

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:02:000000:8865; общей площадью 771564 кв. м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский р-н, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина»

с. Бурукшун
Ипатовского района
Ставропольского края

«07» апреля 2022 г.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Пасюра Любови Николаевны (адрес: с. Бурукшун Ипатовского района Ставропольского края Российской Федерации, улица Юбилейная, дом 23). 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 26:02:000000:8865 посредством опубликования в общественно-политической газете Ипатовского городского округа Ставропольского края «Степные Зори» № 12 (11454) от 18 февраля 2022 года, на официальном сайте Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края, а так же на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования села Бурукшун Ипатовского района Ставропольского края по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Ипатовский район, село Бурукшун, ул. Советская, дом 15;

Форма проведения собрания: общее собрание;

Дата проведения собрания: 07 апреля 2022 года;

Время регистрации собственников земельных долей: начало - 10 часов 00 минут, окончание — 10 часов 29 минут;

Время проведения: начало – 10 часов 30 минут, окончание — 10 часов 55 минут.

Уполномоченное должностное лицо Ипатовского городского округа Ставропольского края 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, действующий на основании распоряжения администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края №112-р от 05.04.2022г. открыл общее собрание участников общей долевой собственности в земельном участке в 10 часов 30 минут.

Головинов Н.С.: Собрание проводится в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте).

В соответствии со статьей 14.1 Закона об обороте орган местного самоуправления извещает о проведении собрания, а его уполномоченное лицо (лица) обеспечивает допуск к голосованию на собрании, проверяя документы и полномочия явившихся на собрание лиц, а также открывает и ведет собрание, если иной председатель собрания не будет избран собранием.

До избрания председателя в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Закона об обороте должностным лицом, уполномоченным распоряжением администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 112-р от 05.04.2022 г. на перечисленные действия уполномочен 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 принимает участие:

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

Инициатором поведения общего собрания - участник долевой собственности Паскура Любовь Николаевна.

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, опубликовано в общественно-политической газете "Степные зори" от 18 февраля 2022г. N 12 (11454) и размещено на информационном щите и сайте администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края <http://www.ipatovo.org/> в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Закона Об обороте 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 50 процентов таких долей.

Количество собственников на момент проведения общего собрания на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:8865 составляет 7 (семь) человек, владеющих 7,7 (семью целыми семью десятыми) долями в праве общей долевой собственности.

Список участников общей долевой собственности на земельный приведен в Приложении №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 07.04.2022г. «Регистрационный лист» 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).

Согласно списку, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на собрании присутствует 5 участников долевой собственности, владеющих 6,7 земельными долями, что составляет 71,43 % от общего числа участников и 87,01% долей от общего количества долей.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:02:000000:8865, в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", является правомочным. Кворум, предусмотренный ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» имеется.

Решения по всем вопросам повестки дня принимается открытым голосованием.

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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), 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

Зарегистрировалось и имеют права на голосование 5 (пять) участников долевой собственности, владеющих 6,7 (шестью целыми семью десятыми) долями в праве общей долевой собственности, а так же уполномоченное должностное лицо Ипатовского городского округа Ставропольского края 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 с правом совещательного голоса, что в силу ст. 14.1 Федерального закона составляет более 50 % от общего числа долей у собственников земельных долей в земельном участке, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 07.04.2022г. «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 26:02:000000:8865.

Головинов Н.С. 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.

Головинов Н.С. огласил 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.

Головинов Н.С.: 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 26:02:000000:8865, какие будут кандидатуры?

Воевода Ольга Васильевна: Я предлагаю свою кандидатуру.

Головинов Н.С.: предложена кандидатура на должность председателя общего собрания Воевода Ольги Васильевны. Прошу проголосовать за данную кандидатуру.

Голосование.

Головинов Н.С.: 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 участок с кадастровым номером 26:02:000000:8865 единогласно избрана Воевода Ольга Васильевна.

Воевода О.В.: Переходим к рассмотрению повестки дня.

По первому вопросу: Воевода О.В. предложила избрать секретарем общего собрания – ведущего специалиста отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Воропаеву Наталью Павловну, и ее же избрать единственным членом счетной комиссии для подсчета голосов.

Иных кандидатур не поступило.

Воевода О.В.: Прошу голосовать за предложенную кандидатуру.

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

По первому вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение: избрать председателем общего собрания — Воевода Ольгу Васильевну, секретарем общего собрания, а так же членом счетной комиссии – ведущего специалиста отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края Воропаеву Наталью Павловну.

По второму вопросу: Слушали Воевода Ольгу Васильевну, которая предложила заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:8865; общей площадью 771564 кв. м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский р-н, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина» с **Обществом с ограниченной ответственностью «СХП Бурукшун», ИНН/КПП 2608012490/260801001, юридический адрес: 356626, Ставропольский край, Ипатовский район, село Бурукшун, ул.Советская, 15 в лице директора Тимченко Алексея Николаевича, действующего на основании Устава на следующих условиях:**

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Село Бурукшун Ипатовского района Ставропольского края

Седьмое апреля две тысячи двадцать второго года.

Мы, участники общей долевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:02:000000:8865;

общей площадью 771564 кв. м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский р-н, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина»: (далее по списку), именуемые в дальнейшем «Арендодатели» в лице уполномоченного ____, действующего на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 26:02:000000:8865 от 07.04.2022 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»**, ИНН/КПП 2608012490/260801001, юридический адрес: 356626, Ставропольский край, Ипатовский район, село Бурукшун, ул.Советская, 15 именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице **директора Тимченко Алексея Николаевича**, действующего на основании Устава, 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 26:02:000000:8865; общей площадью 771564 кв. м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский р-н, 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 приёма-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 Зерно пшеницы при урожайности свыше 50 ц/га	Не менее 2,5 тонн 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 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, один у Арендатора, один у уполномоченного общим собранием лица Пасюра Л.Н. 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:

Воевода О.В.: Прошу голосовать за предложенные условия договора аренды.

Голосование.

Результаты голосования:

«За» - проголосовали участники долевой собственности, владеющие 6,7 долями, что составляет 100% 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 из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:02:000000:8865; общей площадью 771564 кв. м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский р-н, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина» с Обществом с ограниченной ответственностью «СХП Бурукшун», ИНН/КПП 2608012490/260801001, юридический адрес: 356626, Ставропольский край, Ипатовский район, село Бурукшун, ул. Советская, 15 в лице директора Тимченко Алексея Николаевича, действующего на основании Устава на следующих условиях:

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Село Бурукшун Ипатовского района Ставропольского края

Седьмое апреля две тысячи двадцать второго года.

Мы, участники общей долевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:02:000000:8865;

общей площадью 771564 кв. м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский р-н, с. Бурукшун, северо-восточная часть территории СПК «Родина»: (далее по списку), именуемые в дальнейшем «Арендодатели» в лице уполномоченного ____, действующего на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 26:02:000000:8865 от 07.04.2022 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»**, ИНН/КПП 2608012490/260801001, юридический адрес: 356626, Ставропольский край, Ипатовский район, село Бурукшун, ул.Советская, 15 именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице **директора Тимченко Алексея Николаевича**, действующего на основании Устава, 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 26:02:000000:8865; общей площадью 771564 кв. м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский р-н, 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 приёма-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 Зерно пшеницы при урожайности свыше 50 ц/га	Не менее 2,5 тонн 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 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, один у Арендатора, один у уполномоченного общим собранием лица Пасюра Л.Н. 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 Воевода Ольгу Васильевну, которая предложила назначить **Пасюра Любовь Николаевну, 14.03.1963** года рождения, место рождения: с. Калиновское, Александровского р-на Ставропольского края, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 07 08 051251 выданный ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ В ИПАТОВСКОМ РАЙОНЕ 18.03.2008 года, код подразделения 260-012, зарегистрирована по месту жительства по адресу: с. Бурукшун Ипатовского района Ставропольского края Российской Федерации, улица Юбилейная, дом 23 лицом 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) и установить срок полномочий в размере 3 (трёх) лет.

Голосование.

Результаты голосования:

«За» - проголосовали участники долевой собственности, владеющие 6,7 долями, что составляет 100% от общего числа земельных долей у участников, присутствующих на собрании;

«Против» – 0;

«Воздержалось» – 0.

По третьему вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:
назначить Пасюру Любовь Николаевну, 14.03.1963 года рождения, место рождения: с. Калиновское Александровского р-на Ставропольского края, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 07 08 051251 выданный ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ В ИПАТОВСКОМ РАЙОНЕ 18.03.2008 года, код подразделения 260-012, зарегистрирована по месту жительства по адресу: с. Бурукшун Ипатовского района Ставропольского края Российской Федерации, улица Юбилейная, дом 23 лицом 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) и установить срок полномочий в размере 3 (трёх) лет.

Воевода О.В.: на этом вопросы повестки дня исчерпаны. Есть ли замечания или дополнения?

Замечания и дополнения не поступили. Воевода О.В. закрыла общее собрание в 10 часов 55 минут.

Приложение:

1. Приложение №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 07.04.2022г. «Регистрационный лист»

Председатель собрания _____ *Воевода* _____ Воевода О.В.

Секретарь собрания _____ *В* _____ Воропаева Н.П.

Уполномоченное должностное лицо

Ипатовского городского округа Ставропольского края заместитель главы администрации – начальник отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края

_____ Головинов Н.С.

