

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130301:170, общей площадью 757732 кв.м., адрес земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 5,1 км. от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский

Дата проведения собрания: 22.10.2020

- **время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании:** 09 часов 00 минут, 22.10.2020;

- **время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в собрании:** 09 часов 30 минут, 22.10.2020;

- **время начала собрания:** 09 часов 30 минут, 22.10.2020;

- **время окончания собрания:** 10 часов 00 минут, 22.10.2020.

Место проведения собрания: Ставропольский край, Новоалександровский район, х.Фельдмаршальский, ул. Ленина, дом 164 (Дом культуры).

Дата извещения о проведении общего собрания: 11.09.2020 (информационное сообщение о проведении общего собрания размещено в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда» № 65 (11082)

Лицо, по предложению которого проводилось собрание (инициатор собрания): лицо, использующее находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции (арендатор земельного участка) - ООО «Агрофирма «Золотая нива».

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов по 1 вопросу повестки дня: Тесленко Оксана Александровна.

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании счетной комиссии и ее численного состава;
2. Об избрании председателя собрания;
3. Об избрании секретаря собрания;
4. Об условиях и заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с ООО «Агрофирма «Золотая нива»;
5. Об избрании лица, уполномоченного 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 сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, а так же утверждение объема и сроков таких полномочий.

Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании:

- уполномоченное лицо органа местного самоуправления – заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна (основание - распоряжение Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 20.10.2020 № 441-р).

Распоряжением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, от 20.10.2020 № 441-р так же назначено уполномоченное лицо органа местного самоуправления администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края осуществляющее перед началом собрания проверку явки участников долевой собственности и регистрацию лиц: Тесленко Оксана Александровна.

В соответствии со статьями 14, 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», перед началом собрания уполномоченные лица органа местного самоуправления администрации Новоалександровского

городского округа Ставропольского края, в соответствии с распоряжением, на основании документов, удостоверяющих личность участников общей долевой собственности, подлинных документов, удостоверяющих право на земельную долю, а также документов, подтверждающих полномочия представителей 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, указанным лицам, были выданы бюллетени для голосования на собрании (регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130301:170 (список лиц, присутствующих на общем собрании) - приложение № 1 к настоящему протоколу собрания).

К участию в работе собрания и голосования, допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия доверенных лиц (нотариально удостоверенные доверенности).

В зале присутствовали должностные лица администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края – заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна, ведущий специалист отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Тесленко Оксана Александровна.

Собрание открыла заместитель начальника отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края - Токмакова Ольга Николаевна (уполномоченное лицо органа местного самоуправления), которая сообщила:

- что сегодня 22.10.2020 по инициативе лица, использующего находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции (арендатора земельного участка) - ООО «Агрофирма «Золотая нива», в соответствии с требованиями установленными нормами гражданского, земельного законодательства, Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в здании Дома культуры Ставропольский край, Новоалександровский район, х. Фельдмаршалский, ул. Ленина, дом 164, проводится общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, площадью 757732 кв.м., по адресу (местоположение): адресу установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 5,1 км. от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, кадастровый номер 26:04:130301:170, расположенного за пределами участка. Сообщила информацию: о дате, времени и месте проведения собрания; повестке дня собрания; о регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании, о месте ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления, о том, что эта информация были опубликованы в печатном издании в общественно-политической газете Новоалександровского городского округа Ставропольского края «Знамя Труда», 11 сентября 2020 № 65 (11082) и размещена на сайте органа местного самоуправления и информационных щитах.

Токмакова О.Н. сообщила, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 17.09.2020 № 99/2020/348556548 в земельном участке с кадастровым номером 26:04:130301:170 зарегистрировано 12 (правообладателей) участников общей долевой собственности на земельный участок, владеющих в совокупности 31,74 долями в праве собственности на земельный участок.

Согласно регистрационному листу присутствующих на общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130301:170 (списку лиц, присутствующих на общем собрании) - приложение №1 к настоящему протоколу общего собрания) для участия в общем собрании зарегистрировалось участников (представителей участников) общей долевой собственности на земельный участок

из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:130301:170 (далее - земельный участок), в количестве 12 человек (представителей), что составляет 100 процентов от общего числа участников общей долевой собственности.

Устранена техническая ошибка в определении размера доли для подсчета голосов. Так как, размеры долей участников общей долевой собственности выражены в виде простых дробей с разным значением в знаменателе, то простым математическим способом такие дроби приведены к одному общему знаменателю - 3174. Для упрощения подсчета голосов размер доли, выраженный простой дробью, указывается в эквиваленте условным единицам, где за 1 условную единицу принята доля в праве размером 100/3174, остальные доли в праве выражены в условных единицах пропорционально указанному эквиваленту: 168/3174 – 1,68; 600/3174 – 6; 300/3174 – 3; 500/3174 – 5; 32/3174 – 0,32; 75/3174 – 0,75; 135/3174 – 1,35; 64/3174 – 0,64.

Присутствующие на общем собрании участники долевой собственности и их представители владеют в совокупности 31,74 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок (одна доля соответствует доле в размере 100/3174 в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130301:170), что составляет 100 процентов долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Письменных жалоб и заявлений по процедуре регистрации не поступало.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 ФЗ «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.

Кворум имеется, собрание считается правомочным принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Уполномоченным должностным лицом Токмаковой О.Н. объявлен регламент собрания:

Регламент работы собрания:

- докладчик по пунктам повестки дня – до 5 минут;
- выступления в прениях – до 3 минут;
- выступления с вопросами, справками, информацией – до 2 минут

По одному вопросу один участник собрания не может выступать более одного раза.

Вопросы и пожелания выступить могут подаваться в письменном виде секретарю.

Уполномоченным должностным лицом Токмаковой О.Н. объявлен общий порядок голосования и заполнения бюллетеней. В зависимости от предложенного решения по вопросу повестки дня, необходимо поставить любой знак в одной из граф - «За», «Против», «Воздержался».

В соответствии с частью 8 статьи 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

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.

Поскольку способ указания долей у всех участников общей долевой собственности допускает сопоставление долей (все доли выражены арифметической дробью), в соответствии с приведенной нормой решение будет принято, если за него проголосуют участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей собственников, присутствующих на собрании.

Разъяснено, что так как части участникам долевой собственности принадлежат доли в размере,

отличном от 100/3174, для упрощения подсчета голосов, в бюллетенях, помимо арифметической дроби, указан эквивалент, выраженный в десятичной дроби. При этом за 1 условную единицу (1 доля) принята дробь 100/3174, остальные дроби выражены в эквиваленте, пропорционально этому значению: (600/3174 - 6 долей; 168/3174 - 1,68 доли; 300/3174 - 3 доли; 75/3174 - 0,75 доли; 500/3174 - 5 долей; 64/3174 - 0,64 доли; 32/3174 - 0,32 доли; 135/3174 - 1,35 доли).

Бюллетень, в котором не содержится отметок в квадратах, или знак (знаки) проставлен (проставлены) более чем в одном квадрате, считается недействительным.

До избрания счетной комиссии подсчет голосов поручено произвести уполномоченному распоряжением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, от 20.10.2020 № 441-р сотруднику администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, осуществлявшему регистрацию лиц, присутствующих на собрании: Тесленко Оксане Александровне.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня:

Об избрании счетной комиссии и ее численного состава.

Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:

Уполномоченное должностное лицо Токмакова О.Н. предложила избрать счетную комиссию в количестве 1 человека поскольку на общем собрании присутствует немного правообладателей.

Слушали Мосева Николая Николаевича представителя по доверенности участников долевой собственности, который предложил избрать счетную комиссию в количестве 1 человека, из состава уполномоченных сотрудников администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Тесленко Оксану Александровну.

Иные предложения по кандидатурам счетной комиссии и её численного состава не поступили.

По первому вопросу голосование проводилось Бюллетенем № 1

Вопрос поставленный на голосование: Избрать члена счетной комиссии в первом численном персональном составе: Тесленко Оксану Александровну.

При подведении итогов голосования по первому вопросу повестки дня голоса распределились следующим образом:

«За» - 12 бюллетеней, что составляет 31,74 долей в праве, что соответственно составляет 100 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«Против» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«Воздержался» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

Не подсчитывалось в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 бюллетеней, что составляет 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По результатам голосования принято решение: Избрать члена счетной комиссии Тесленко Оксану Александровну.

2. По второму вопросу повестки дня: Об избрании председателя собрания

Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:

Слушали Борзову Елену Владимировну представителя по доверенности участника долевой собственности Гусарева Михаила Васильевича, которая предложила избрать председателем общего собрания – Токмакову Ольгу Николаевну.

Иные предложения о других кандидатурах, не поступили.

По второму вопросу голосование проводилось Бюллетенем № 2.

Вопрос, поставленный на голосование: Избрать председателем собрания - Токмакову Ольгу Николаевну.

При подведении итогов голосования по второму вопросу повестки дня голоса распределились следующим образом:

«За» - 12 бюллетеней, что составляет – 31,74 долей в праве, что соответственно составляет 100 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 бюллетеней, что составляет – 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержалось» - 0 бюллетеней, что составляет - 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Не подсчитывалось в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 бюллетеней, что составляет 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По результатам голосования принято решение: Избрать председателем собрания Токмакову Ольгу Николаевну.

3. По третьему вопросу повестки дня: Об избрании секретаря собрания

Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:

Слушали Симанчук Оксану Леонидовну представителя по доверенности участников долевой собственности, которая предложила избрать секретарем собрания – из состава уполномоченных сотрудников администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края: Тесленко Оксану Александровну.

Иные предложения по кандидатуре секретаря собрания не поступили.

По третьему вопросу голосование проводилось Бюллетенем № 3.

Вопрос поставленный на голосование: Избрать секретарем собрания Тесленко Оксану Александровну.

При подведении итогов голосования по третьему вопросу повестки дня голоса распределились следующим образом:

«За» - 12 бюллетеней, что составляет – 31,74 долей в праве, что соответственно составляет 100 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 0 бюллетеней, что составляет – 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержалось» - 0 бюллетеней, что составляет - 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Не подсчитывалось в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 бюллетеней, что составляет 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По результатам голосования принято решение: Избрать секретарем собрания Тесленко Оксану Александровну.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Об условиях и заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с ООО «Агрофирма «Золотая нива»,

Основные положения выступлений и имена выступавших лиц:

Выступил председатель общего собрания Токмакова Ольга Николаевна, предложив внимательно заслушать условия договора аренды земельного участка. Старший юристконсульт отдела земельных отношений ООО «Агрофирма «Золотая нива» зачитал на собрании предлагаемые условия договора аренды:

ДОГОВОР

аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
при множественности лиц на стороне арендодателя

Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное

Двадцать второе октября две тысячи двадцатого года

Участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:130301:170, перечисленные в приложении 1 к настоящему договору, составленному на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, именуемые совместно «Арендодатель», а каждый в отдельности - «участник долевой собственности», от имени которых на основании решения общего собрания участников долевой собственности от 22.10.2020 (протокол общего собрания участников долевой собственности от 22.10.2020) действует уполномоченное лицо (**данные уполномоченного лица**), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Золотая нива», (ОГРН 1022602820712, ИНН 2635049370, местонахождение: 356000, Ставропольский край, г.Новоалександровск, ул. Урицкого, 1), в лице генерального директора Перевертайлова Александра Алексеевича, (паспорт гражданина Российской Федерации серия 0701 № 467302, выдан 19.09.2001г. ОВД Красногвардейского района Ставропольского края, код подразделения 262-015; адрес регистрации: Ставропольский край, Красногвардейский район, с. Красногвардейское, пер. Мирный, д. 18), действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

1. Арендодатель передает Арендатору земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, указанный в пункте 2 настоящей статьи (далее — земельный участок), за плату во временное владение и пользование.

2. Данные, позволяющие определенно установить земельный участок:

Кадастровый номер	26:04:130301:170
Категория	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Площадь	757732±7617.00 кв.м.
Адрес (местоположение)	примерно в 5,1 км. по направлению на юго-запад от ориентира с.Раздольное, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Ставропольский край, Новоалександровский район

3. На земельном участке отсутствуют строения и сооружения, принадлежащие Арендодателю.

4. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования земельного участка, являются его собственностью.

5. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не передан третьим лицам в аренду (субаренду), не состоит в залоге, не внесен в уставной капитал, в споре и под запретом (арестом) не состоит, обременение сервитутами не имеет.

6. Земельный участок до подписания настоящего договора передан Арендатору и находится в пользовании и владении Арендатора, в связи с чем, предъявляется на государственную регистрацию без передаточного акта или иного документа о передаче недвижимости.

7. Стороны подтверждают, что настоящий договор является двусторонним договором с множественностью лиц на стороне Арендодателя, предметом которого, является земельный участок сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой собственности, в связи с чем, заключение, исполнение и прекращение настоящего договора осуществляется с учетом особенностей, установленных законом для такого вида договора, Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и настоящим договором.

Статья 2. Срок договора

1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение 10 (Десяти) лет до даты, следующей через десять лет, которая явилась моментом регистрации настоящего договора, если иное не установлено законом или настоящим

договором. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего договора, применяются к отношениям сторон, возникшим с 01.01.2020 года.

2. Настоящий договор автоматически продлевается на такой же срок и на тех же условиях, если за 90 календарных дней до истечения срока действия договора ни одна из сторон не уведомит письменно другую сторону о нежелании продлевать договор на новый срок.

3. С момента вступления в силу настоящего договора, все ранее подписанные сторонами договоры и соглашения, касающиеся предмета данного договора, прекращают свое действие.

Статья 3. Права и обязанности Арендодателя и участников долевой собственности, выступающих на стороне Арендодателя

1. Арендодатель обязуется:

1.1. Передать земельный участок Арендатору в состоянии, соответствующем его назначению.

1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

1.3. При прекращении настоящего договора по основаниям, установленным действующим законодательством или настоящим договором, в лице уполномоченного общим собранием лица, принять земельный участок от Арендатора по письменному акту возврата земельного участка.

1.4. Осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и дополнительных соглашений к нему, заключенных в ходе исполнения договора.

2. Участники долевой собственности обязаны:

2.1. Своевременно предоставлять Арендатору полные и достоверные данные, необходимые для начисления и выдачи арендной платы, (данные для физического лица: фамилия, имя, отчество; гражданство; вид, номер, серия, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность, а также наименование органа, выдавшего документ; год и дата рождения; место проживания (регистрации); адрес для направления корреспонденции (почтовый адрес); копию документа, удостоверяющего личность; для юридического лица: полное наименование; номер государственной регистрации и наименование органа, осуществившего регистрацию, дата регистрации; место нахождения; почтовый адрес; номер телефона, факса (при наличии); электронный адрес (при наличии); для всех участников долевой собственности (физических и юридических лиц): идентификационный номер налогоплательщика (при наличии); при безналичной форме выплаты доходов - банковские реквизиты; копии документов, подтверждающих право собственности на долю в праве долевой собственности (документ, подтверждающий основание приобретения права: договор купли-продажи, мены, дарения и др., свидетельство о праве на наследство, решение суда (иной судебный акт), свидетельство о регистрации права, выписка из ЕГРН).

2.2. Своевременно предоставлять Арендатору информацию об изменении данных, предусмотренных подпунктом 2.1. пункта 2 статьи 3 настоящего Договора, в том числе об изменении размера доли в праве общей собственности на земельный участок. Участник долевой собственности, в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента изменения данных, предусмотренных подпунктом 2.1. пункта 2 статьи 3 настоящего Договора или с момента изменения размера доли в праве общей собственности на земельный участок, направляет Арендатору заказным письмом с уведомлением копии документов, подтверждающих такие изменения, в том числе при совершении сделки: копию договора купли-продажи, мены, дарения или другой документ, подтверждающий совершение сделки; при наследовании: копию свидетельства о наследстве; при переходе прав по решению суда: копию решения суда (иного судебного акта), вступившего в законную силу.

2.3. В течение 3 (Трех) календарных дней, с момента обременения предоставлять Арендатору информацию об обременении доли в праве собственности на земельный участок (залог, арест, запрет на распоряжение долей в праве собственности на земельный участок);

2.4. Содействовать Арендатору в выполнении необходимых работ по землеустройству.

3. В случае не предоставления участниками долевой собственности копий документов и информации, предусмотренной подпунктами 2.1 – 2.2 пункта 2 статьи 3 настоящего договора,

Арендатор не несет ответственности за правильное начисление и своевременную выдачу арендной платы, и причиненные в связи с этим убытки.

4. Арендодатель вправе:

- 4.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.
- 4.2. Требовать досрочного прекращения договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных статьями 6 Договора.
- 4.3. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

Статья 4. Права и обязанности Арендатора

1. Арендатор обязуется:

- 1.1. Принять земельный участок по настоящему Договору;
- 1.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- 1.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;
- 1.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством;
- 1.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических противопожарных и иных правил, нормативов;
- 1.6. Не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почв;
- 1.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- 1.8. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле;
- 1.9. Выплачивать участникам общей долевой собственности, выступающим на стороне Арендодателя, арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором;
- 1.10. При прекращении договора по основаниям, установленным действующим законодательством или настоящим договором, по требованию уполномоченного общим собранием лица, возвратить Арендодателю земельный участок.

2. Арендатор вправе:

- 2.1. Использовать земельный участок в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- 2.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- 2.3. Проводить в соответствии с разрешенным использованием все необходимые мелиоративные работы;
- 2.4. Осуществлять строительство оросительных, осушительных и других необходимых мелиоративных систем без согласия Арендодателя;
- 2.5. Передать арендованный земельный участок в субаренду, в пределах срока договора аренды земельного участка, без согласия арендодателя при условии его уведомления в порядке, установленном подпунктом 3.1. пункта 3 статьи 9 настоящего договора. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим договором.
- 2.6. Получить компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных нужд, в случае если государственными органами было произведено возмещение убытков участникам долевой собственности.

Статья 5. Порядок, условия и сроки выплаты арендной платы

1. Предусмотренный настоящей статьей размер арендной платы установлен для каждого участника долевой собственности, выступающего на стороне Арендодателя с учетом размера его доли в праве общей собственности на земельный участок.
2. Арендная плата за владение и пользование земельным участком уплачивается в натуральной и денежной форме (ежегодно, за каждые последовательные 12 месяцев срока аренды).

3. Если иное не предусмотрено Договором, размер части арендной платы, уплачиваемой в натуральной форме, составляет:

Наименование имущества	Кол-во	Период выдачи арендной платы за 12 месяцев.
Зерно пшеницы (фуражное) (5 кл.)	4500 кг	с 15 августа до 15 сентября ежегодно
Зерно пшеницы (продовольственное) (4 кл.)	1000 кг	15 августа до 15 сентября ежегодно
Сахар-песок	150 кг	с 15 октября до 30 ноября ежегодно
Масло растительное из семян подсолнечника	60 л	с 15 октября до 30 ноября ежегодно
Мука пшеничная, высший сорт	75 кг	с 15 октября до 30 ноября ежегодно
Денежные средства (руб.) Оплата земельный налог		Ежегодно до 01 декабря года, следующего за отчетным. Размер определяется установленными законом ставками земельного налога в соответствующем периоде на 1 земельную долю, на основании налогового уведомления
Денежные средства Оплата налога на доходы физических лиц (руб.)		Размер определяется установленными законом ставками налога на доходы физических лиц в соответствующем периоде
Материальная помощь на погребение (руб.)	20 000	По предоставлению Свидетельства о смерти (родственникам арендодателей) по надлежаще оформленному заявлению

Предусмотренная настоящим пунктом часть арендной платы, уплачиваемая в натуральной форме, установлена исходя из размера доли участника долевой собственности в праве общей собственности на земельный участок по площади равную 100/1058 (7,16 га).

При выдаче арендной платы по письменному заявлению участника долевой собственности, часть зерна фуражного (5 кл.) может быть заменена на кукурузу или ячмень. Указанное заявление подаётся участником долевой собственности Арендатору не позднее 1 июня года выдачи арендной платы. При отсутствии заявления о замене продукции арендная плата выдается в соответствии с договором.

4. Стороны установили следующий порядок выдачи арендной платы. Арендная плата в натуральном выражении, в виде продукции указанной в пункте 3 статьи 5 настоящего договора, передается Арендатором каждому участнику долевой собственности при его личной явке или явке его уполномоченного представителя, с надлежащим образом оформленной доверенностью на получение арендной платы, на склад Арендатора, который расположен по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, с. Раздольное, ул. Гагарина, дом 40 (отделение № 3 ООО «Агрофирма «Золотая нива»). Передача арендной платы производится Арендатором в установленные договором сроки, в рабочие дни с 08-00 до 16-00.

Участник долевой собственности обязуется в установленный договором срок лично явиться или направить своего уполномоченного представителя на склад Арендатора и совершить все необходимые действия, связанные с получением арендной платы, удостоверив её получение подписью в ведомостях на выдачу арендной платы за земельные доли.

Не совершение участником долевой собственности всех необходимых действий, связанных с получением арендной платы, считается просрочкой кредитора в соответствии с пунктом 3 статьи 405, статьей 406 Гражданского кодекса РФ и освобождает Арендатора от ответственности за несвоевременную выплату арендной платы, в том числе связанную с

выплатой штрафа, неустоек, возмещения убытков.

Доставка арендной платы по адресам участников долевой собственности осуществляется силами Арендатора в сроки, установленные настоящим договором в границах муниципального образования с. Раздольное, Новоалександровского района, Ставропольского края.

5. Арендатор вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в сторону увеличения предварительно уведомив об этом Арендодателя в порядке, установленном подпунктом 3.2 пункта 3 статьи 9 настоящего договора.

6. В случае, если доля в праве общей собственности на земельный участок превышает размер, указанный во втором абзаце пункт 3, или меньше его, размер части арендной платы, выдаваемой в натуральной форме, соразмерно увеличивается или уменьшается.

7. Если в течение периода выплат арендной платы в натуральной форме какой-либо участник долевой собственности не прибудет для ее получения, причитающееся такому лицу в счет арендной платы имущество, может быть выдано в день обращения только при наличии имущества у Арендатора. Если в день обращения имущество отсутствует, оно может быть выдано только в следующем периоде выплаты.

8. Если из-за препятствий, чинимых третьими лицами и (или) некоторыми участниками долевой собственности, Арендатору до начала посевных работ будет передана только часть земельного участка. Арендатор выплачивает столько же процентов арендной платы, предусмотренной настоящей статьей, сколько процентов площади земельного участка было передано в его пользование до начала посевных работ.

9. Взамен части арендной платы, выдаваемой в натуральной форме, может быть выплачен ее денежный эквивалент, размер которого определяется по соглашению между Арендатором и соответствующим участником долевой собственности.

10. По заявлению участника долевой собственности часть арендной платы, выдаваемая в натуральной форме, может быть доставлена по указанному в заявлении адресу в границах муниципального образования с. Раздольное, Новоалександровского района, Ставропольского края.

11. Ответственность за предоставление ежегодной информации, подтверждающей право на стандартные налоговые вычеты и льготы, применяемые при исчислении НДФЛ, возлагается на участников долевой собственности (участники и инвалиды ВОВ, участники ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС и приравненные к ним категории, пенсионеры и т. д.).

12. На основании письменного заявления участника долевой собственности Арендатор обязуется один раз в год оказать услуги по вспашке огорода участника долевой собственности, проживающего на территории муниципального образования с. Раздольное, Новоалександровского района, Ставропольского края. Услуги по вспашке огородов выполняются в период с 01-го октября до 01-го ноября каждого года. Сроки предоставления услуг могут измениться в случае неблагоприятных погодных условий. Настоящее обязательство Арендатора не выполняется перед участниками долевой собственности, проживающими за пределами территории муниципального образования с.Раздольное, Новоалександровского района, Ставропольского края.

13. В случае перехода права собственности на долю (доли) в праве собственности на земельный участок (изменения размера земельной доли), арендная плата выплачивается в размере, пропорционально сроку владения долей каждого участника долевой собственности, при условии своевременного информирования с их стороны Арендатора о состоявшемся переходе права собственности на долю (об изменении размера доли) и предоставления копий соответствующих документов в соответствии с подпунктом 2.2. пункта 2 статьи 3 настоящего Договора, если иной порядок реализации права на получение арендной платы, в том числе относительно субъекта получения арендной платы не установлен соглашением сторон при переходе права собственности на долю.

Статья 6. Основания прекращения Договора

1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора судом в следующих случаях:

- 1.1. Использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением земельного участка и принадлежностью к категории земли, определенной пунктом 2 статьи 1 Договора;
 - 1.2. Использования земельного участка, приведшего к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации (в период полевых сельскохозяйственных работ и (или иных, установленных федеральными законами случаях);
 - 1.3. Если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату всем участникам долевой собственности;
 - 1.4. По другим существенным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.
2. Досрочное расторжение настоящего договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении его Арендатором.
 3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предварительно уведомив об этом Арендодателя в следующих случаях:
 - 3.1. Если Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию в соответствии с условиями Договора или назначением земельного участка;
 - 3.2. Если земельный участок, переданный в аренду, окажется в состоянии непригодном для использования;
 - 3.3. По другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 7. Прочие существенные условия

1. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора и изготовление, необходимых для этого документов, несет Арендатор.
2. Уведомление Арендатора о желании заключить договор аренды земельного участка на новый срок в соответствии с пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществляется путем публикации этого сообщения в средствах массовой информации, определенных Ставропольским краем как субъекта Российской Федерации для публикации сообщений, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
3. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются его собственностью.
4. Если иное не установлено настоящим договором, при изменении условий договора, дополнения к договору оформляются сторонами в письменном виде и подписываются уполномоченными представителями сторон, соглашение составляется в 3 (трех) экземплярах и подлежит государственной регистрации.
5. Если Арендодатель не предоставляет земельный участок в фактическое пользование Арендатору, либо создает препятствия в использовании земельного участка в соответствии с условиями Договора, в том числе отдельными участниками долевой собственности, а также в случае, если из-за действий Арендодателя или отдельных участников долевой собственности или третьих лиц установлен запрет на использование земельного участка в судебном порядке, в порядке исполнительного производства, Арендатор не несет обязанности перед участниками долевой собственности по уплате арендной платы, предусмотренной настоящим договором до окончания препятствий и / или запрета на использование земельного участка.
6. Стороны пришли к соглашению, что независимо от оснований прекращения договора, сроков аренды и иных условий, не допускается прекращение настоящего договора в период проведения Арендатором полевых сельскохозяйственных работ, включая весь период времени, необходимый для полного завершения цикла сельскохозяйственных работ. Арендатор, начавший

сельскохозяйственные работы, вправе их завершить и получить соответствующую продукцию, являющуюся его собственностью.

7. Арендодатель уведомлен, что в соответствии со ст. 617 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

8. Подписывая настоящий договор, стороны заверяют и подтверждают, что:

– предметом настоящего договора является весь земельный участок, как индивидуально-определенный объект, а не доли каждого участника общего имущества;

– стороной настоящего договора — Арендодателем, является гражданско-правовое сообщество, то есть все участники долевой собственности на земельный участок в совокупности, которые образуют множественность лиц в соответствии с действующим законодательством, а не отдельно каждый участник долевой собственности имущества.

9. Арендодатель заверяет Арендатора и гарантирует, что:

– права и обязанности, предоставленные ему в соответствии с настоящим договором, связанные с заключением, исполнением, изменением и прекращением настоящего договора, Арендатор реализует путем принятия соответствующих решений на общем собрании участников долевой собственности, через уполномоченное общим собранием лицо в соответствии со статьями 14, 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

– лицо, подписывающее (заключающее) настоящий договор от имени и по поручению участников долевой собственности на день подписания (заключения) имеет все необходимые для такого подписания полномочия, подтвержденные соответствующим решением общего собрания;

– отдельно, каждый участник долевой собственности, не может самостоятельно, без соответствующего решения всех участников долевой собственности, осуществлять права и обязанности по настоящему договору в отношении всего земельного участка, являющегося предметом настоящего договора и не вправе в ходе его исполнения, самостоятельно предъявлять требования к Арендатору, за исключением требований, связанных с начислением и выдачей ему арендной платы, в пределах размера принадлежащей ему доли в праве общей собственности на земельный участок;

– все требования, претензии, заявления иные юридически значимые сообщения в ходе исполнения настоящего договора будут направляться Арендодателем Арендатору письменно по его адресу исключительно через избранное на общем собрании участников долевой собственности лицо. Полномочия такого лица, Арендодатель обязуется подтвердить выпиской из протокола общего собрания, такие полномочия могут быть отозваны только по решению общего собрания участников общей долевой собственности. Уполномоченное общим собранием лицо обязано информировать участников долевой собственности, об осуществлении переданных ему общим собранием участников долевой собственности полномочий, в рамках исполнения настоящего договора.

Статья 8 Форс-мажор

1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если такое невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности (стихийные бедствия, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, публикация нормативных актов органов государственной власти и управления, введение международных санкций и пр.) Указанные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующим документом, выданным Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации (ТПП РФ)

(либо иным компетентным органом).

3. Сторона, которая не исполняет/не надлежаще исполняет свое обязательство, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее 10 календарных дней с момента наступления таких обстоятельств. Не уведомление или ненадлежащее уведомление лишает сторону ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

4. Наличие непреодолимой силы продлевает срок выполнения стороной своих обязательств по настоящему Договору пропорционально сроку ее действия.

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

Статья 9. Порядок разрешения споров

1. Все споры или разногласия, возникающие по настоящему Договору или связанные с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами путем направления письменных претензий.

2. В случае если по возникшим спорам не будет достигнуто соглашение, данные споры подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

3. Стороны установили, что любые заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или настоящий договор связывает гражданско-правовые последствия для другой стороны (далее — сообщения) будут иметь юридическую силу для другой стороны, только в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченным лицом (для Арендодателя — уполномоченным общим собранием лицом) и доведены до сведения другой стороны одним из нижеперечисленных способов.

3.1. Для Арендодателя по своему выбору:

- путем направления заказного письма с уведомлением о вручении в адрес Арендатора;
- курьерской доставкой в адрес Арендатора. В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

3.2. Для Арендатора по своему выбору:

- путем публикации соответствующего сообщения в средствах массовой информации, определенных Ставропольским краем как субъекта Российской Федерации для публикации сообщений, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- путем направления соответствующих письменных сообщения в адрес участников долевой собственности;
- путем направления соответствующего письменного сообщения в адрес избранного на общем собрании лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени участников долевой собственности.

Статья 10. Приложения

1. Приложение № 1 — Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:130301:170 (список лиц, присутствующих на общем собрании).

2. Приложение № 2 — копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130301:170 от 22.10.2020 (заверенная главой муниципального образования администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края (документ, подтверждающий принятие решения участниками общей долевой собственности об утверждении условий и заключении настоящего договора аренды, об избрании уполномоченного от имени участников долевой собственности лица, действовать при заключении договора аренды).

Статья 11. Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

ООО «Агрофирма «Золотая нива»

Адрес: Россия, 356000, Ставропольский край, г. Новоалександровск, ул. Урицкого, 1.

ИНН 2635049370, КПП 261501001, БИК 040702615, р/сч. 40702810460000101400 в Ставропольском отделении № 5230 ПАО Сбербанк г. Ставрополь, к/сч. 30101810907020000615, Тел: (8652) 330-400, 330-450, 330-440.

Генеральный директор _____

М.П.

По четвертому вопросу повестки дня голосование проводилось Бюллетенем № 4

Вопрос поставленный на голосование:

Утвердить зачитанные условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности и заключить договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 757732 кв.м., с кадастровым номером 26:04:130301:170 по адресу установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 5,1 км. от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский, с Обществом с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Золотая нива» (ОГРН 1022602820712).

При подведении итогов голосования по четвертому вопросу повестки дня голоса распределились следующим образом:

«За» - 4 бюллетеня, что составляет – 8,68 долей в праве, что соответственно составляет 27 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» - 8 бюллетеней, что составляет 23,06 долей в праве, что соответственно составляет 73 процента долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Воздержалось» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Не подсчитывалось в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 бюллетеней, что составляет 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть).

По результатам голосования принято решение: Отклонить предложение ООО «Агрофирма «Золотая нива» о заключении договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 757732 кв.м., с кадастровым номером 26:04:130301:170 по адресу установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Раздольное. Участок находится примерно в 5,1 км. от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Новоалександровский.

По четвертому вопросу повестки дня проголосовали «против» и подали требование о включении об этом сведений в протокол общего собрания в соответствии с подпунктом 5 пункта 4 статьи 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации следующие лица:

№ п/п	Ф.И.О. участника общей долевой собственности, проголосовавшего «против»	Доля в праве общей долевой собственности
1	Гусарев Михаил Васильевич	200/1058
2	Гусарев Сергей Васильевич	100/1058
3	Губская Татьяна Ивановна	200/1058

4	Демченко Антонина Федоровна	200/3174
		100/1058
5	Михеев Максим Андреевич	32/3174
6	Жидкова Елена Васильевна	25/1058
7	Шарафанова Надежда Васильевна	45/1058
8	Шмирер Ксения Андреевна	64/3174

5. По пятому вопросу повестки дня

Слушали председателя собрания, который пояснил, что в соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности и на данном собрании, в рамках данной повестки дня необходимо определить объем и сроки его полномочий.

Прошу внести предложения.

Поступило предложение от Мосева Николая Николаевича, представляющего по доверенности интересы участников общей долевой собственности: Губской Татьяны Ивановны, Шарафановой Надежды Васильевны, Жидковой Елены Васильевны; Симанчук Оксаны Леонидовны, представляющей по доверенности интересы участников общей долевой собственности: Гусарева Сергея Васильевича, Демченко Антонины Федоровны; участников общей долевой собственности: Шмирер Ксении Андреевны и Михеева Максима Андреевича, которое зачитано Симанчук Оксаной Леонидовной.

Предложено:

- избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с 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 об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд ШАРАФАНОВУ НАДЕЖДУ ВАСИЛЬЕВНУ, 14 марта 1962 года рождения, место рождения: ст. Каменнобродская Изобильненский район Ставропольский край, пол: женский, паспорт 07 18 480545, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 02 ноября 2018 года, код подразделения 260-023, зарегистрированную по адресу: хутор Румяная Балка, улица Набережная, дом 15, Новоалександровского района, Ставропольского края.

- определить уполномоченному лицу следующий объем полномочий: уполномоченное лицо вправе без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130301:170 при согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, вправе обращаться с заявлением о проведении государственного кадастрового учета земельного участка (земельных участков) и государственной регистрации прав на земельный участок (земельные участки), образованный путем выдела из исходного земельного участка с кадастровым номером 26:04:130301:170, обращаться в ООО «Агрофирма «Золотая Нива» с предупреждением о прекращении договора аренды земель сельскохозяйственного назначения №РФ-12 от 25 декабря 2009 года, номер государственной регистрации в ЕГРН 26-26-24/008/2010-071, дата регистрации: 05.05.2010 года, в связи с отказом Арендодателей от договора, возобновленного на неопределенный срок, расторгать договор аренды, подавать заявления о погашении записи об аренде, о прекращении ограничений и о погашении обременений, в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли

умершего, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, в том числе быть представителем во всех организациях и учреждениях, в том числе в муниципальных органах власти и управления, государственных и иных учреждениях, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю или ином учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах местной администрации, ФГБУ «ФКП Росреестра», нотариальной конторе, архиве, многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в учреждении «Мои документы», во всех юридических лицах любых форм собственности, с правом оплачивать сборы и пошлины, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомлений о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов.

- определить срок полномочий уполномоченного лица: 3 (три) года

Иных предложений не поступало.

По пятому вопросу голосование проводилось Бюллетенем № 5

Вопрос поставленный на голосование:

- избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с 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 об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд ШАРАФАНОВУ НАДЕЖДУ ВАСИЛЬЕВНУ, 14 марта 1962 года рождения, место рождения: ст. Каменнобродская Изобильненский район Ставропольский край, пол: женский, паспорт 07 18 480545, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 02 ноября 2018 года, код подразделения 260-023, зарегистрированную по адресу: хутор Румяная Балка, улица Набережная, дом 15, Новоалександровского района, Ставропольского края.

- определить уполномоченному лицу следующий объем полномочий: уполномоченное лицо вправе без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130301:170 при согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, вправе обращаться с заявлением о проведении государственного кадастрового учета земельного участка (земельных участков) и государственной регистрации прав на земельный участок (земельные участки), образованный путем выдела из исходного земельного участка с кадастровым номером 26:04:130301:170, обращаться в ООО «Агрофирма «Золотая Нива» с предупреждением о прекращении договора аренды земель сельскохозяйственного назначения №РФ-12 от 25 декабря 2009 года, номер государственной регистрации в ЕГРН 26-26-24/008/2010-071, дата регистрации: 05.05.2010 года, в связи с отказом Арендодателей от договора, возобновленного на неопределенный срок, расторгать договор аренды, подавать заявления о погашении записи об аренде, о прекращении ограничений и о погашении обременений, в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли умершего, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, в том числе быть представителем во всех организациях и учреждениях, в том числе в муниципальных органах власти и управления, государственных и иных учреждениях, в Управлении

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю или ином учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах местной администрации, ФГБУ «ФКП Росреестра», нотариальной конторе, архиве, многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в учреждении «Мои документы», во всех юридических лицах любых форм собственности, с правом оплачивать сборы и пошлины, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомлений о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов.

- определить срок полномочий уполномоченного лица: 3 (три) года.

При подведении итогов голосования по пятому вопросу повестки дня голоса распределились следующим образом:

«За» - 8 бюллетеней, что составляет 23,06 долей в праве, что соответственно составляет 73 процента долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«Против» - 4 бюллетеня, что составляет 8,68 долей в праве, что соответственно составляет 27 процент долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«Воздержался» - 0 бюллетеней, что составляет 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

Не подсчитывалось в связи с признанием бюллетеней недействительными – 0 бюллетеней, что составляет 0 долей в праве, что соответственно составляет 0 процентов долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По результатам голосования принято решение:

- избрать лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с 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 об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд ШАРАФАНОВУ НАДЕЖДУ ВАСИЛЬЕВНУ, 14 марта 1962 года рождения, место рождения: ст. Каменнобродская Изобильненский район Ставропольский край, пол: женский, паспорт 07 18 480545, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 02 ноября 2018 года, код подразделения 260-023, зарегистрированную по адресу: хутор Румяная Балка, улица Набережная, дом 15, Новоалександровского района, Ставропольского края.

- определить уполномоченному лицу следующий объем полномочий: уполномоченное лицо вправе без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130301:170 при согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, вправе обращаться с заявлением о проведении государственного кадастрового учета земельного участка (земельных участков) и государственной регистрации прав на земельный участок (земельные участки), образованный путем выдела из исходного земельного участка с кадастровым номером 26:04:130301:170, обращаться в ООО «Агрофирма «Золотая Нива» с предупреждением о прекращении договора аренды земель сельскохозяйственного назначения №РФ-12 от 25 декабря 2009 года, номер государственной регистрации в ЕГРН 26-26-24/008/2010-071, дата регистрации: 05.05.2010 года, в связи с отказом Арендодателей от договора, возобновленного на неопределенный срок, расторгать договор аренды, подавать заявления о погашении записи об аренде, о прекращении

ограничений и о погашении обременений, в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное лицо является доверительным управляющим в отношении земельной доли умершего, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, в том числе быть представителем во всех организациях и учреждениях, в том числе в муниципальных органах власти и управления, государственных и иных учреждениях, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю или ином учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах местной администрации, ФГБУ «ФКП Росреестра», нотариальной конторе, архиве, многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в учреждении «Мои документы», во всех юридических лицах любых форм собственности, с правом оплачивать сборы и пошлины, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомлений о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов.

- определить срок полномочий уполномоченного лица: 3 (три) года

Вопросы повестки дня общего собрания рассмотрены в полном объеме, общее собрание объявлено закрытым.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух экземплярах: один из которых хранится у лица, по предложению которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Приложение:

1. Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130301:170 (список лиц, присутствующих на общем собрании) - приложение № 1;
2. Распоряжение администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 20 октября 2020 года № 441-р «О назначении уполномоченных лиц на проведение общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:130301:170»;
3. Заявления Гусарева Сергея Васильевича, Демченко Антонины Федоровны, Губской Татьяны Ивановны, Жидковой Елены Васильевны, Шарафановой Надежды Васильевны, Шмиреп Ксении Андреевны, Михеева Максима Андреевича и Гусарева Михаила Васильевича.
4. Предложение о внесении в пункт 5 повестки дня полномочий.

Председатель общего собрания

О.Н. Токмакова

Секретарь общего собрания

О.А. Тесленко