

Протокол от 15.10.2021 г.

общего собрания участников общей долевой собственности  
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения кадастровый  
№26:02:000000:1153, общей площадью 8442508 +/- 51601 кв. м, адрес (местоположение):  
Ставропольский край, р-н Ипатовский, территория муниципального образования Мало-  
Барханчакского сельсовета, секция 1 контуры 1, 2, 2в, 5, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 16а, 20, 22, 27, 28, 30, 31,  
32, 36, секция 2 контуры 1, 2, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 20, 21, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 44, секция 3  
контуры 29а, 33, 33а, секция 5 контуры 2, 4, 6, 8, 10а, 14, 15, 18, 19, 23а, 31, 32, 33, 34а, 34г, 37а, 37г, 40,  
46а, 47а, 48, секция 6 контуры 1, 40, 45, 48, 51, секция 12 контуры 26, 30а, 32, 39, 41, секция 19 контуры  
1, 6, 10, 14, 18, секция 21 контуры 8, 12, 15, 18, 18а, секция 22 контуры 1, 1а, 5, 9, 14, 18, 22, 26, секция  
23 контуры 1, 19, 25, 29, секция 24 контуры 1, 6, 6а, 11, 16.

Место проведения собрания

Россия, Ставропольский край Ипатовский  
район, аул Малый Барханчак, ул. Центральная,  
16.

Дата проведения собрания

15.10.2021 года

Время проведения собрания

начало регистрации – 10 ч.30 минут  
окончание регистрации – 12 ч.00 минут  
начало собрания – 12 ч.05 минут  
окончание собрания – 13 ч. 20 минут

Дата извещения о проведении общего  
собрания:

31.08.2021г.

**Представитель администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края  
Головинов Николай Сергеевич:**

Согласно Выписки из ЕГРН от 06 октября 2021 года № КУВИ-002/2021-131368290 в земельном  
участке с кадастровым номером 26:02:000000:1153 зарегистрирован 41 участник общей долевой  
собственности (далее – ОДС), владеющих в совокупности 72 долями в праве собственности на земельный  
участок.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось участников (представителей участников) долевой  
собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (далее – земельный  
участок), в количестве 24 участника, что составляет 58,53 % от общего количества участников ОДС,  
владеющих в совокупности 51 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что  
составляет 70,83 % долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель  
сельскохозяйственного назначения» собрание правомочно решать все вопросы повестки дня.

**Представитель администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края  
Головинов Николай Сергеевич:**

Уважаемые участники долевой собственности! В соответствии со ст. 14.1. Федерального закона от  
24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», перед началом собрания  
представителем администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края, на основании  
документов, удостоверяющих личность участников долевой собственности, документов, удостоверяющих  
право на земельную долю, а также документов, подтверждающих полномочия этих лиц, были удостоверены  
полномочия присутствующих на собрании лиц, для того, что бы они могли принять участие в проведении  
собрания и были допущены к голосованию по вопросам повестки дня собрания (приложение № 1 — список  
присутствующих на собрании участников долевой собственности).

В соответствии со ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание  
считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности на этот земельный  
участок, составляющие не менее 50% от их общего числа или владеющие более чем 50% долей в праве общей  
собственности на этот земельный участок.

Для участия в собрании зарегистрировалось 24 участника, что составляет 58,53 % от общего  
количества участников ОДС, владеющих в совокупности 51 долей в праве общей долевой собственности на  
земельный участок, что составляет 70,83 % долей, в связи с чем, собрание правомочно принимать решения по  
любым вопросам повестки дня.

**Представитель администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края  
Головинов Николай Сергеевич:** Разъяснил права участникам общей долевой собственности, озвучил  
информацию о публикации, инициаторах собрания, повестку дня в соответствии с публикацией:



Собрание проводится по предложению ООО «Барханчакское» (ОГРН 1022602622547).

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете Ипатовского городского округа СК «Степные зори» № 63 (11410) от 31 августа 2021 года, размещения сообщения на сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края 31 августа 2021 года и информационном щите администрации в соответствии с требованиями № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

#### **Повестка общего собрания:**

1. Избрание членов счетной комиссии общего собрания.
2. Избрание председателя собрания.
3. Избрание секретаря общего собрания.
4. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 26:02:000000:1153, заключаемого с ООО «Барханчакское» (ОГРН 1022602622547).
5. Об избрании лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, в том числе, об объеме и о сроках таких полномочий.

#### **Объявил о начале собрания.**

В соответствии с требованиями действующего законодательства определяется следующий порядок голосования:

- а) объявляется вопрос повестки собрания;
- б) по объявленному вопросу выслушиваются предложения собственников земельных долей, уполномоченных представителей собственников;
- в) после выступлений вопрос выносится на голосование;
- г) производится голосование;
- д) счетной комиссией производится подсчет голосов;
- е) объявляется результат.

Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (в соответствии с пунктом 8 статьи 14 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

До избрания председателя в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Закона об обороте должностным лицом, уполномоченным распоряжением администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 441-р от 06.10.2021 г. на перечисленные действия являюсь, я заместитель главы администрации - начальник отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Головинов Николай Сергеевич.

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, а также с правом осуществления подсчета голосов по процедурным вопросам общего собрания принимают участие:

Ведущий специалист отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Воропаева Наталья Павловна;

Главный специалист Мало-Барханчакского территориального отдела по работе с населением управления по работе с территориями администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Абдуллаева Гюзель Абдулкадыровна.

Голосование будет проходить открытым способом, путем поднятия рук. Подсчет голосов будет производиться выданными бюллетенями для голосования. Голосование по вопросам повестки дня будет производиться по принципу «голосующих долей» т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, что рекомендовано в письме Министерства экономического развития РФ от 25.11.2011 года № Д-23-4894 «О разъяснении отдельных положений ФЗ от 24.07.2002 года № 101-ФЗ». Определить, что доля, выраженная как 1/346, учитывается как 1 голос, и далее исходя из этого, по разнице размера долей.

#### **1. Первый вопрос повестки дня: «Избрание членов счетной комиссии общего собрания»:**

**Выступил Головинов Н.С.:**



Уважаемые участники долевой собственности!

Для совершения процедурных вопросов необходимо определить состав счетной комиссии и ее членов.

Поступило предложение избрать членами счетной комиссии главного специалиста Мало-Барханчакского территориального отдела по работе с населением управления по работе с территориями администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Абдуллаеву Гюзель Абдулкадыровну и представителя участника долевой собственности Бабанину Наталью Сергеевну. Есть ли другие кандидатуры? Если нет, прошу голосовать по кандидатуре Абдуллаевой Г.А. и Бабаниной Н.С., предложенных для избрания членами счетной комиссии. (бюллетень №1). Бюллетени были розданы при регистрации

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:** Избрать Абдуллаеву Гюзель Абдулкадыровну и Бабанину Наталью Сергеевну членами счетной комиссии.

**Итоги голосования.**

**Голосовали:**

**ЗА — 23 участника, владеющих 48 долями, что составляет 94,12 % долей от присутствующих на собрании.**

**ПРОТИВ — 0**

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ -1 участник, владеющих 3 долями, что составляет 5,88 % долей от присутствующих на собрании.**

**Решение принято.**

**Принятое и объявленное решение:** Избрать Абдуллаеву Гюзель Абдулкадыровну и Бабанину Наталью Сергеевну членами счетной комиссии.

**Головинов Н.С.:** Считаю возможным приступить к рассмотрению второго вопроса повестки дня.

## **2. Второй вопрос повестки дня: «Избрание председателя собрания».**

**Выступил Головинов Н.С.:**

Уважаемые участники собрания в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран. Поступило предложение от представителя участника долевой собственности об избрании председателем собрания Слепухиной Натальи Владимировны. Есть ли другие кандидатуры? Если нет, прошу по кандидатуре Слепухиной Н.В., предложенной для избрания председателем собрания голосовать (бюллетень №2). Бюллетени были розданы при регистрации.

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:** Избрать Слепухину Наталью Владимировну председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером №26:02:000000:1153.

**Итоги голосования.**

**Голосовали:**

**ЗА 24 участника, владеющих 51 долей, что составляет 100 % долей от присутствующих на собрании.**

**ПРОТИВ — 0**

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0**

**Решение принято единогласно.**

**Принятое и объявленное решение:** Избрать Слепухину Наталью Владимировну председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером № 26:02:000000:1153.

«Прошу председателя Слепухину Н.В. приступить к исполнению полномочий председателя».

## **3. Третий вопрос повестки дня: «Избрание секретаря общего собрания».**

**Выступила председатель общего собрания Слепухина Н.В.**

«Для совершения процедурных вопросов необходимо избрать секретаря собрания.

В адрес председателя собрания поступило предложение избрать секретарем собрания ведущего специалиста отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Воропаеву Наталью Павловну.



Других предложений не поступало. Прошу голосовать (бюллетень №3). Бюллетени были розданы при регистрации.

**Формулировка вопроса:** Об избрании секретаря общего собрания, избрать секретарем собрания ведущего специалиста отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Воропаеву Наталью Павловну.

**Итоги голосования.**

**Голосовали:**

**ЗА 24 участника, владеющих 51 долей, что составляет 100 % долей от присутствующих на собрании.**

**ПРОТИВ — 0**

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0**

**Решение принято единогласно.**

**Принятое и объявленное решение:** Избрать секретарем собрания ведущего специалиста отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Воропаеву Наталью Павловну.

**4 . Четвертый вопрос повестки дня:** «Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером:26:02:000000:1153, заключаемого с ООО «Барханчакское» (ОГРН 1022602622547)».

Председатель общего собрания Слепухина Н.В.: «Общество с ограниченной ответственностью ООО Барханчакское» (ОГРН 1022602622547), предлагает заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:1153 при множественности лиц на стороне арендодателей, на новых условиях, на новый срок, в связи с этим, в повестку дня был внесен соответствующий вопрос. Председатель собрания сообщил: «В соответствии с уведомлением у собственников была возможность ознакомиться с проектом нового договора аренды земель сельскохозяйственного назначения до проведения общего собрания. Прошу заслушать проект договора аренды земель сельскохозяйственного назначения, предлагаемый ООО «Барханчакское», все желающие могут прочитать его самостоятельно».

Председатель собрания огласил текст проекта указанного договора аренды:

**ДОГОВОР**

аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей

Российская Федерация, Ставропольский край,

Ипатовский район, аул Малый Барханчак

*Общество с ограниченной ответственностью «Барханчакское», являющееся юридическим лицом по российскому законодательству, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Министерства по налогам и сборам Российской Федерации № 3 по Ставропольскому краю 05.11.2002 года ОГРН № 1022602622547 ИНН 2608009586, местонахождение: Ставропольский край, Ипатовский район, аул Малый Барханчак, улица Центральная, дом 16, в лице Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «УК АСБ-Агро» (зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Ставропольскому краю 09.09.2015 года ОГРН № 1152651022853, ИНН 2615015478) *Ланина Игоря Алексеевича*, 15.04.1969 года рождения, место рождения: г. Светлоград Ставропольского края, пол: мужской, гражданство: Россия, паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 13 №875815 выдан 21.05.2014 г. Отделением № 3 межрайонного отдела УФМС России по Ставропольскому краю в г. Изобильном (с местом дислокации в г. Новоалександровске), зарегистрирован по адресу: Россия, Ставропольский край, Новоалександровский район, г. Новоалександровск, ул. Курченко, дом 2/1, действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества № 2/2016 от 01.02.2016 г., именуемое в дальнейшем «Арендатор» с одной стороны и*

Участники общей долевой собственности на земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 26:02:000000:1153, площадью 8442508 +/- 51601 кв. м, адрес (местоположение): Ставропольский край, р-н Ипатовский, территория муниципального образования Мало-Барханчакского сельсовета, секция 1 контуры 1, 2, 2в, 5, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 16а, 20, 22, 27, 28, 30, 31, 32, 36, секция 2 контуры 1, 2, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 20, 21, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 44, секция 3 контуры 29а, 33, 33а, секция 5 контуры 2, 4, 6, 8, 10а, 14, 15, 18, 19, 23а, 31, 32, 33, 34а, 34г, 37а, 37г, 40, 46а, 47а, 48, секция 6 контуры 1, 40, 45, 48, 51, секция 12 контуры 26, 30а, 32, 39,41, секция 19 контуры 1, 6, 10, 14,18, секция 21 контуры 8, 12, 15, 18, 18а, секция 22 контуры 1, 1а, 5, 9, 14, 18, 22, 26, секция 23 контуры 1, 19, 25, 29, секция 24 контуры 1, 6, ба, 11, 16., поименованные в Приложении № 1, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в интересах которых на основании решения от 15.10.2021 года общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:1153 действует уполномоченное лицо, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.По настоящему договору Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) земельный участок и обязуется своевременно оплачивать арендную плату.



1.2.Сведения о земельном участке, передаваемом в аренду:

**Наименование:** Земельный участок.

**Кадастровый номер:** 26:02:000000:1153.

**Назначение:** Земли сельскохозяйственного назначения

**Вид разрешенного использования:** Для сельскохозяйственного производства.

**Площадь:** 8442508 +/- 51601 кв.м.

**Адрес (местоположение):** Ставропольский край, р-н Ипатовский, территория муниципального образования Мало-Барханчакского сельсовета, секция 1 контуры 1, 2, 2в, 5, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 16а, 20, 22, 27, 28, 30, 31, 32, 36, секция 2 контуры 1, 2, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 20, 21, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 44, секция 3 контуры 29а, 33, 33а, секция 5 контуры 2, 4, 6, 8, 10а, 14, 15, 18, 19, 23а, 31, 32, 33, 34а, 34г, 37а, 37г, 40, 46а, 47а, 48, секция 6 контуры 1, 40, 45, 48, 51, секция 12 контуры 26, 30а, 32, 39,41, секция 19 контуры 1, 6, 10, 14,18, секция 21 контуры 8, 12, 15, 18, 18а, секция 22 контуры 1, 1а, 5, 9, 14, 18, 22, 26, секция 23 контуры 1, 19, 25, 29, секция 24 контуры 1, 6, 6а, 11, 16.

1.3. Земельный участок, передаваемый в аренду, на момент заключения договора принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности.

1.4. Земельный участок, передаваемый в аренду по настоящему договору, обременений сервитутами не имеет.

1.5. Арендодатели гарантируют, что они являются собственниками земельного участка, передаваемого в аренду, на праве общей долевой собственности, земельный участок не обременен правами третьих лиц, не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком на **10 (Десять) лет** и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

2.2. Право аренды возникает у Арендатора с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

## 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Пользование земельным участком является возмездным.

Размер арендной платы, приходящийся на каждого Арендодателя - участника общей долевой собственности, определяется исходя из его доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, на основании правоустанавливающих документов, представляемых Арендодателями или их правопреемниками (в т.ч. наследниками). Размер доли, принадлежащей каждому Арендодателю на дату заключения настоящего Договора, указан в приложении № 1 к настоящему Договору (список Арендодателей).

3.2. Размер арендной платы по договору аренды на земельный участок кадастровым номером **26:02:000000:1153**, за каждую одну земельную долю, равную на момент заключения договора аренды 1/346, за один календарный год устанавливается в следующем размере:

Виды арендной платы	Размер арендной платы	Сроки платежей
<b>1. ПРОДУКЦИЯ</b>		
а) Пшеница	5 000 (Пять тысяч) килограмм	ежегодно до 1 ноября
б) Мука пшеничная	50 (Пятьдесят) килограмм	ежегодно до 1 ноября
в) Солома	1000 (Одна тысяча) килограмм	ежегодно до 1 ноября
<b>2. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА</b>		
а) Компенсация налоговых платежей определяется ежегодно из расчета ставок земельного налога и НДФЛ сторонами при подписании ведомости о начислении и выдаче арендной платы.		ежегодно

Арендодатель, чья доля в праве общей долевой собственности больше или меньше доли указанной в пункте 3.2. настоящего договора, получает арендную плату пропорционально своей доле.

С согласия Арендатора, по личному письменному заявлению Арендодателя, натуральная форма арендной платы может быть полностью или частично заменена денежной выплатой.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатели имеют право:

- 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;
- 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. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия договора;



- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
- возместить Арендатору убытки, включая упущенную выгоду, фактические затраты, произведенные Арендатором на обработке земельного участка, а также стоимость урожая сельскохозяйственных культур, расположенных на земельном участке, в случае досрочного расторжения договора по своей инициативе;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора аренды при прочих равных условиях перед другими лицами.

#### 4.3. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок, только в сельскохозяйственных целях;
- на возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований;
- участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка;
- собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, а также продукцию, плоды и доходы, полученные в результате использования арендуемого земельного участка;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, фактические затраты, произведенные Арендатором на обработке земельного участка, а также стоимость урожая сельскохозяйственных культур, расположенных на земельном участке, в случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий и положений настоящего Договора.

#### 4.4. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендуемом земельном участке;
- возмещать Арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности;
- выполнять в полном объеме все условия настоящего договора, в том числе своевременно, в соответствии с договором, вносить арендную плату;
- после окончания срока действия договора вернуть Арендодателю земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

### 5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1 Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи, удостоверяющим факт передачи земельного участка в аренду, без составления дополнительного документа о передаче, и предъявляется на государственную регистрацию.

5.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, иными законами и правовыми актами, регулирующими земельные взаимоотношения, и действующими на территории Российской Федерации.

### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При невыполнении обязательств по своевременному платежу арендной платы, Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. За нарушение условий настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 7. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон. Досрочное прекращение настоящего договора по письменному соглашению сторон возможно только до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

7.2. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

7.3. Арендодатели, вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в следующих случаях:

- если Арендатор пользуется арендуемым земельным участком с существенным либо неоднократным нарушением условий настоящего договора;
- если Арендатор существенно ухудшает состояние арендуемого земельного участка.

### 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, предварительно разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае не достижения обоюдного согласия, в суде Российской Федерации в соответствии с их подведомственностью и территориальной подсудностью.

8.2. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, второй экземпляр – у Арендатора, и третий экземпляр – у представителя Арендодателей.

### 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

#### Арендодатели:

В интересах которых действует лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности от 15.10.2021 года от имени участников общей долевой собственности без доверенности заключать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:1153.

#### Арендатор:

*Общество с ограниченной ответственностью «Барханчакское»* в лице *Ланина Игоря Алексеевича* Генерального директора ООО «Управляющая компания АСБ-Агро», действующего на основании Договора № 2/2016, о передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 01.02.2016 г.

Слепухина Н.В. предложила собственникам земельных долей высказаться относительно предложенных условий договора аренды, вынесенных для голосования. В связи с отсутствием желающих, предложила перейти к голосованию по вопросу повестки дня. Прошу голосовать (бюллетень №4). Бюллетени были розданы при регистрации.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 26:02:000000:1153, заключаемого с ООО «Барханчакское» (ОГРН 1022602622547).

**Итоги голосования.**



**Голосовали:**

**ЗА — 12 участников, владеющих 38,25 долями, что составляет 75 % долей от присутствующих на собрании.**

**ПРОТИВ — 12 участников (Вахапов Вали Алиевич, Тумаилов Фатих Рамазанович, Абдуллаев Фатих Зарифуллаевич, Аббасов Файзулла Насибуллаевич, Вахапова Венера Файзулаевна, Аббасов Харис Хамзеевич, Суворова Радмила Рустямовна, Мусаева Танзиля Шарифуллаевна, Мусаева Рузанна Рустямовна, Абдуллаева Раиса Хусаиновна, Абдуллаев Энвер, Мухаметжанова Хазина Нагимовна), владеющих 12,75 долями, что составляет 25 % долей от присутствующих на собрании.**

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0**

**Решение принято.**

**Принятое и объявленное решение:** «Утвердить условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 26:02:000000:1153, заключаемого с ООО «Барханчакское» (ОГРН 1022602622547)».

**5. Пятый вопрос повестки дня:** «Об избрании лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, в том числе, об объеме и о сроках таких полномочий».

**Выступила председатель общего собрания Слепухина Н.В.**

Уважаемые участники долевой собственности!

Для реализации решения общего собрания, принятого по вопросам повестки собрания, то есть проведения необходимых процедур по государственной регистрации права, договора аренды и внесения сведений об обременении земельного участка правом аренды в Единый государственный реестр недвижимости ставится вопрос об утверждении лица, которое будет выполнять действия от лица всех собственников. Председатель собрания предложила избрать уполномоченного на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решений по вопросам повестки собрания.

Установить срок полномочий до момента выполнения всех предусмотренных законом действий от лица участников долевой собственности, связанных с исполнением возложенных на уполномоченных лиц полномочий, но не более 3 (трех) лет.

По согласованию с участниками долевой собственности, предложила избрать лицом, уполномоченным на выполнение действий от лица участников долевой собственности Слепухину Наталью Владимировну. Предложений по другим кандидатурам не поступало. Председатель предложила проголосовать по пятому вопросу повестки собрания (бюллетень №5.)

**Формулировка вопроса:**

Избрать уполномоченным представителем от лица всех собственников земельного участка, с кадастровым номером **26:02:000000:1153 Слепухину Наталью Владимировну**, 15.07.1982 года рождения, место рождения: гор. Новоалександровск Новоалександровского р-на Ставропольского края, пол: женский, гражданство: Россия, паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 03 №782678, выдан Отделом Внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края 11 апреля 2003 года, код подразделения 262-023, зарегистрирована по адресу: Россия, город Новоалександровск, улица Светлая, дом 14, Новоалександровского района Ставропольского края.

Предоставить ей следующие полномочия: «Без доверенности действовать от имени участников долевой собственности, 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», органы местного самоуправления, наделив ее полномочиями по подписанию заявлений, в т.ч. заявления о проведении государственного кадастрового учета и заявления о государственной регистрации права на земельный участок, право на подписание соглашения об определении долей, на подписание договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 26:02:000000:1153 с ООО «Барханчакское» на условиях, утвержденных общим собранием участников долевой собственности на земельный участок, подписывать акты приема-передачи земельного участка, обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Росреестр) с заявлением о государственной регистрации договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 26:02:000000:1153, с заявлением о внесении изменений в запись Единого государственного реестра прав, об исправлении технической ошибки (реестровой ошибки), оплачивать государственные пошлины, прочие платежи, подавать и получать зарегистрированные документы, в том числе зарегистрированный договор аренды, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим



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

Совершать все юридически значимые действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением 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 о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка. Представлять документы на государственную регистрацию прав собственности, права общей долевой собственности на земельный участок, внесение изменений в ЕГРН, регистрацию договора аренды, соглашений к договору аренды, с правом подписания заявления в регистрирующем органе. Получать соответствующие выписки из ЕГРН, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы и их копии. Установить срок предоставленных общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

#### **Итоги голосования.**

##### **Голосовали:**

**ЗА — 12 участников, владеющих 38,25 долями, что составляет 75 % долей от присутствующих на собрании.**

**ПРОТИВ — 12 участников (Вахапов Вали Алиевич, Тумаилов Фатих Рамазанович, Абдуллаев Фатих Зарифуллаевич, Аббасов Файзулла Насибуллаевич, Вахапова Венера Файзулаевна, Аббасов Харис Хамзеевич, Суворова Радмила Рустямовна, Мусаева Танзиля Шарифуллаевна, Мусаева Рузанна Рустямовна, Абдуллаева Раиса Хусаиновна, Абдуллаев Энвер, Мухаметжанова Хазина Нагимовна), владеющих 12,75 долями, что составляет 25 % долей от присутствующих на собрании.**

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0**

#### **Решение принято.**

##### **Принятое и объявленное решение:**

Избрать уполномоченным представителем от лица всех собственников земельного участка, с кадастровым номером **26:02:000000:1153 Слепухину Наталью Владимировну**, 15.07.1982 года рождения, место рождения: гор. Новоалександровск Новоалександровского р-на Ставропольского края, пол: женский, гражданство: Россия, паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 03 №782678, выдан Отделом Внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края 11 апреля 2003 года, код подразделения 262-023, зарегистрирована по адресу: Россия, город Новоалександровск, улица Светлая, дом 14, Новоалександровского района Ставропольского края.

Предоставить ей следующие полномочия: «Без доверенности действовать от имени участников долевой собственности, 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», органы местного самоуправления, наделив ее полномочиями по подписанию заявлений, в т.ч. заявления о проведении государственного кадастрового учета и заявления о государственной регистрации права на земельный участок, право на подписание соглашения об определении долей, на подписание договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 26:02:000000:1153 с ООО «Барханчакское» на условиях, утвержденных общим собранием участников долевой собственности на земельный участок, подписывать акты приема-передачи земельного участка, обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Росреестр) с заявлением о государственной регистрации договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 26:02:000000:1153, с заявлением о внесении изменений в записи Единого государственного реестра прав, об исправлении технической ошибки (реестровой ошибки), оплачивать государственные пошлины, прочие платежи, подавать и получать зарегистрированные документы, в том числе зарегистрированный договор аренды, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, совершать все действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.



Совершать все юридически значимые действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности при обращении с заявлением 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 о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка. Представлять документы на государственную регистрацию прав собственности, права общей долевой собственности на земельный участок, внесение изменений в ЕГРН, регистрацию договора аренды, соглашений к договору аренды, с правом подписания заявления в регистрирующем органе. Получать соответствующие выписки из ЕГРН, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы и их копии. Установить срок предоставленных общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

**Выступил председатель общего собрания Слепухина Н.В.**

Объявила, что повестка дня собрания рассмотрена, решения по всем вопросам повестки дня приняты. Настоящий протокол оформляется в двух экземплярах, один из которых храниться в администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края, второй – у лица, по инициативе которого проведено собрание – ООО «Барханчакское».

Председатель собрания объявила собрание закрытым.

Собрание закрыто в 13 ч. 20 мин.

**Приложение:**

1. Список присутствующих на общем собрании участников ОДС от 15.10.2021г.;
2. Копия распоряжения Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 441-р от 06.10.2021 г.
3. Копия общественно-политической газеты Ипатовского городского округа СК «Степные зори» 63(11410) от 31.08.2021 г.

**Председатель собрания**



**Н.В. Слепухина**

**Секретарь собрания**



**Н.П. Воропаева**

**Представитель администрации  
Ипатовского городского  
округа Ставропольского края**



**Н.С. Головинов**