

Протокол №1
общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 26:02:000000:856.

Дата проведения собрания: 21 октября 2021 года.

Время начала регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 10 часов 30 минут.

Время окончания регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 10 часов 55 минут.

Время начала проведения собрания: 11 часов 00 минут.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Ипатовский район, с. Лиман, ул. Ленина, 71 (дом культуры села Лиман).

Общее собрание открыто заместителем главы администрации - начальником отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края – Головиновым Николаем Сергеевичем, действующим на основании распоряжения администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края №439-р от 06 октября 2021г., который доложил участникам собрания следующее:

Инициатором проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир территория муниципального образования Лиманского сельсовета, секция IX контуры 14, 17а, секция X контуры 1, 4, 31, 41, секция XIX контуры 1, 17. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Ипатовский, кадастровый номер 26:02:000000:856, площадью 3887800 кв.м., является участник долевой собственности на указанный земельный участок - Зинченко Джерен Алиевна (запись в ЕГРН №26-26-02/007/2008-385 от 26.06.2008г.), о чем администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края уведомлена в письменной форме 08.09.2021 года.

Собрание проводится в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Сообщение о проведении собрания опубликовано в общественно-политической газете Ипатовского городского округа Ставропольского края «Степные зори» от 10 сентября 2021 года №66 (11413) в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Извещение о проведении собрания размещено на информационном щите, расположенном на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка - с. Лиман Ипатовского района Ставропольского края и официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет» <http://www.ipatovo.org/>.

В организации и проведении настоящего собрания с правом удостоверения полномочий, присутствующих на собрании лиц, обеспечения допуска к голосованию с правом регистрации участников долевой собственности на земельный участок или их представителей для участия в собрании принимают участие: главный специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Тютюнников Александр Павлович, ведущий специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского

городского округа Ставропольского края Воропаева Наталья Павловна, ведущий специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Кузнецова Елена Юрьевна, глава Лиманского территориального отдела по работе с населением управления по работе с территориями администрации Ипатовского городского округа Дьяголев Владимир Павлович, главный специалист Лиманского территориального отдела по работе с населением управления по работе с территориями администрации Ипатовского городского округа Бондарь Наталья Сергеевна, действующие на основании распоряжения администрации Ипатовского городского Ставропольского края №439-р от 06 октября 2021г.

На собрании также присутствует: Магомедзапиров Магомед Абдулкадирович – индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства, лицо, изъявившее желание использовать находящийся в долевой собственности земельный участок кадастровый номер 26:02:000000:856 в целях производства сельскохозяйственной продукции.

Общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир территория муниципального образования Лиманского сельсовета, секция IX контуры 14, 17а, секция X контуры 1, 4, 31, 41, секция XIX контуры 1, 17. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Ипатовский, кадастровый номер 26:02:000000:856, площадью 3887800 кв.м., составляет 13 участников. Общее количество земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности 37,28 доли.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось 8 участников, что составляет 61,54 % от их общего количества. Присутствующие на общем собрании участники обладают в совокупности 32,28 долями, что составляет 86,59 % от общего числа долей, принадлежащих участникам долевой собственности на земельный участок.

Кворум, предусмотренный ст. 14.1. Федерального закона № 101–ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей) имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Решения по всем вопросам повестки дня принимаются открытым голосованием.

Предпочтительным является способ голосования, учитывающий размер долей, принадлежащий голосующим, что не противоречит правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 30 января 2009 г. №1-П. Голосование осуществляется по принципу «одна земельная доля – один голос».

Голосование и подсчет голосов будет проводиться путем простого арифметического пересчета поднятых рук участников собрания, принявших участие в голосовании.

Во избежание спорных ситуаций при подсчете голосов, учитывать следующую сопоставимость долей относительно стандартной доли равной 425/15842:

$425/15842 = 1 \text{ доля} = 1 \text{ голос};$

$425/7921 = 2 \text{ доли} = 2 \text{ голоса};$

$850/47526 = 0,66 \text{ доли} = 0,66 \text{ голоса};$

$425/47526 = 0,33 \text{ доли} = 0,33 \text{ голоса};$

$15417/31684 = 18,14 \text{ доли} = 18,14 \text{ голоса};$

$967/31684 = 1,14 \text{ доли} = 1,14 \text{ голоса}.$

Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании или большинство участников общего собрания.

В целях проведения настоящего Общего собрания, перечень участников общей долевой собственности (правообладателей), а также сведения о площади земельного участка (объекте права) и размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены и использованы на основании Выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.07.2021 года №КУВИ-002/2021-89043186.

Повестка дня собрания:

1. Решение процедурных вопросов: избрание председателя, секретаря, счетной комиссии.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу повестки дня Головинов Н.С. пояснил присутствующим о необходимости избрать председателя и секретаря для ведения работы собрания, а так же членов счетной комиссии для подсчета голосов по всем вопросам повестки дня. От участника общего собрания – Гладких Елены Викторовны поступило предложение по кандидатурам: избрать председателем общего собрания Козенко Татьяну Николаевну, действующую в интересах Зинченко Джерен Алиевны, согласно доверенности от 21.10.2021 года, удостоверенной Колесниковой В.И., нотариусом по Ипатовскому городскому нотариальному округу Ставропольского края, реестр №26/51-н/26-2021-8-590, секретарем собрания – Воропаеву Наталью Павловну.

Других предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Избрать председателем общего собрания - Козенко Татьяну Николаевну, секретарем собрания – Воропаеву Наталью Павловну.

Результаты голосования:

«За» – 32,28 голосов, что составляет 100% от общего числа долей участников собрания.
«Против» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.
«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

Избрать председателем общего собрания - Козенко Татьяну Николаевну, секретарем собрания – Воропаеву Наталью Павловну.

Поступило предложение от Гладких Е.В. о возложении обязанностей по подсчету голосов на секретаря собрания – Воропаеву Наталью Павловну.

Других предложений не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Избрать Воропаеву Наталью Павловну лицом, осуществляющим подсчет голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания.

Результаты голосования:

«За» – 32,28 голосов, что составляет 100% от общего числа долей участников собрания.
«Против» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

Избрать Воропаеву Наталью Павловну лицом, осуществляющим подсчет голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания.

Председатель общего собрания и секретарь приступили к проведению собрания.

По второму вопросу повестки дня выступила Козенко Т.Н., которая сообщила о том, что 01.07.2011 года между собственниками земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:856, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир территория муниципального образования Лиманского сельсовета, секция IX контуры 14, 17а, секция X контуры 1, 4, 31, 41, секция XIX контуры 1, 17. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Ипатовский и Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского фермерского хозяйства Магомедзапировым Магомедом Абдулкадировичем (ИНН 260800250010, ОГРНИП 307264332600107) был заключен договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей (далее по тексту – «Договор аренды от 01.07.2011г.»), зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 29.07.2011г., номер государственной регистрации: 26-26-13/006/2011-933/1.

Согласно п.1 ст. 610 Гражданского кодекса РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В соответствии с условиями п.2.1. Договора аренды от 01.07.2011г. срок договора аренды определяется с момента государственной регистрации и действует в течение 10 (десяти) лет.

В соответствии с п.1 ст. 46 Земельного Кодекса РФ аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса РФ применяются с учетом особенностей, установленных Федеральным Законом №101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

До истечения срока действия договора аренды от 01.07.2011г. граждане, выразившие несогласие с передачей в аренду земельного участка находящегося в долевой собственности уведомили действующего арендатора - Магомедзапирова Магомеда Абдулкадировича о намерении прекратить арендные правоотношения по истечении срока действия договора. Заявив при этом от имени каждого арендодателя, желающего выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельных долей следующее: «В случае проведения общего собрания участников общей долевой собственности в соответствии со ст.14 Федерального Закона №101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и вынесения на данное собрание вопроса об условиях договора аренды земельного участка, заключаемого на новый срок, я, как участник долевой собственности, намерен выразить несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, и соответственно в случае передачи его в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих мне земельных долей по правилам, установленным п.4 ст.13 №101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и распорядиться выделенным в счет земельных долей земельным участком по своему усмотрению. Приступить к проведению кадастровых работ по выделу земельных участков из исходного земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:856 после окончания арендатором полевых работ по сбору урожая зерновых культур за период 2020-2021 сельскохозяйственного года».

Председатель собрания:

Поскольку на дату проведения настоящего собрания намерения некоторых участников общей долевой собственности остались прежними и действующий арендатор – Магомедзапиров М.А. предлагает заключить договор на новый срок и на иных условиях, увеличив размер арендной платы, то с учетом действующего законодательства, нам необходимо рассмотреть вопрос о прекращении Договора аренды от 01.07.2011г. в связи с истечением срока договора и принять соответствующее решение для обращения в компетентные органы с целью погашения регистрационной записи об обременении арендой земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:856.

Иных предложений не поступило.

Обсуждается вопрос о прекращении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 01.07.2011г., с кадастровым номером 26:02:000000:856, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 29.07.2011г., номер государственной регистрации: 26-26-13/006/2011-933/1 и погашении указанной регистрационной записи об обременении арендой, путем обращения в орган регистрации прав с соответствующим заявлением.

Обсуждение вопроса закрыто.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Прекратить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 01.07.2011г., местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир территория муниципального образования Лиманского сельсовета, секция IX контуры 14, 17а, секция X контуры 1, 4, 31, 41, секция XIX контуры 1, 17. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Ипатовский, с кадастровым номером 26:02:000000:856 (запись в ЕГРН №26-26-13/006/2011-933/1 от 29.07.2011г.) в связи с истечением срока договора аренды, заключенного с Магомедзапировым Магомедом Абдулкадировичем, погасить указанную регистрационную запись об обременении арендой, путем обращения в орган регистрации прав с соответствующим заявлением.

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

Результаты голосования:

«За» – 32,28 голосов, что составляет 100% от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников общего собрания.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

Прекратить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 01.07.2011г., местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир территория муниципального образования Лиманского сельсовета, секция IX контуры 14,17а, секция X контуры 1, 4, 31, 41, секция XIX контуры 1, 17. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Ипатовский, с кадастровым номером 26:02:000000:856 (запись в ЕГРН №26-26-13/006/2011-933/1 от 29.07.2011г.) в связи с истечением срока договора, заключенного с Магомедзапировым Магомедом Абдулкадировичем, погасить указанную регистрационную запись об обременении арендой путем обращения в орган регистрации прав с соответствующим заявлением.

Председатель собрания: слово предоставляется индивидуальному предпринимателю главе крестьянского фермерского хозяйства Магомедзапирову Магомеду Абдулкадировичу.

Магомедзапиров М.А.: «Уважаемые собственники земельного участка! С целью использования, находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции, я, как индивидуальный предприниматель глава крестьянского фермерского хозяйства предлагаю Вам заключить договор аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей на условиях изложенных в проекте договора, и учитывая ваши предложения и пожелания, передать земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:856 во временное владение и пользование мне, индивидуальному предпринимателю главе крестьянского фермерского хозяйства Магомедзапирову Магомеду Абдулкадировичу.

С проектом договора аренды можно было ознакомиться с даты опубликования извещения о проведении общего собрания, т.е. с 10.09.2021 года по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, х. Мелиорация, ул. Шоссейная, 9, корп. А, контактное лицо – Зинченко Джерен Алиевна, тел. +79054657036, о чем сообщалось в общественно-политической газете Ипатовского городского округа Ставропольского края «Степные зори» от 10 сентября 2021 года №66 (11413), а так же в сообщениях, размещенных на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка - с. Лиман Ипатовского района Ставропольского края и официальном сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет» <http://www.ipatovo.org/>.

(Магомедзапиров М.А. озвучивает проект договора аренды, акцентируя внимание на его существенных условиях.)

Договор аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей

Ставропольский край
Ипатовский район
село Лиман

«__»_____2021 года

Участники общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:856, площадью 3887800 кв.м., местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир территория муниципального образования Лиманского сельсовета, секция IX контуры 14, 17а, секция X контуры 1, 4, 31, 41, секция XIX контуры 1, 17. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Ипатовский, в лице _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданин РФ, паспорт _____, выдан _____, зарегистрированного по адресу: _____, уполномоченного решением общего собрания действовать от имени участников долевой собственности без доверенности на основании Протокола №1 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:856 от 21.10.2021 года, именуемые в дальнейшем «Арендодатели» (поименованные в Приложении №1 к настоящему Договору), с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель глава крестьянского фермерского хозяйства Магомедзапиров Магомед Абдулкадирович, 28.10.1971 года рождения, место рождения: г. Каспийск ДАССР, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт гражданина РФ 07 16 227852, выданный отделением УФМС России по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской республике в Ипатовском районе 08.11.2016 года, код подразделения 260-012,

зарегистрированный по месту жительства по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, х. Мелиорация, ул. Подгорная, 28, (ИНН 260800250010, ОГРНИП 307264332600107), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели предоставляют, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:856, общей площадью 3887800 кв.м., местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир территория муниципального образования Лиманского сельсовета, секция IX контуры 14, 17а, секция X контуры 1, 4, 31, 41, секция XIX контуры 1, 17. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Ипатовский, (далее именуемый «Участок») для использования в целях сельскохозяйственного производства (разрешенное использование).

1.2. Арендодатели гарантируют, что земельный участок, передаваемый в аренду по настоящему Договору зарегистрирован в надлежащем порядке и является их общей долевой собственностью, о чем в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о государственной регистрации права в отношении каждого правообладателя на объект, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

1.3. Земельный участок не продан, не подарен, не обременен правами третьих лиц, сервитутами, а также не внесен в уставный капитал, не заложен, под арестом и (или) запрещением не состоит, не является предметом спора.

1.4. Арендодатели гарантируют, что ни одна из земельных долей, составляющие земельный участок, передаваемый в аренду, не обременена правами третьих лиц, не состоит в залоге, не внесена в уставный капитал, не выделена в натуре для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, не является предметом спора, под арестом и запрещением не состоит.

1.5. Условия передачи земельного участка, находящегося в долевой собственности, в аренду определены Решением общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:02:000000:856 (Протокол №1 от 21.10.2021 года).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (Десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Ипатовскому району и Апанасенковскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

2.2. Срок аренды исчисляется с момента вступления в силу настоящего Договора.

2.3. Подписание Сторонами настоящего Договора свидетельствует о приеме-передаче Участка, в связи с чем, акт приема-передачи земельного участка не составляется.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Пользование земельным участком является возмездным.

3.2. Арендная плата за земельный участок выплачивается каждому Арендодателю лично, либо его представителю, действующему на основании доверенности удостоверенной нотариально, пропорционально количеству долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, которыми данный Арендодатель владеет.

3.3. Арендная плата устанавливается и выплачивается в натуральном выражении, начиная с 2022 года. Размер арендной платы за стандартную долю размером 425/15842 в праве общей долевой собственности на Участок по настоящему Договору составляет:

Вид арендной платы	Годовой размер арендной платы	Срок платежа
Зерно: пшеница фуражная	3500 кг	до 01 ноября ежегодно
Растительное масло	10 л	до 01 ноября ежегодно
Уплата земельного налога	Исходя из ставок, установленных налоговым законодательством РФ	В сроки, установленные действующим законодательством РФ

3.4. В случае если размер доли в праве общей долевой собственности на Участок больше или меньше, указанного в п.3.3. настоящего Договора, арендная плата исчисляется пропорционально размеру принадлежащей Арендодателю доли в праве общей долевой собственности на Участок.

3.5. По соглашению между Арендатором и Арендодателем арендную плату в натуральном выражении в размере, указанном в п.3.3. настоящего договора, возможно предоставлять Арендодателю в виде денежных средств, исходя из цен продаж на сельхозпродукцию фактически сложившихся у Арендатора на момент выдачи арендной платы или путем комбинированных выплат.

3.6. Арендная плата может ежегодно меняться в сторону увеличения по соглашению сторон, о чем стороны обязаны подписать дополнительное соглашение, при этом размер арендной платы не может быть ниже размера указанного в п.3.3. настоящего договора. В соответствии с действующим законодательством дополнительные соглашения к настоящему договору подлежат государственной регистрации.

3.7. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатели имеют право:

- на получение арендной платы в размере, указанном в п.3.3 настоящего Договора;
 - изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы в случаях изменения цен на материально-технические ресурсы, продукцию, но не чаще чем один раз в год;
 - вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующего законодательства и нормативных актов, регулирующих использование земель;
 - посещать земельный участок, в целях осуществления контроля за использованием и состоянием земель;
 - участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях;
 - досрочно прекращать право аренды при использовании земли не по целевому назначению или если использование Арендатором приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;
- при порче земель;
- при невыполнении Арендатором обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;
- при невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, при неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет;

а так же при систематическом (более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа) невнесении арендной платы и в других случаях предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

4.2. Арендодатели обязаны:

- предоставить земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора и находящийся в общей долевой собственности Арендодателей, в состоянии соответствующем условиям Договора;
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям природоохранного законодательства;
- в случае перехода прав на земельную долю, в течение одного месяца в письменной форме сообщать об этом Арендатору;
- возместить Арендатору убытки, включая упущенную выгоду, фактические затраты, произведенные Арендатором по обработке земельного участка, а также стоимость урожая сельскохозяйственных культур, расположенных на земельном участке, в случае досрочного расторжения Договора по своей инициативе;
- в случаях, вызванных необходимостью изъятия у Арендодателей земельного участка для государственных или муниципальных нужд, возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора, если государством или муниципальным образованием Арендодателям будет произведено возмещение затрат;
- по истечении срока аренды возместить расходы Арендатора, связанные с освоением земель или улучшением качества сельскохозяйственных угодий, если данные улучшения сделаны с письменного согласия Арендодателей;
- за три месяца до окончания срока действия настоящего Договора письменно уведомить Арендатора о своих намерениях относительно дальнейшего использования земельного участка.

4.3. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок, только в сельскохозяйственных целях;
- производить посевы и посадку сельскохозяйственных культур, а также право собственности на продукцию и плоды, полученные в результате использования арендуемого земельного участка и на доходы от их реализации;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований;
- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
- по истечении срока Договора при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, фактические затраты, произведенные им по обработке земельного участка, а также стоимость урожая сельскохозяйственных культур, расположенных на земельном участке, в случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя;
- требовать уменьшения размера арендной платы, в силу обстоятельств за которые Арендатор не отвечает (стихийные бедствия). Данные о стихийных бедствиях подтверждаются актами межведомственной комиссии о произошедших стихийных бедствиях. Изменение арендной платы обсуждается на общем собрании собственников земельных долей – Арендодателей, на котором принимается решение об установлении размера арендной платы;

- обращаться в судебные и другие государственные, административные, правоохранительные органы с требованиями устранения любых нарушений права владения и пользования земельным участком.

4.4. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель: использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к данной категории земель и разрешенным использованием, способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту;
- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
- соблюдать при использовании земельного участка стандарты, нормы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, фитосанитарных мероприятий, а также требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке: не допускать загрязнение, истощение, захламление, деградацию, порчу и ухудшение плодородия почвы на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;
- не нарушать права иных землепользователей;
- возмещать Арендодателям, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- обеспечивать Арендодателям, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора, в том числе своевременно в соответствии с Договором, выплачивать арендную плату;
- за три месяца до окончания срока действия настоящего Договора письменно уведомить Арендодателей о своих намерениях относительно дальнейшего использования земельного участка;
- после окончания срока действия Договора вернуть Арендодателям земельный участок в состоянии и качества не хуже первоначального.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов, запрещение экспорта и импорта товаров и другие. Сторона, не исполняющая обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору. Из указанного в п. 2.1. настоящего Договора срока исключается время, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, не зависящих от воли сторон, исключаяющих такое использование.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ, ВОЗОБНОВЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

6.2. В случае если за три месяца до окончания действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.3. Досрочное расторжение (прекращение) Договора возможно по письменному соглашению Сторон либо по решению суда.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

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

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Переход права собственности (в том числе в результате дарения, наследования, купли-продажи и т.д.) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора аренды.

8.2. В случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по Договору аренды переходят к наследнику на оставшийся срок действия Договора.

8.3. В случае прекращения действия настоящего Договора в отношении одного или нескольких Арендодателей, он сохраняет силу в отношении Арендатора и других Арендодателей.

8.4. Если по каким-либо причинам отдельные положения настоящего Договора будут рассматриваться как недействующие, не имеющие силы или недействительные, другие положения настоящего Договора будут оставаться в силе. Недействительное положение заменяется положением, допустимым в правовом отношении и близким по смыслу замененному.

8.5. Уведомления и сообщения, передаваемые Сторонами в соответствии с настоящим Договором, передаются для ознакомления другой Стороне под роспись, либо вручаются уполномоченному представителю, либо отсылаются по почте заказным письмом с уведомлением по адресам указанным в настоящем Договоре.

8.6. Все необходимые действия и формальности, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, уплатой государственной пошлины, осуществляет лицо, уполномоченное решением общего собрания участников долевой собственности действовать в интересах собственников без доверенности на основании Протокола №1 от 21.10.2021 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:856.

8.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендатора, второй у лица уполномоченного решением общего собрания участников долевой собственности действовать в интересах собственников без доверенности на основании Протокола №1 от 21.10.2021 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:856.

К настоящему договору прилагается:

1. Список Арендодателей.

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Арендодателей уполномоченное лицо: _____

Арендатор ИП глава КФХ: _____

Председатель собрания:

Какие будут вопросы? Предложения?

Магомедзапиров М.А.: Прошу приобщить к протоколу общего собрания участников долевой собственности проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:856, предлагаемый участникам настоящего собрания к заключению с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Магомедзапировым М.А.

Иных предложений не поступило.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Утвердить условия договора аренды в соответствии с озвученной на общем собрании редакцией и передать земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:856, находящийся в общей долевой собственности в аренду индивидуальному предпринимателю главе крестьянского (фермерского) хозяйства Магомедзапирову Магомеду Абдулкадировичу (ИНН 260800250010, ОГРНИП 307264332600107) заключив договор аренды со множественностью лиц на стороне арендодателя с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Магомедзапировым М.А. на предложенных условиях.

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

Результаты голосования:

«За» – 22,14 голосов, что составляет 68,59 % от общего числа долей участников собрания.

«Против» – 10,14 голосов, что составляет 31,41 % от общего числа долей участников собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.

Решение принято.

Список правообладателей, принявших участие в работе собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 26:02:000000:856 от 21.10.2021г. лично либо через своих представителей и выразивших несогласие с передачей земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:856 в аренду индивидуальному предпринимателю главе крестьянского (фермерского) хозяйства Магомедзапирову Магомеду Абдулкадировичу (ИНН 260800250010, ОГРНИП 307264332600107) на новый срок.

№ п/п	Правообладатели (Ф.И.О.)	Размер доли в праве	Запись в ЕГРН (номер и дата государственной регистрации права)
1	Атаков Магомед Султанович	425/15842	26:02:000000:856-26/008/2020-23 от 06.07.2020г.
2	Атакова Гулистан Дмитриевна	425/15842	26-26-02/007/2008-385 от 26.06.2008г.
3	Гладких Елена Викторовна	425/15842	26:02:000000:856-26/007/2017-2 от 01.02.2017г.

4	Зинченко Джерен Алиевна	425/47526 425/15842 967/31684 425/47526	26:02:000000:856-26/007/2018-19 от 05.07.2018г. 26-26-13/004/2010-384 от 26.08.2010г. 26-26-02/007/2008-385 от 26.06.2008г. 26:02:000000:856-26/109/2021-25 от 14.09.2021г.
5	Першина Нурия Мухарамовна	425/15842	26-26-13/008/2010-185 от 26.06.2010г.
6	Туник Михаил Николаевич	425/7921	26-26-02/007/2008-385 от 26.06.2008г.
7	Якубова Ольга Владимировна	425/47526 850/47526	26:02:000000:856-26/001/2018-16 от 18.05.2018г. 26:02:000000:856-26/007/2017-9 от 22.08.2017г.

Принятое решение:

Утвердить условия договора аренды в соответствии с озвученной на общем собрании редакцией и передать земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:856, находящийся в общей долевой собственности в аренду индивидуальному предпринимателю главе крестьянского (фермерского) хозяйства Магомедзапирову М.А. (ИНН 260800250010, ОГРНИП 307264332600107) заключив договор аренды со множественностью лиц на стороне арендодателя с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Магомедзапировым М.А. на предложенных условиях.

По третьему вопросу повестки дня выступила председатель собрания, которая довела до сведения участников собрания следующее, руководствуясь ст. ст. 14, 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в целях реализации решений, принятых на сегодняшнем общем собрании, в том числе решения о прекращении договора аренды от 01.07.2011г., погашении регистрационной записи об обременении земельного участка арендой, о заключении договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателей с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Магомедзапировым Магомедом Абдулкадировичем на новый срок, необходимо **избрать лицо, уполномоченное от имени участников общей долевой собственности действовать без доверенности.**

Поступило предложение избрать уполномоченным лицом Козенко Татьяну Николаевну, 06.02.1973 года рождения, место рождения: п. Кавказский Прикубанский район Ставропольский край, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 07 17 363355, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 26.02.2018 года, код подразделения 260-011, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленинградская, дом 58, кв. 52, со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.

Иных предложений не поступило.

Обсуждение вопроса закрыто.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Избрать лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности, действующим без доверенности при совершении следующих действий:

- обращаться от имени участников долевой собственности в различные государственные и коммерческие организации и учреждения, в т.ч. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата по Ставропольскому краю», муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»,

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:856, находящегося в долевой собственности,

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, приостановлении и

возобновлении государственной регистрации, регистрации договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:856 и соглашений к нему, а так же с заявлением о погашении регистрационной записи об обременении арендой;

- обращаться с заявлением об исправлении технических, кадастровых, реестровых ошибок, а так же с заявлением о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- заключать и подписывать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:856, определяя при этом условия договора в редакции, утвержденной настоящим общим собранием, а также заключать и подписывать дополнительные соглашения к договору аренды, акты приема-передачи земельного участка;

- представлять документы на государственную регистрацию прав на земельный участок, внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, регистрацию договора аренды земельного участка, в том числе со множественностью лиц на стороне арендодателей, регистрацию дополнительных соглашений к договору аренды и подписания для этого соответствующих заявлений;

- с правом уплаты государственной пошлины, возврате 50 процентов уплаченного регистрационного сбора в связи с возвратом документов или излишне уплаченного регистрационного сбора;

- с правом получения зарегистрированных документов, в т.ч. выписок из Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов и их копии, договора аренды, расписываться за нас и совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений;

Козенко Татьяну Николаевну, 06.02.1973 года рождения, место рождения: п. Кавказский Прикубанский район Ставропольский край, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 07 17 363355, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 26.02.2018 года, код подразделения 260-011, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленинградская, дом 58, кв. 52.

Определить срок осуществления полномочий в качестве уполномоченного лица от имени участников долевой собственности, действующего без доверенности при совершении вышеуказанных действий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

Результаты голосования:

«За» – 32,28 голосов, что составляет 100% от общего числа долей участников собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников собрания.

Решение принято единогласно.

Принятое решение:

От имени участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 26:02:000000:856, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир территория муниципального образования Лиманского сельсовета, секция IX контуры 14,17а, секция X контуры 1, 4, 31, 41, секция XIX контуры 1, 17. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Ипатовский,

избрать Козенко Татьяну Николаевну, 06.02.1973 года рождения, место рождения: п. Кавказский Прикубанский район Ставропольский край, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 07 17 363355, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 26.02.2018 года, код подразделения 260-011, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленинградская, дом 58, кв. 52,

уполномоченным лицом, действующим без доверенности при совершении следующих действий (объем полномочий):

- обращаться от имени участников долевой собственности в различные государственные и коммерческие организации и учреждения, в т.ч. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата по Ставропольскому краю», муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»,

- согласовывать местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:856, находящегося в долевой собственности,

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, приостановлении и возобновлении государственной регистрации, регистрации договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:856 и соглашений к нему, а так же с заявлением о погашении регистрационной записи об обременении арендой;

- обращаться с заявлением об исправлении технических, кадастровых, реестровых ошибок, а так же с заявлением о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- заключать и подписывать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:856, определяя при этом условия договора в редакции, утвержденной настоящим общим собранием, а также заключать и подписывать дополнительные соглашения к договору аренды, акты приема-передачи земельного участка;

- представлять документы на государственную регистрацию прав на земельный участок, внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, регистрацию договора аренды земельного участка, в том числе со множественностью лиц на стороне арендодателей, регистрацию дополнительных соглашений к договору аренды и подписания для этого соответствующих заявлений;

- с правом уплаты государственной пошлины, возврате 50 процентов уплаченного регистрационного сбора в связи с возвратом документов или излишне уплаченного регистрационного сбора;

- с правом получения зарегистрированных документов, в т.ч. выписок из Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов и их копии, договора аренды, расписываться за нас и совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений.

Определить срок осуществления полномочий в качестве уполномоченного лица от имени участников долевой собственности, действующего без доверенности при совершении вышеуказанных действий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.

Повестка дня исчерпана.

Председателем собрания общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:02:000000:856, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир территория муниципального образования Лиманского сельсовета, секция IX контуры 14,17а, секция X контуры 1, 4, 31, 41, секция XIX контуры 1, 17. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Ипатовский, объявлено закрытым в 12 часов 00 минут.

Результаты принятых решений доведены до сведения всех присутствующих на собрании участников долевой собственности.

Протокол с приложениями изготовлен на 20 страницах формата А4, составлен в двух экземплярах. Контрольная наклейка сшива подписывается председателем и секретарем собрания, с указанием количества прошитых листов.

В соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», один экземпляр протокола общего собрания с приложениями хранится в Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края по адресу: 356630, Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Ленинградская, 80; второй – хранится у инициатора проведения общего собрания – участника общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:856 Зинченко Джерен Алиевны.

Приложения:

1. Список лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:856 от 21.10.2021г. (Приложение №1).

Председатель собрания



/Козенко Т.Н.

Секретарь собрания



/Воропаева Н.П.