

Протокол от 28 июля 2018 г.

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:11:000000:349.

Адрес Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, в границах землепользования колхоза-племзавода «Колос» секция II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI

место проведения собрания: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Ленина, дом 14

дата и время проведения общего собрания: 28 июля 2018 года, начало регистрации участников собрания: 08 ч. 30 мин., окончание регистрации: 10 ч. 00 мин; начало собрания: 10 ч. 00 мин.

Общее число участников долевой собственности на земельный участок: 411 чел.

Число присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок лично и через доверенных лиц: 241 чел. (58,5 % от общего числа).

По данным Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 28.07.2018 года общее количество участников долевой собственности составляет 417,2 доли. Общее число долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок и их представители 278, что в процентном отношении к общему числу долей составляет 66,7% , в том числе 33 доли, принадлежащие ООО «Фирма Колос», что составляет 7,9%. ООО «Фирма Колос» в лице и. о. Директора Чернова А.А., как заинтересованное лицо не принимает участие в голосовании по вопросам повестки общего собрания.

Отметка о правомочности собрания: Собрание правомочно.

Собрание открыто в 10 ч. 00 мин.

В соответствии с распоряжением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 24 июля 2018 года № 370-р собрание открыл заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского городского округа Ставропольского края Лаптев Юрий Александрович.

Лаптев Юрий Александрович сообщил: «В соответствии с положениями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» собрание является правомочным, если на нем присутствуют 50% от общего числа собственников или собственники 50% всех долей. Число присутствующих на сегодняшнем собрании участников долевой собственности на земельный участок лично и через доверенных лиц: 241 человек. Общее число долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок и их представители 278 доли, что в процентном отношении к общему числу долей составляет 66,7%. Таким образом, кворум, установленный ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Лаптев Юрий Александрович сообщил, что 16 июня 2018 г. в газете «Петровские вести» №44(11787), на официальном сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края, было опубликовано сообщение о проведении общего собрания, согласно которому в повестку дня включены следующие вопросы:

Вопрос № 1: «Об утверждении условий заключения с обществом с ограниченной ответственностью «Фирма Колос» дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы к действующему договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12.01.2009 г. в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 26:08:000000:349, находящегося по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, в границах землепользования колхоза-племзавода "Колос" секции II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI».

вопрос № 2: «Об утверждении условий заключения с обществом с ограниченной ответственностью «Фирма Колос» договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в отношении земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 26:08:000000:349, находящегося по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, в границах землепользования колхоза-племзавода "Колос" секции II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI на новый срок по истечении срока действия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12.01.2009 г.»

Вопрос № 3: «Избрание лица, уполномоченного от имени участников общей долевой собственности без доверенности заключить с обществом с ограниченной ответственностью «Фирма Колос» дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12.01.2009 г. об изменении размера арендной платы и договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:349 на новый срок, действовать от имени участников 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, определение объема и срока его полномочий».

Лаптев Юрий Александрович разъяснил права участников общего собрания, в том числе, право знакомиться с материалами общего собрания, принимать участие в собрании, принимать участие в обсуждении вопросов, внесенных в повестку общего собрания, голосовать по вопросам повестки дня, получать копии протокола общего собрания; разъяснил процедурные вопросы проведения собрания: голосование будет проходить открытым способом, путем поднятия рук, по принципу «голосующих долей» т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, что рекомендовано в письме Министерства экономического развития РФ от 25.11.2011 года № Д-23-4894 «О разъяснении отдельных положений ФЗ от 24.07.2002 года № 101-ФЗ». Для точного подсчета голосов все присутствующие получили по три бюллетеня голосования, в которых указан размер принадлежащей участнику доли в праве на земельный участок. Возражений и предложений не поступило.

Лаптев Юрий Александрович сообщил: «Для проведения собрания необходимо избрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии. Предлагаю избрать председателем собрания Акименко Петра Павловича, секретарем собрания - Курилову Наталью Федоровну, председателем счетной комиссии – Куракова Виктора Анатольевича, членами счетной комиссии: Ворнавскую Татьяну Алексеевну, Кузьменко Людмилу Александровну».

Других кандидатур предложено не было.

- Лаптев Юрий Александрович: «Предлагаю проголосовать поднятием рук за названные кандидатуры».

Проходит голосование.

Результаты голосования : по председателю и так-же по счётной комиссии, можно без
таблицы

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество долей в праве общей собственности, принявших участие в голосовании	27800/140931	27800/140931	-	-
В процентном соотношении	100	100	-	-

Количество участников долевой собственности, принявших участие в голосовании	241	241	-	-
--	-----	-----	---	---

- Лаптев Юрий Александрович: «Большинством голосов председателем собрания избран Акименко Пётр Павлович, секретарем собрания избрана Курилова Наталья Фёдоровна., председателем счетной комиссии Кураков Виктор Анатольевич, членами счетной комиссии Ворнаевская Татьяна Алексеевна, Кузьменко Людмила Александровна».

Лаптев Юрий Александрович сообщил: «В соответствии с уведомлением у собственников была возможность ознакомиться с проектом дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12 января 2009 года до проведения собрания. Прошу заслушать проект Дополнительного соглашения, предлагаемый ООО «Фирма Колос».

Председатель собрания огласил текст проекта указанного Дополнительного соглашения:

Дополнительное соглашение

к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12 января 2009 года

**Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район,
г. Светлоград Дата**

Мы, собственники земельного участка сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного назначения, площадью 28031002 кв.м. +/- 46326 кв.м., с кадастровым номером 26:08:000000:349, находящийся по адресу (местоположение): Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, в границах землепользования колхоза-племзавода «Колос» секция II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, именуемые в дальнейшем "Арендодатели", в интересах которых на основании решения от 28 июля 2018 г. общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:349 действует **, *** года рождения, место рождения: *** гражданство: Россия, паспорт ***, выдан ***, код подразделения ***, зарегистрированная по адресу: **** с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Колос», ОГРН 1072643000891, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице и. о. Директора Чернова Александра Александровича, действующего на основании Приказа от 22 марта 2018 г. № 12, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

руководствуясь решением от 28 июля 2018 г. общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:349, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12 января 2009 года (далее-Договор) о нижеследующем:

1. Пункт.3 Договора изложить в следующей редакции:

«3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Арендная плата выплачивается в натуральной форме и/или по соглашению сторон в денежном выражении по цене, сложившейся на момент выплаты.

3.2. Размер арендной платы в натуральной форме по настоящему Договору в расчете за 00/140931 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок за каждый сельскохозяйственный год использования земельного участка составляет 4000 (четыре тысячи) кг зерна фуражного ежегодно;

3.3. Размер арендной платы, приходящийся на каждого Арендодателя - участника общей долевой собственности, определяется исходя из его доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, на основании правоустанавливающих документов, представляемых Арендодателями или их правопреемниками (в т.ч. наследниками).

С согласия Арендатора, по личному письменному заявлению Арендодателя, натуральная форма арендной платы может быть полностью или частично заменена денежной выплатой в размере рыночной цены арендной платы в натуральной форме, определенной на 01 августа текущего года.

3.4. Срок выплаты арендной платы в натуральной и денежной форме: с 01 сентября по 01 октября года, за который производится выдача арендной платы. При неполучении Арендодателем арендной платы в срок, указанный в настоящем пункте Договора, по причинам, не зависящим от Арендатора, последний освобождается от обязанности выплаты арендной платы Арендодателю в натуральной форме и вправе выплатить арендную плату в денежной форме по рыночной цене, определенной на 01 августа текущего года.

3.5. В случае выплаты арендной платы в денежном выражении, Арендатор, как налоговый агент, по соглашению с Арендодателем исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из арендной платы (п. 4 ст. 226 НК РФ).

2. Все остальные условия Договора остаются в неизменном виде, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Неотъемлемыми частями настоящего Дополнительного соглашения являются следующие Приложения:

- Копия протокола общего собрания участников долевой собственности от 28 июля 2018 г. (Приложение N 1)

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель – лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности от 28 июля 2018 г. от имени участников общей долевой собственности без доверенности заключать с обществом с ограниченной ответственностью «Фирма Колос» дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12.01.2009 г. об изменении размера арендной платы и договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:349

Арендатор: ООО «Фирма Колос»

356530, Ставропольский край, г. Светлоград, ул. Каштановая, 4

ИНН 2617013074 ОГРН 1072643000891 Расчетный счет: 40702810000000011319

ПАО Ставропольпромстройбанк Кор. счет: 30101810500000000760 в Отделении по СК Южного ГУ ЦБ РФ БИК 040702760

И.о. Директора  А.А. Чернов

Обсудив условия Дополнительного соглашения с участниками общего собрания, Председатель собрания предложил утвердить условия Дополнительного соглашения к договору аренды в согласованной на общем собрании редакции и проголосовать поднятием руки, заполнить и подать бюллетени по вопросу №1 повестки дня: Об утверждении условий заключения с

обществом с ограниченной ответственностью «Фирма Колос» дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы к действующему договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12.01.2009 г. в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 26:08:000000:349, находящегося по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, в границах землепользования колхоза-племзавода "Колос" секции II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI».

Счетная комиссия произвела подсчет бюллетеней.

Председатель объявил результаты голосования:

Проголосовали: всего 240 участников, что в совокупности составляет – 24450/140931 доли, из которых проголосовали:

- «За» - 238 бюллетеней, что в совокупности составляет 24250/140931 доли, что в процентном отношении от числа голосующих долей составляет 99,2 %.

- «Против» - 0 бюллетеней,

- «Воздержались» - 2 бюллетеня, что в совокупности составляет 200/140931 доли, что в процентном отношении от числа присутствующих долей составляет 0,8 %.

Приняли решение:

По первому вопросу повестки дня принято решение: «Утвердить дополнительное соглашение об изменении размера арендной платы к действующему договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12.01.2009 г. в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 26:08:000000:349, находящегося по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, в границах землепользования колхоза-племзавода "Колос" секции II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI»:

ТЕКСТ УТВЕРЖДЕННОГО ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ

Дополнительное соглашение

к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12 января 2009 года

***Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район,
г. Светлоград Дата***

Мы, **собственники земельного участка** сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного назначения, площадью 28031002 кв.м. +/- 46326 кв.м., с кадастровым номером 26:08:000000:349, находящийся по адресу (местоположение): Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, в границах землепользования колхоза-племзавода «Колос» секция II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, именуемые в дальнейшем "**Арендодатели**", в интересах которых на основании решения от 28 июля 2018 г. общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:349 действует **, *** года рождения, место рождения: *** гражданство: Россия, паспорт ***, выдан ***, код подразделения ***, зарегистрированная по адресу: **** с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Колос», ОГРН 1072643000891, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице и. о. Директора Чернова Александра Александровича, действующего на основании Приказа от 22 марта 2018 г. № 12, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**»,

руководствуясь решением от 28 июля 2018 г. общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:349, заключили

настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12 января 2009 года (далее-Договор) о нижеследующем:

1. Пункт.3 Договора изложить в следующей редакции:

«3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата выплачивается в натуральной форме и/или по соглашению сторон в денежном выражении по цене, сложившейся на момент выплаты.

3.2. Размер арендной платы в натуральной форме по настоящему Договору в расчете за 100/140931 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок за каждый сельскохозяйственный год использования земельного участка составляет 4000 (четыре тысячи) кг зерна фуражного ежегодно;

3.3. Размер арендной платы, приходящийся на каждого Арендодателя - участника общей долевой собственности, определяется исходя из его доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, на основании правоустанавливающих документов, представляемых Арендодателями или их правопреемниками (в т.ч. наследниками).

С согласия Арендатора, по личному письменному заявлению Арендодателя, натуральная форма арендной платы может быть полностью или частично заменена денежной выплатой в размере рыночной цены арендной платы в натуральной форме, определенной на 01 августа текущего года.

3.4. Срок выплаты арендной платы в натуральной и денежной форме: с 01 сентября по 01 октября года, за который производится выдача арендной платы. При неполучении Арендодателем арендной платы в срок, указанный в настоящем пункте Договора, по причинам, не зависящим от Арендатора, последний освобождается от обязанности выплаты арендной платы Арендодателю в натуральной форме и вправе выплатить арендную плату в денежной форме по рыночной цене, определенной на 01 августа текущего года.

3.5. В случае выплаты арендной платы в денежном выражении, Арендатор, как налоговый агент, по соглашению с Арендодателем исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из арендной платы (п. 4 ст. 226 НК РФ)».

2. Все остальные условия Договора остаются в неизменном виде, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, одно из которых находится у представителя Арендодателя, второе - у Арендатора, третье - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав за недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Неотъемлемыми частями настоящего Дополнительного соглашения являются следующие Приложения:

- Копия протокола общего собрания участников долевой собственности от 28 июля 2018 г. (Приложение N 1)

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель – лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности от 28 июля 2018 г. от имени участников общей долевой собственности без доверенности заключать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:349

Арендатор: ООО «Фирма Колос»
356530, Ставропольский край, г. Светлоград, ул. Каштановая,4

ИНН 2617013074 ОГРН 1072643000891 Расчетный счет: 40702810000000011319
IAO Ставропольпромстройбанк Кор. счет: 30101810500000000760 в Отделении по СК Южного
У ЦБ РФ БИК 040702760

И.о. Директора  А.А. Чернов

Председатель собрания предложил приступить к обсуждению второго вопроса повестки общего собрания и сообщил: «В соответствии с уведомлением у собственников была возможность ознакомиться с проектом договора аренды земель сельскохозяйственного назначения до проведения общего собрания. Прошу заслушать проект договора аренды, предлагаемый ООО «Фирма Колос», все желающие могут прочитать его самостоятельно».

Председатель собрания огласил текст проекта указанного договора:

**Договор аренды
Земельного участка сельскохозяйственного назначения
в праве общей долевой собственности**

**Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район,
г. Светлоград Дата**

Мы, собственники земельного участка сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:08:000000:349, находящийся по адресу (местоположение): Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, в границах землепользования колхоза-племзавода «Колос» секция II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, именуемые в дальнейшем "Арендодатели", в интересах которых на основании решения от 28 июля 2018 г. общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:349 действует **, *** года рождения, место рождения: *** гражданство: Россия, паспорт ***, выдан ***, код подразделения ***, зарегистрированная по адресу: **** с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Колос», ОГРН 1072643000891, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице и. о. Директора Чернова Александра Александровича, действующего на основании Приказа от 22 марта 2018 года № 12 ,с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

руководствуясь решением от 28 июля 2018 г. общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:349, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:08:000000:349, находящийся по адресу (местоположение): Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, в границах землепользования колхоза-племзавода «Колос» секция II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, (далее - Земельный участок).

1.2. Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему Договору установлен соглашением сторон и составляет 15 лет. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.2. Арендатор в срок не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора, уведомляет Арендодателя о своих намерениях продлить Договор в

письменной форме, либо посредством публикации объявления в официальном печатном издании муниципального образования по месту нахождения Земельного участка. В случае, если арендодатель в течение 1 месяца с момента получения уведомления о продлении Договора (опубликования объявления) не сообщит письменно о своем отказе от продления Договора, настоящий Договор пролонгируется на тех же условиях на тот же срок.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Арендная плата выплачивается в натуральной форме и/или по соглашению сторон в денежном выражении по цене, сложившейся на момент выплаты.

3.2. Размер арендной платы в натуральной форме по настоящему Договору в расчете за 100/140931 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок за каждый сельскохозяйственный год использования земельного участка составляет 4000 (четыре тысячи) кг зерна фуражного ежегодно;

3.3. Размер арендной платы, приходящийся на каждого Арендодателя - участника общей долевой собственности, определяется исходя из его доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, на основании правоустанавливающих документов, представляемых Арендодателями или их правопреемниками (в т.ч. наследниками).

С согласия Арендатора, по личному письменному заявлению Арендодателя, натуральная форма арендной платы может быть полностью или частично заменена денежной выплатой в размере рыночной цены арендной платы в натуральной форме, определенной на 01 августа текущего года.

3.4. Срок выплаты арендной платы в натуральной и денежной форме: с 01 сентября по 01 октября года, за который производится выдача арендной платы. При неполучении Арендодателем арендной платы в срок, указанный в настоящем пункте Договора, по причинам, не зависящим от Арендатора, последний освобождается от обязанности выплаты арендной платы Арендодателю в натуральной форме и вправе выплатить арендную плату в денежной форме по рыночной цене арендной платы в натуральной форме, определённой на 01 августа года, за который осуществляется выплата арендной платы.

3.5. В случае выплаты арендной платы в денежном выражении, Арендатор, как налоговый агент, по соглашению с Арендодателем исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из арендной платы (п. 4 ст. 226 НК РФ).

3.6. Изменение размера или порядка выплаты арендной платы допускается только по взаимному согласию сторон настоящего Договора, оформленному в письменном виде и зарегистрированному в установленном законом порядке.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором, для целей сельскохозяйственного производства, в том числе, выращивания сельскохозяйственных культур, продукции овощеводства, производства продукции животноводства и иных видов деятельности, связанных с сельскохозяйственным производством.

4.1.2. Производить улучшение земель с учетом экологических требований в соответствии с разрешенным использованием.

4.1.3. Использовать для своих нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы.

4.1.4. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

4.1.5. Арендатор вправе передать арендованный Земельный участок (его части) в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка. При этом согласия Арендодателей и их уведомления не требуется (п. 6 статьи 22 Земельного кодекса РФ).

4.1.6. Преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока настоящего Договора.

4.1.7. Преимущественное право на выкуп доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, в случае если выкупная цена, предлагаемая Арендатором на момент продажи

доли не меньше, чем выкупная цена, предлагаемая иным участником общей долевой собственности.

4.1.8. Производить улучшение земель с учетом экологических требований

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе, земле как природному объекту, применять природоохранные мероприятия, проводить рекультивацию земельного участка, мероприятия по его защите от эрозии.

4.2.2. Не совершать действия, приводящие к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке.

4.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

4.2.4. После окончания срока действия Договора вернуть Арендодателю земельный участок в состоянии, пригодном для его использования по назначению.

4.2.5. Сохранять межевые, геодезические и иные специальные знаки, установленные на участке.

4.2.6. Не препятствовать доступу Арендодателя, представителям органов государственного земельного контроля на Земельный участок по их требованию с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. Арендодатели имеют право:

4.3.1. В судебном порядке требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем, за 24 месяца и существенном нарушении других условий настоящего Договора.

4.3.2. Получить по требованию беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля соблюдения условий настоящего Договора.

4.3.3. Требовать прекращения работ, производимых Арендатором с нарушением условий настоящего Договора.

4.3.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате виновных действий Арендатора.

4.3.5. Право на своевременное получение арендной платы, в размере и сроках, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендодатели обязаны:

4.4.1. Передать Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с его целевым назначением и свободным от прав и притязаний третьих лиц.

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям природоохранного законодательства.

4.4.3. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке.

4.4.4. Письменно в месячный срок с момента изменения данных, указанных в списке Арендодателей, являющемся неотъемлемым приложением к настоящему Договору уведомить Арендатора о таком изменении, в том числе о приобретении доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, о принятии доли в дар, в наследство, об изменении фамилии, адреса с приложением копий документов, подтверждающих правопреемство.

4.4.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение Договора аренды на новый срок.

4.4.6. В целях реализации преимущественного права Арендатора на приобретение доли/долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок, письменно уведомить Арендатора о своем намерении продать долю в праве на Земельный участок с указанием условий сделки, в том числе цены, порядка и срока оплаты.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

5.1 Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и вступает в силу с момента такой регистрации.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу, в случае их письменного оформления и государственной регистрации.

5.3. Изменение и досрочное расторжение настоящего Договора допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если таковое обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, наступление которых стороны не могли предвидеть или избежать (форс-мажор).

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: гражданские беспорядки, война и военные действия, вступление в силу нормативных актов органов государственной власти, запрещающих деятельность сторон по настоящему Договору.

7.3. Уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно быть направлено соответствующей стороной настоящего Договора любым доступным средством связи не позднее 15 календарных дней с момента наступления таких обстоятельств.

7.4. В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются путем проведения переговоров между сторонами.

8.2. В случае, если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все уведомления, запросы, согласования и другие документы, имеющие юридическое значение для отношений сторон настоящего Договора, должны быть выполнены в письменной форме и отправлены или доставлены Арендатору по адресу, указанному в п. 10 настоящего Договора. Все уведомления и корреспонденция, касающиеся настоящего Договора доставляются курьером или заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении и вступают в силу с момента их получения стороной, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор может уведомлять Арендодателей посредством публикации объявления в официальном печатном издании муниципального образования, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах по месту нахождения Земельного участка.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора является следующее Приложения:

9.3.1. Копия протокола общего собрания участников долевой собственности о передаче земельного участка в аренду от 28 июля 2018 г. (Приложение N 1)

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель – лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности от 28 июля 2018 г. от имени участников общей долевой собственности без доверенности заключать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 56:08:000000:349

Арендатор: ООО «Фирма Колос»

356530. Ставропольский край, г. Светлоград, ул. Каштановая, 4

ИНН 2617013074 ОГРН 1072643000891 Расчетный счет: 40702810000000011319

ПАО Ставропольпромстройбанк Кор. счет: 30101810500000000760 в Отделении по СК Южного ГУ ЦБ РФ БИК 040702760

Председатель собрания сообщил: «что общество заинтересовано в длительном сроке арендных отношений, как представитель арендатора предложил заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения на 15 лет с размером арендной платы 4000 кг зерна фуражного.

Председатель собрания спросил у присутствующих, имеются ли желающие выступить по данному предложению.

Обсудив условия предложенного на обсуждение ООО «Фирма Колос» договора аренды земельного участка с собственниками данного участка, возражений не поступило. Собственниками было предложено установить срок аренды земельного участка, передаваемого в аренду ООО «Фирма Колос» 10 лет.

Лаптев Юрий Александрович предложил проголосовать поднятием рук за внесение изменений в оглашенный проект договора аренды в части условий о сроке.

Проголосовали: «ЗА» - 240 участников -100% присутствующих.

Решили: «Установить срок аренды 10 лет с момента государственной регистрации договора аренды.

Председатель собрания предложил утвердить условия договора аренды в согласованной на общем собрании редакции и проголосовать поднятием руки, заполнить и подать бюллетени по вопросу №2 повестки дня: «Об утверждении условий заключения с обществом с ограниченной ответственностью «Фирма Колос» договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в отношении земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 26:08:000000:349, находящегося по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, в границах землепользования колхоза-племзавода "Колос" секции II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI на новый срок по истечении срока действия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12. 01.2009 г.»

Счетная комиссия произвела подсчет бюллетеней.

Председатель объявил результаты голосования:

Проголосовали: всего 240 участников, что в совокупности составляет – 24000/140931 доли, из которых проголосовали:

- «За» - 235 бюллетеней, что в совокупности составляет 23500/140931 доли, что в процентном отношении от числа присутствующих долей составляет 98,4 %.

- «Против» - 3 бюллетеня, что в совокупности составляет 204/140931 доли, что в процентном отношении от числа присутствующих долей составляет 0,8 %.

- «Воздержались» - 2 бюллетеня, что в совокупности составляет 200/140931 доли, что в процентном отношении от числа присутствующих долей составляет 0,8 %.

Приняли решение:

По второму вопросу повестки дня принято решение: «Утвердить условия заключаемого с обществом с ограниченной ответственностью «Фирма Колос» договора аренды земельного

участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей в отношении земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 26:08:000000:349, находящегося по адресу: Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, в границах землепользования колхоза-племзавода "Колос" секции II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI на новый срок по истечении срока действия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12.01.2009 г.»

ТЕКСТ УТВЕРЖДЕННОГО ДОГОВОРА

Договор аренды Земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности

*Российская Федерация, Ставропольский край, Петровский район,
г. Светлоград Дата*

Мы, собственники земельного участка сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:08:000000:349, находящийся по адресу (местоположение): Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, в границах землепользования колхоза-племзавода «Колос» секция II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, именуемые в дальнейшем "Арендодатели", в интересах которых на основании решения от 28 июля 2018 г. общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:349 действует **, *** года рождения, место рождения: *** гражданство: Россия, паспорт ***, выдан ***, код подразделения ***, зарегистрированная по адресу: **** с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Колос», ОГРН 1072643000891, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице и. о. Директора Чернова Александра Александровича, действующего на основании Приказа от 22 марта 2018 года № 12 с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

руководствуясь решением от 28 июля 2018 г. общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:08:000000:349, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование и плату земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:08:000000:349, находящийся по адресу (местоположение): Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, в границах землепользования колхоза-племзавода «Колос» секция II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, (далее - земельный участок).

1.2. Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему Договору установлен соглашением сторон и составляет 10 лет. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.2. Арендатор в срок не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора, уведомляет Арендодателя о своих намерениях продлить Договор в письменной форме, либо посредством публикации объявления в официальном печатном издании муниципального образования по месту нахождения Земельного участка. В случае, если арендодатель в течение 1 месяца с момента получения уведомления о продлении Договора (публикации объявления) не сообщит письменно о своем отказе от продления Договора, настоящий Договор пролонгируется на тех же условиях на тот же срок.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Арендная плата выплачивается в натуральной форме и/или по соглашению сторон в денежном выражении по цене, сложившейся на момент выплаты.

3.2. Размер арендной платы в натуральной форме по настоящему Договору в расчете за 100/140931 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок за каждый сельскохозяйственный год использования земельного участка составляет 4000 (четыре тысячи) кг зерна фуражного ежегодно;

3.3. Размер арендной платы, приходящийся на каждого Арендодателя - участника общей долевой собственности, определяется исходя из его доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, на основании правоустанавливающих документов, представляемых Арендодателями или их правопреемниками (в т.ч. наследниками).

С согласия Арендатора, по личному письменному заявлению Арендодателя, натуральная форма арендной платы может быть полностью или частично заменена денежной выплатой в размере рыночной цены арендной платы в натуральной форме, определенной на 01 августа текущего года.

3.4. Срок выплаты арендной платы в натуральной и денежной форме: с 01 сентября по 01 октября года, за который производится выдача арендной платы. При неполучении Арендодателем арендной платы в срок, указанный в настоящем пункте Договора, по причинам, не зависящим от Арендатора, последний освобождается от обязанности выплаты арендной платы Арендодателю в натуральной форме и вправе выплатить арендную плату в денежной форме по рыночной цене арендной платы в натуральной форме, определенной на 01 августа года, за который осуществляется выплата арендной платы.

3.5. В случае выплаты арендной платы в денежном выражении, Арендатор, как налоговый агент, по соглашению с Арендодателем исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из арендной платы (п. 4 ст. 226 НК РФ).

3.6. Изменение размера или порядка выплаты арендной платы допускается только по взаимному согласию сторон настоящего Договора, оформленному в письменном виде и зарегистрированному в установленном законом порядке.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором, для целей сельскохозяйственного производства, в том числе, выращивания сельскохозяйственных культур, продукции овощеводства, производства продукции животноводства и иных видов деятельности, связанных с сельскохозяйственным производством.

4.1.6. Производить улучшение земель с учетом экологических требований в соответствии с разрешенным использованием.

4.1.7. Использовать для своих нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы.

4.1.8. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

4.1.9. Арендатор вправе передать арендованный Земельный участок (его части) в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка. При этом согласия Арендодателей и их уведомления не требуется (п. 6 статьи 22 Земельного кодекса РФ).

4.1.6. Преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока настоящего Договора.

4.1.7. Преимущественное право на выкуп доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, в случае если выкупная цена, предлагаемая Арендатором на момент продажи доли не меньше, чем выкупная цена, предлагаемая иным участником общей долевой собственности.

4.1.9. Производить улучшение земель с учетом экологических требований

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе, земле как природному объекту, применять природоохранные мероприятия, проводить рекультивацию земельного участка, мероприятия по его защите от эрозии.

4.2.7. Не совершать действия, приводящие к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке.

4.2.8. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

4.2.9. После окончания срока действия Договора вернуть Арендодателю земельный участок в состоянии, пригодном для его использования по назначению.

4.2.10. Сохранять межевые, геодезические и иные специальные знаки, установленные на участке.

4.2.11. Не препятствовать доступу Арендодателя, представителям органов государственного земельного контроля на Земельный участок по их требованию с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. Арендодатели имеют право:

4.3.6. В судебном порядке требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем, за 24 месяца и существенном нарушении других условий настоящего Договора.

4.3.7. Получить по требованию беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля соблюдения условий настоящего Договора.

4.3.8. Требовать прекращения работ, производимых Арендатором с нарушением условий настоящего Договора.

4.3.9. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате виновных действий Арендатора.

4.3.10. Право на своевременное получение арендной платы, в размере и сроках, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендодатели обязаны:

4.4.7. Передать Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с его целевым назначением и свободным от прав и притязаний третьих лиц.

4.4.8. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям природоохранного законодательства.

4.4.9. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке.

4.4.10. Письменно в месячный срок с момента изменения данных, указанных в списке Арендодателей, являющемся неотъемлемым приложением к настоящему Договору уведомить Арендатора о таком изменении, в том числе о приобретении доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, о принятии доли в дар, в наследство, об изменении фамилии, адреса с приложением копий документов, подтверждающих правопреемство.

4.4.11. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение Договора аренды на новый срок.

4.4.12. В целях реализации преимущественного права Арендатора на приобретение доли/долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок, письменно уведомить Арендатора о своем намерении продать долю в праве на Земельный участок с указанием условий сделки, в том числе цены, порядка и срока оплаты.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и вступает в силу с момента такой регистрации.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу, в случае их письменного оформления и государственной регистрации.

5.3. Изменение и досрочное расторжение настоящего Договора допускается по письменному приглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если таковое обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, наступление которых стороны не могли предвидеть или избежать (форс-мажор).

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: гражданские беспорядки, война и военные действия, вступление в силу нормативных актов органов государственной власти, запрещающих деятельность сторон по настоящему Договору.

7.3. Уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно быть направлено соответствующей стороной настоящего Договора любым доступным средством связи не позднее 15 календарных дней с момента наступления таких обстоятельств.

7.4. В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются путем проведения переговоров между сторонами.

8.2. В случае, если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все уведомления, запросы, согласования и другие документы, имеющие юридическое значение для отношений сторон настоящего Договора, должны быть выполнены в письменной форме и отправлены или доставлены Арендатору по адресу, указанному в п. 10 настоящего Договора. Все уведомления и корреспонденция, касающиеся настоящего Договора, доставляются курьером или заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении и вступают в силу с момента их получения стороной, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор может уведомлять Арендодателей посредством публикации объявления в официальном печатном издании муниципального образования, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах по месту нахождения Земельного участка.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора является следующее Приложения:

9.3.1. Копия протокола общего собрания участников долевой собственности о передаче земельного участка в аренду от 28 июля 2018 г. (Приложение N 1)

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель – лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности от 28 июля 2018 г. от имени участников общей долевой собственности без доверенности заключать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 5:08:000000:349

Арендатор: ООО «Фирма Колос»

356530, Ставропольский край, г. Светлоград, ул. Каштановая, 4

ИНН 2617013074 ОГРН 1072643000891 Расчетный счет: 40702810000000011319

ПАО Ставропольпромстройбанк Кор. счет: 30101810500000000760 в Отделении по СК Южного
ГУ ЦБ РФ БИК 040702760

Председатель собрания предложил приступить к третьему вопросу повестки дня и выбрать лицо, уполномоченное от имени участников общей долевой собственности без доверенности заключить с обществом с ограниченной ответственностью «Фирма Колос» дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателя от 12.01.2009 г. об изменении размера арендной платы и договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:349 на новый срок, действовать от имени участников 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, определение объема и срока его полномочий.

Председательствующий разъяснил, что для заключения и государственной регистрации дополнительного соглашения к действующему договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения и нового договора аренды после истечения срока действующего в 2019 году, уполномоченное общим собранием лицо необходимо наделить следующими полномочиями: уполномоченное общим собранием лицо от имени собственников земельных долей вправе без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка или государственной регистрации прав на земельный участок, заключить с ООО «Фирма Колос» дополнительное соглашение к действующему договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения на условиях, утвержденных общим собранием участников долевой собственности и договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения на условиях, утвержденных общим собранием участников долевой собственности, обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Росреестр) с заявлением о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок, о государственной регистрации договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, заявлением о внесении изменений в записи Единого государственного реестра прав, об исправлении технической ошибки, оплачивать государственные пошлины, прочие платежи, выдавать и получать зарегистрированные документы, в том числе зарегистрированный договор аренды, дополнительное соглашение к договору аренды, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, заключать и подписывать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, а в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период перехода прав на эту земельную долю по наследству, совершать все действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.

Председатель предложил установить срок таких полномочий 3 года.

Председатель спросил, есть ли предложения по кандидатуре.

Собственниками были предложены две кандидатуры: Шевченко Юрий Владимирович, Курилова Наталия Федоровна.

Других предложений и возражений не поступило.

Председатель собрания разъяснил способ открытого голосования с использованием бюллетеней для третьего вопроса повестки дня.

Проходит голосование.

Счетная комиссия произвела подсчет бюллетеней.

Председатель объявил результаты голосования:

Проголосовали: всего 240 участников, что в совокупности составляет – 24450/140931 доли, из которых проголосовали:

- «За» - 238 бюллетеней, что в совокупности составляет 24250/140931 доли, что в процентном отношении от числа присутствующих долей составляет 99,2 %.

- «Против» - 0 бюллетеней.

- «Воздержались» - 2 бюллетеня, что в совокупности составляет 200/140931 доли, что в процентном отношении от числа присутствующих долей составляет 0,8 %.

Приняли решение:

«Избрать Курилову Наталию Федоровну (23 ноября 1963 года рождения, паспорт 0708 № 164335, выдан Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Петровском районе от 22.01.2009 г. Адрес регистрации Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Талинина, 429);

Шевченко Юрия Владимировича (17 января 1959 года рождения, паспорт 0704 № 459433, выдан ОВД Петровского района Ставропольского края от 16.02.2005 г. Адрес регистрации Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Ягодная, 9), лицами, уполномоченными от имени участников долевой собственности без доверенности заключить дополнительное соглашение к договору аренды сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:349, договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:08:000000:349 с ООО «Фирма Колос», действовать от имени участников 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.

Определить уполномоченным лицам следующий объем полномочий: каждое из уполномоченных общим собранием лиц в отдельности вправе от имени собственников земельных долей без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка или государственной регистрации прав на земельный участок, заключить ООО «Фирма Колос», договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения на условиях, утвержденных общим собранием участников долевой собственности, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения на условиях, утвержденных общим собранием участников долевой собственности, обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Росреестр) с заявлением о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок, о государственной регистрации договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, заявлением о внесении изменений в запись Единого государственного реестра прав, об исправлении технической ошибки, оплачивать государственные пошлины, прочие платежи, подавать и получать зарегистрированные документы, в том числе зарегистрированный договор аренды, дополнительное соглашение к договору аренды, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, заключать и подписывать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, а в случае смерти участника долевой собственности

уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, совершать все действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.

Определить срок таких полномочий: 3 года».

Председатель собрания поблагодарил присутствующих за участие, объявил, что повестка дня собрания рассмотрена. Председатель собрания объявил собрание закрытым.

Собрание закрыто в 11ч. 55 мин.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в ООО «Фирма Колос», второй – в Администрации Петровского городского округа Ставропольского края.

Приложение: список присутствующих 28 июля 2018 г. на общем собрании собственников земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:349

Председатель собрания

 /П.П. Акименко/

Секретарь собрания

 /Н.Ф. Курилова/

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

 /Ю.А. Лаптев/