставропольского края,  
Лаптев Юрий Александрович 