

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности в земельном участке: категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; кадастровый номер: 26:02:000000:6654; общая площадь: 35059865 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Ипатовский, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина»

с. Бурукшун
Ипатовского района
Ставропольского края

«29» февраля 2020 г.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе участника долевой собственности Пасюра Любови Николаевны. О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения извещения о созыве общего собрания собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:6654 посредством опубликования в общественно-политической газете Ипатовского городского округа Ставропольского края «Степные Зори» №3(11252) от 17 января 2020 года, на официальном сайте Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края, а так же на информационных щитах, села Бурукшун Ипатовского городского округа Ставропольского края по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Ипатовский район, село Бурукшун, переулок Музыкальный, дом 5, Муниципальное казенное учреждение культуры «Бурукшунское социально-культурное объединение» (МКУК «Бурукшунское СКО»);

Форма проведения собрания: общее собрание;

Дата проведения собрания: 29 февраля 2020;

Время регистрации собственников земельных долей: начало - 9 часов 00 минут, окончание — 10 часов 59 минут;

Время проведения: начало - 11 часов 00 минут, окончание — 11 часов 38 минут.

Согласно распоряжения администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края №65-р от 20 февраля 2020 года и №74-р от 27 февраля 2020 года Кормильцев Анатолий Иванович, заместитель начальника отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края уполномочен принять участие в организации и проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок в соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Уполномоченное должностное лицо администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края, заместитель начальника отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Кормильцев А.И. открыл общее собрание участников общей долевой собственности в земельном участке в 11 часов 00 минут.

Кормильцев А.И.:

Количество собственников на момент проведения общего собрания на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:6654, согласно Выписки ЕГРП №КУВИ-130/2020-20909 от 20.02.2020г., на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:6654 составляет 134 (сто тридцать четыре) человека, владеющих 349,55 (триста сорок девять целых пятьдесят пять сотых) долями в праве собственности.

Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:6654, общей площадью 35059865 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Ипатовский, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина» в Приложении №1 «Регистрационный лист» подготовлен на основании выписки из Выписки ЕГРП №КУВИ-130/2020-20909 от 20.02.2020г. во исполнение ч. 9 ст. 14.1. Федерального закона

от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее по тексту протокола – земельный участок, Федеральный закон).

Зарегистрировалось и имеют права на голосование 80 (восемьдесят) участников общего собрания владеющие 274,45 (двести семьдесят четыре целых сорок пять сотых) долями, что составляет 78,52% от общего количества долей в земельном участке, а так же 1 (одно) уполномоченное должностное лицо администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края, заместитель начальника отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Кормильцев А.И. с правом совещательного голоса, что в силу ст. 14.1 Федерального закона составляет более 50 % от общего числа земельных долей в земельном участке с кадастровым номером 26:02:000000:6654, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к протоколу собрания собственников земельных долей от 29.02.2020г. «Регистрационный лист»).

На основании вышеизложенного, кворум для проведения собрания и принятия решения по вопросам повестки дня имеется, общее собрание считается правомочным на основании присутствия на нем участников долевой собственности владеющих более чем 50 процентами долей в связи с тем, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:6654.

Кормильцев А.И. объявил, что регистрация прибывших участников собрания проводилась в соответствии с документами, удостоверяющими личность, документов, удостоверяющих право на земельную долю (свидетельств о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и выписок из ЕГРН), а так же документов, подтверждающих полномочия представителей.

Кормильцев А.И.:

Для проведения собрания необходимо избрать председателя общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства участок с кадастровым номером 26:02:000000:6654, какие будут кандидатуры? .

От участников общего собрания была предложена кандидатура Дубровиной Ольги Васильевны.

Кормильцев А.И.: предложена кандидатура на должность председателя общего собрания Дубровиной Ольги Васильевны. Прошу проголосовать за данную кандидатуру.

Голосование.

Кормильцев А.И.: по результатам голосования большинством голосов на должность председателя общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:02:000000:6654 избрана Дубровина Ольга Васильевна. Возражений не поступило.

Дубровина О.В.: Предлагаю порядок голосования и принятия решений. Согласно ч. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» голосование открытое, решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей у участников, присутствующих на общем собрании.

Прошу проголосовать за внесенное предложение по принятию собранием решений.

Голосование. Единогласным решением участники собрания проголосовали «За». Возражений не поступило.

Переходим к рассмотрению повестки дня.

Дубровина О.В. огласила повестку дня общего собрания:

1. Выборы председателя общего собрания, выборы секретаря общего собрания, счетной комиссии;
2. об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
3. 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 также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для

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

По первому вопросу:

Поступило предложение от участника собрания избрать секретарем общего собрания – Хилобок Елену Васильевну.

Голосование. Единогласным решением участники собрания проголосовали «За». Возражений не поступило.

Поступило предложение от Дубровиной О.В. определить состав счетной комиссии в составе 5 (пяти) человек и голосовать за кандидатуры списком.

Голосование. Единогласным решением участники собрания проголосовали «За». Возражений не поступило.

Поступило предложение от участников собрания включить в состав счетной комиссии Саверского Александра Ивановича, Кутовую Ирину Григорьевну, Ткачеву Галину Михайловну, Сахацкую Тамару Ивановну, Данник Геннадия Викторовича. Саверского Александра Ивановича назначить председателем счетной комиссии.

Председатель общего собрания предложил перейти к голосованию за предложенные кандидатуры.

Голосование. Единогласным решением участники собрания проголосовали «За». Возражений не поступило.

По первому вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:
избрать председателем собрания – Дубровину Ольгу Васильевну,
секретарем собрания – Хилобок Елену Васильевну,
счетной комиссии для подсчета голосов:

Кутовую Ирину Григорьевну (паспорт гражданина Российской Федерации: серия 07 03 № 072113, дата выдачи: 08.07.2002 г. Орган, выдавший документ: Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Ипатовском районе)

Ткачеву Галину Михайловну (паспорт гражданина Российской Федерации: серия 07 09 № 370978, дата выдачи: 04.03.2010 г. Орган, выдавший документ: Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Ипатовском районе)

Сахацкую Тамару Ивановну (паспорт гражданина Российской Федерации: серия 07 10 № 397989, дата выдачи: 24.08.2010 г. Орган, выдавший документ: Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Ипатовском районе)

Данник Геннадия Викторовича (паспорт гражданина Российской Федерации: серия 07 01 № 624710, дата выдачи: 05.12.2001 г. Орган, выдавший документ: Отдел внутренних дел Ипатовского района Ставропольского края)

Председателем счетной комиссии избрать — Саверского Александра Ивановича (паспорт гражданина Российской Федерации: серия 07 04 № 018541, дата выдачи: 11.11.2003 г. Орган, выдавший документ: Отделом Внутренних Дел гор. Ипатово Ипатовского района Ставропольского края)

По второму вопросу: Слушали председателя общего собрания Дубровину Ольгу Васильевну, которая предложила заключить договор аренды земельного участка: категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; кадастровый номер: 26:02:000000:6654; общая площадь: 35059865 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Ипатовский, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина» с Обществом с ограниченной ответственностью «СХП Бурукшун», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2608012490, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1182651013082, дата государственной регистрации: 09 июля 2018 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция ФНС №11 по Ставропольскому краю, код причины постановки на учет (КПП): 260801001, адрес юридического лица: 356626, Ставропольский край, район Ипатовский, село Бурукшун, улица Советская, дом 17, офис 7, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция ФНС №11 по Ставропольскому краю, дата регистрации: 09

июля 2018 года, в лице директора Тимченко Алексея Николаевича, 20 июля 1971 года рождения, место рождения: п/с-з Кисловодский Предгорного района Ставропольского края, пол: мужской, паспорт 07 16 192781, выданный Отделом УФМС России по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской Республике в Промышленном районе города Ставрополя 04 августа 2016 года, код подразделения 260-036, зарегистрированного по адресу: г. Ставрополь, ул. Сельская, д. 24, корп. «Г», кв. 7, действующего на основании Устава, Протокола №1 от 03.07.2018 г., Приказа №1 от 04 июля 2018г. на следующих условиях договора аренды:

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
Село Бурукшун Ипатовского района Ставропольского края
Двадцать девятое февраля две тысячи двадцатого года.

Мы, участники общей долевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:02:000000:6654; общей площадью 35059865 кв. м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Ипатовский, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина» (ФИО и данные пайщиков)

, именуемые в дальнейшем «Арендодатели» в лице уполномоченного _____, действующего на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 26:02:000000:6654 от 29.02.2020 года от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «СХП Бурукшун», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2608012490, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1182651013082, дата государственной регистрации: 09 июля 2018 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция ФНС №11 по Ставропольскому краю, код причины постановки на учет (КПП): 260801001, адрес юридического лица: 356626, Ставропольский край, район Ипатовский, село Бурукшун, улица Советская, дом 17, офис 7, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция ФНС №11 по Ставропольскому краю, дата регистрации: 09 июля 2018 года, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице директора Тимченко Алексея Николаевича, 20 июля 1971 года рождения, место рождения: п/с-з Кисловодский Предгорного района Ставропольского края, пол: мужской, паспорт 07 16 192781, выданный Отделом УФМС России по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской Республике в Промышленном районе города Ставрополя 04 августа 2016 года, код подразделения 260-036, зарегистрированного по адресу: г. Ставрополь, ул. Сельская, д. 24, корп. «Г», кв. 7, действующего на основании Устава, Протокола №1 от 03.07.2018 г., Приказа №1 от 04 июля 2018г., с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в долевой собственности Арендодателей (далее – «земельный участок»), имеющий следующие характеристики: земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:02:000000:6654; общей площадью 35059865 кв. м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Ипатовский, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина»

Условия передачи земельного участка в аренду приведены в протоколе общего собрания участников долевой собственности о передаче земельного участка в аренду.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатели обязуются:

2.1.1. Передать Арендатору земельный участок без составления отдельного акта приема-передачи.

2.1.2. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на земельный участок.

2.1.3. Представить Арендатору налоговое уведомление об уплате земельного налога в срок до 1 декабря текущего года с доверенностью на его уплату, либо в срок до 31 декабря текущего года пред-

ставить платежное поручение с отметкой банка о прохождении платежа по уплате земельного налога для целей компенсации расходов, понесенных по уплате земельного налога.

2.2. Арендодатели вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

2.2.2. Потребовать расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором его условий.

2.2.3. Требовать от Арендатора возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки.

2.2.4. Получить возмещение расходов по уплате земельного налога в соответствии с альтернативной возможностью получения компенсации, в порядке, предусмотренном п. 2.1.3 настоящего договора в срок, не позднее 30 (тридцати) дней с даты обращения за компенсацией, содержащего обязательное приложение – налоговое уведомление, платежный документ об уплате земельного налога в бюджет соответствующего уровня с отметкой банка о прохождении платежа.

2.2.5. В случае продажи земельной доли в праве собственности на земельный участок предложить в первоочередном порядке Арендатору свою земельную долю к выкупу по цене не ниже средне сложившейся в муниципальном образовании на момент предложения.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять земельный участок по настоящему Договору не позднее срока, указанного в п. 2.1.1 настоящего Договора.

2.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением.

2.3.3. Не допускать ухудшение экологической обстановки на земельном участке.

2.3.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения.

2.3.5. Не нарушать права других землепользователей.

2.3.6. Уплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

2.3.7. После подписания настоящего Договора в течение 10 (десяти) дней направить его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.8. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения зарегистрированного Договора направить уполномоченному представителю Арендодателя один экземпляр договора.

2.3.9. Выполнить поручение Арендодателя по уплате земельного налога в случае надлежащего оформления поручения об этом Арендодателем, в порядке, определенном п. 2.1.3 настоящего договора в срок, не превышающий 3 (трех) дней с даты обращения Арендодателя.

2.3.10. Принять предложение Арендодателя о приоритетной срочной продаже земельной доли, сделанное в порядке п. 2.2.5. настоящего договора по цене не ниже средне сложившейся поселковом муниципальном образовании на момент предложения и выкупить земельную долю в первоочередном порядке не позднее 5 (пяти) дней с даты предложения.

2.3.11. Начислить и перечислить удержанный с арендодателей НДФЛ в доход соответствующего бюджета налог на доходы физических лиц (НДФЛ) с выплачиваемых Арендодателю сумм арендной платы. В случае выплаты арендной платы в натуральном выражении в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора исчисление денежного дохода осуществляется исходя из правила определения цен на зерно, закрепленного в п. 3.5. настоящего Договора.

2.3.12. Размещать информацию об урожае на публичном информационном ресурсе, в том числе с использованием сети интернет.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления.

2.4.2. Проводить мелиоративные мероприятия земельного участка в соответствии с агротехническими рекомендациями.

2.4.3. Претендовать на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату на 1 (одну) земельную долю в размере:

№ п/п	Наименование	Количество
1	Зерно пшеницы при урожайности до 50 ц/га	Не менее 2,5 тонн
	Зерно пшеницы при урожайности свыше 50 ц/га	Не менее 3 тонн
2	Мука	50 кг
3	Масло растительное	5 литров

4	Сахар	50 кг (каждому участнику долевой собственности)
---	-------	---

100 % возмещение земельного налога. НДФЛ исчисляется и удерживается с Арендодателем Арендатором до выплаты арендной платы и перечисляется в сроки установленные законодательством Российской Федерации. Размер арендной платы не включает в себя налога на землю, порядок исчисления и уплаты которого определен п. 2.1.3 и п. 2.3.9. настоящего Договора и налога на доходы физических лиц (НДФЛ), порядок начисления и уплаты которого определен п. 2.3.11 настоящего Договора.

3.2. Арендная плата передается Арендодателям ежегодно каждому Арендодателю в срок с 1 августа, и не позднее 1 октября текущего года. Доставка арендной платы арендодателю, пребывающему на территории Ипатовского района Ставропольского края осуществляется по месту пребывания Арендодателя. В целях организации транспортировки арендной платы Арендодатель указывает в своем заявлении о получении арендной платы адрес доставки и предпринимает необходимые меры по согласованию времени доставки с дирекцией Арендатора.

3.3. Невостребованная в указанный срок арендная плата депонируется Арендатором и её выдача может быть произведена в денежных средствах без дополнительного волеизъявления Арендодателя на условиях, указанных в п. 3.5. настоящего Договора.

3.4. Передача арендной платы в размере, определенном п. 3.1. настоящего договора и в месте, согласованном в соответствии с п. 3.2. настоящего договора осуществляется лично Арендодателю – собственнику земельной доли, либо его представителю, действующему в интересах Арендодателя в соответствии с надлежаще оформленным полномочием.

3.5. По заявлению Арендодателя размер арендной платы, установленный п. 3.1. настоящего договора выплачивается ему в денежной форме либо на банковский счет, указанный в таком заявлении, либо наличными денежными средствами в кассе Арендатора. Определение размера денежного эквивалента, выплачиваемого Арендодателю взамен размера арендной платы, установленного п. 3.1. настоящего договора осуществляется в соответствии со сложившимися ценами на сельскохозяйственную продукцию на соответствующий период.

3.6. По заявлению Арендодателя, поданному до 1 марта текущего года, арендная плата, указанная в п. 3.1 настоящего договора может быть заменена полностью или частично на иные виды сельскохозяйственной продукции (сено, солома) по согласованию с Арендатором.

3.6. Обязательство по оплате арендных платежей считается надлежаще исполненным с момента отгрузки зерна в адрес Арендодателя, либо с даты списания денежных средств с расчетного счета Арендатора (получения наличных денежных средств в кассе Арендатора).

3.7. Выдача арендных платежей по земельным долям являющимися собственностью Арендатора не производится.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный п. 3.2. настоящего Договора срок Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки и на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае нарушения Арендатором срока возврата земельного участка, предусмотренного настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателям арендную плату за все время просрочки в размере арендной платы, установленной п. 3.1. настоящего договора увеличенной на 10%.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Досрочное расторжение настоящего договора аренды земельного участка, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора арен-

ды земельного участка Арендатором.

7.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора возлагаются на Арендатора.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатели:

Арендатор:

Голосование

Результаты голосования:

«За» - участники долевой собственности, владеющих 273,45 долями, что составляет 99,64% от общего числа земельных долей у участников, присутствующих на собрании;

«Против» - 0;

«Воздержалось» - 0.

По второму вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

заключить договор аренды земельного участка: категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; кадастровый номер: 26:02:000000:6654; общая площадь: 35059865 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Ипатовский, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина» с Обществом с ограниченной ответственностью «СХП Бурукшун», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2608012490, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1182651013082, дата государственной регистрации: 09 июля 2018 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция ФНС №11 по Ставропольскому краю, код причины постановки на учет (КПП): 260801001, адрес юридического лица: 356626, Ставропольский край, район Ипатовский, село Бурукшун, улица Советская, дом 17, офис 7, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция ФНС №11 по Ставропольскому краю, дата регистрации: 09 июля 2018 года, в лице директора Тимченко Алексея Николаевича, 20 июля 1971 года рождения, место рождения: п/с-з Кисловодский Предгорного района Ставропольского края, пол: мужской, паспорт 07 16 192781, выданный Отделом УФМС России по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской Республике в Промышленном районе города Ставрополя 04 августа 2016 года, код подразделения 260-036, зарегистрированного по адресу: г. Ставрополь, ул. Сельская, д. 24, корп. «Г», кв. 7, действующего на основании Устава, Протокола №1 от 03.07.2018 г., Приказа №1 от 04 июля 2018 г. на следующих условиях договора аренды:

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Село Бурукшун Ипатовского района Ставропольского края

Двадцать девятое февраля две тысячи двадцатого года.

Мы, участники общей долевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:02:000000:6654; общей площадью 35059865 кв. м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Ипатовский, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина»:

(ФИО и данные пайщиков)

, именуемые в дальнейшем «Арендодатели» в лице уполномоченного ____, действующего на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 26:02:000000:6654 от 29.02.2020 года от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «СХП Бурукшун», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2608012490, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1182651013082, дата государственной регистрации: 09 июля 2018 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция ФНС №11 по Ставропольскому краю, код причины постановки на учет (КПП): 260801001, адрес юридического

лица: 356626, Ставропольский край, район Ипатовский, село Бурукшун, улица Советская, дом 17, офис 7, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция ФНС №11 по Ставропольскому краю, дата регистрации: 09 июля 2018 года, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице директора Тимченко Алексея Николаевича, 20 июля 1971 года рождения, место рождения: п/с-з Кисловодский Предгорного района Ставропольского края, пол: мужской, паспорт 07 16 192781, выданный Отделом УФМС России по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской Республике в Промышленном районе города Ставрополя 04 августа 2016 года, код подразделения 260-036, зарегистрированного по адресу: г. Ставрополь, ул. Сельская, д. 24, корп. «Г», кв. 7, действующего на основании Устава, Протокола №1 от 03.07.2018 г., Приказа №1 от 04 июля 2018г., с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в долевой собственности Арендодателей (далее – «земельный участок»), имеющий следующие характеристики: земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:02:000000:6654; общей площадью 35059865 кв. м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Ипатовский, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина»

Условия передачи земельного участка в аренду приведены в протоколе общего собрания участников долевой собственности о передаче земельного участка в аренду.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности.

2. ПРАВА И ОБЯЗАНИЯ СТОРОН

2.1. Арендодатели обязуются:

2.1.1. Передать Арендатору земельный участок без составления отдельного акта приема-передачи.

2.1.2. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на земельный участок.

2.1.3. Представить Арендатору налоговое уведомление об уплате земельного налога в срок до 1 декабря текущего года с доверенностью на его уплату, либо в срок до 31 декабря текущего года представить платежное поручение с отметкой банка о прохождении платежа по уплате земельного налога для целей компенсации расходов, понесенных по уплате земельного налога.

2.2. Арендодатели вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

2.2.2. Потребовать расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором его условий.

2.2.3. Требовать от Арендатора возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки.

2.2.4. Получить возмещение расходов по уплате земельного налога в соответствии с альтернативной возможностью получения компенсации, в порядке, предусмотренном п. 2.1.3 настоящего договора в срок, не позднее 30 (тридцати) дней с даты обращения за компенсацией, содержащего обязательное приложение – налоговое уведомление, платежный документ об уплате земельного налога в бюджет соответствующего уровня с отметкой банка о прохождении платежа.

2.2.5. В случае продажи земельной доли в праве собственности на земельный участок предложить в первоочередном порядке Арендатору свою земельную долю к выкупу по цене не ниже средне сложившейся в муниципальном образовании на момент предложения.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять земельный участок по настоящему Договору не позднее срока, указанного в п. 2.1.1 настоящего Договора.

2.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением.

2.3.3. Не допускать ухудшение экологической обстановки на земельном участке.

2.3.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения.

2.3.5. Не нарушать права других землепользователей.

2.3.6. Уплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

2.3.7. После подписания настоящего Договора в течение 10 (десяти) дней направить его в орган,

осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.8. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения зарегистрированного Договора направить уполномоченному представителю Арендодателя один экземпляр договора.

2.3.9. Выполнить поручение Арендодателя по уплате земельного налога в случае надлежащего оформления поручения об этом Арендодателем, в порядке, определенном п. 2.1.3 настоящего договора в срок, не превышающий 3 (трех) дней с даты обращения Арендодателя.

2.3.10. Принять предложение Арендодателя о приоритетной срочной продаже земельной доли, сделанное в порядке п. 2.2.5. настоящего договора по цене не ниже средне сложившейся поселковом муниципальном образовании на момент предложения и выкупить земельную долю в первоочередном порядке не позднее 5 (пяти) дней с даты предложения.

2.3.11. Начислить и перечислить удержанный с арендодателей НДФЛ в доход соответствующего бюджета налог на доходы физических лиц (НДФЛ) с выплачиваемых Арендодателю сумм арендной платы. В случае выплаты арендной платы в натуральном выражении в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора исчисление денежного дохода осуществляется исходя из правила определения цен на зерно, закрепленного в п. 3.5. настоящего Договора.

2.3.12. Размещать информацию об урожае на публичном информационном ресурсе, в том числе с использованием сети интернет.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления.

2.4.2. Проводить мелиоративные мероприятия земельного участка в соответствии с агротехническими рекомендациями.

2.4.3. Претендовать на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату на 1 (одну) земельную долю в размере:

№ п/п	Наименование	Количество
1	Зерно пшеницы при урожайности до 50 ц/га	Не менее 2,5 тонн
	Зерно пшеницы при урожайности свыше 50 ц/га	Не менее 3 тонн
2	Мука	50 кг
3	Масло растительное	5 литров
4	Сахар	50 кг (каждому участнику долевой собственности)

100 % возмещение земельного налога. НДФЛ исчисляется и удерживается с Арендодателей Арендатором до выплаты арендной платы и перечисляется в сроки установленные законодательством Российской Федерации. Размер арендной платы не включает в себя налога на землю, порядок исчисления и уплаты которого определен п. 2.1.3 и п. 2.3.9. настоящего Договора и налога на доходы физических лиц (НДФЛ), порядок начисления и уплаты которого определен п. 2.3.11 настоящего Договора.

3.2. Арендная плата передается Арендодателям ежегодно каждому Арендодателю в срок с 1 августа и не позднее 1 октября текущего года. Доставка арендной платы арендодателю, пребывающему на территории Ипатовского района Ставропольского края осуществляется по месту пребывания Арендодателя. В целях организации транспортировки арендной платы Арендодатель указывает в своем заявлении о получении арендной платы адрес доставки и предпринимает необходимые меры по согласованию времени доставки с дирекцией Арендатора.

3.3. Невостребованная в указанный срок арендная плата депонируется Арендатором и её выдача может быть произведена в денежных средствах без дополнительного волеизъявления Арендодателя на условиях, указанных в п. 3.5. настоящего Договора.

3.4. Передача арендной платы в размере, определенном п. 3.1. настоящего договора и в месте, согласованном в соответствии с п. 3.2. настоящего договора осуществляется лично Арендодателю – собственнику земельной доли, либо его представителю, действующему в интересах Арендодателя в соответствии с надлежаще оформленным полномочием.

3.5. По заявлению Арендодателя размер арендной платы, установленный п. 3.1. настоящего договора выплачивается ему в денежной форме либо на банковский счет, указанный в таком заявлении, либо наличными денежными средствами в кассе Арендатора. Определение размера денежного эквивалента, выплачиваемого Арендодателю взамен размера арендной платы, установленного п. 3.1. настоящего договора осуществляется в соответствии со сложившимися ценами на сельскохозяйственную продукцию на соответствующий период.

3.6. По заявлению Арендодателя, поданному до 1 марта текущего года, арендная плата, указанная в п. 3.1 настоящего договора может быть заменена полностью или частично на иные виды сельскохозяйственной продукции (сено, солома) по согласованию с Арендатором.

3.6. Обязательство по оплате арендных платежей считается надлежаще исполненным с момента отгрузки зерна в адрес Арендодателя, либо с даты списания денежных средств с расчетного счета Арендатора (получения наличных денежных средств в кассе Арендатора).

3.7. Выдача арендных платежей по земельным долям являющимися собственностью Арендатора не производится.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный п. 3.2. настоящего Договора срок Арендодатели вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки и на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае нарушения Арендатором срока возврата земельного участка, предусмотренного настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателям арендную плату за все время просрочки в размере арендной платы, установленной п. 3.1. настоящего договора увеличенной на 10%.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Досрочное расторжение настоящего договора аренды земельного участка, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка Арендатором.

7.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора возлагаются на Арендатора.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатели:

Арендатор:

По третьему вопросу: Слушали Дубровину Ольгу Васильевну, которая предложила избрать лицо, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее — уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Дубровина О.В. Я предлагаю Пасюру Любовь Николаевну избрать уполномоченным общим собранием лицом сроком на 3(три) года.

Иные кандидатуры не предложены. Председатель предложил перейти к голосованию.

Голосование

Результаты голосования:

«За» - участники долевой собственности, владеющих 273,45 долями, что составляет 99,64% от общего числа земельных долей у участников, присутствующих на собрании;

«Против» — 0;

«Воздержалось» — 0.

По третьему вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение: избрать Пасюру Любовь Николаевну 14.03.1963 год рождения. Место рождения: с. Калиновское Александровского р-на Ставропольского края. Гражданство: Россия. СНИЛС: 017-588-069 79. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 07 08 № 051251, дата выдачи: 18.03.2008 г. Орган, выдавший документ: Отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Ипатовском районе. Почтовый адрес: Ставропольский край, Ипатовский район, село Бурукшун, улица Юбилейная, дом 23, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее — уполномоченное общим собранием лицо), сроком на 3(три) года.

Председатель общего собрания Дубровина О.В. объявила о закрытии общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности в земельном участке: категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; кадастровый номер: 26:02:000000:6654; общая площадь: 35059865 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Ипатовский, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина» в 11 часов 38 минут.

Приложение:

1. Приложение №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей «Регистрационный лист»

Председатель собрания Дубровина Дубровина О.В.

Секретарь собрания Хилобок Хилобок Е.В.

Уполномоченное должностное лицо администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края, заместитель начальника отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края

Кормильцев Кормильцев А.И.

