

1

Протокол  
общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок  
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:14:000000:73

Место проведения собрания: Россия, Ставропольский край, Левокумский район,  
с.Величаевское, ул. Пятигорская,1

Дата проведения собрания: 17 марта 2023 года

Время начала проведения собрания: 12 - 30

Время окончания собрания :13-30

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:14:000000:73 (единое землепользование), площадью 9998178+/-27667 кв.м., расположенный по адресу: край Ставропольский, р-н Левокумский, центральная часть землепользования СПК «Овцевод», проводится по предложению участника долевой собственности— Рабаданова Арсена Ахмедовича.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете Левокумского муниципального округа Ставропольского края "Левокумье" от 03.02.2023 года № 8 (9960), размещением в сети «Интернет» на официальном сайте Левокумского муниципального округа [uprav-selxoz@mail.ru](mailto:uprav-selxoz@mail.ru) и размещения сообщения на информационном щите администрации Левокумского муниципального округа в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

В соответствии с п. 3 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-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.

Общее количество долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:14:000000:73 (единое землепользование), площадью 9998178+/-27667 кв.м., расположенный по адресу: край Ставропольский, р-н Левокумский, центральная часть землепользования СПК «Овцевод», составляет: 25 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

На общем собрании присутствовало 2 человека, которые представляли интересы 4 участников долевой собственности по доверенностям, которые в совокупности владели 21 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 84 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности в силу п.5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», что составляет более 50% от общего числа. Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" является правомочным решать вопросы по повестке собрания, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1) к настоящему протоколу собрания собственников земельных долей.

**Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке дня.**

**Ход общего собрания и принятые решения.**

При открытии собрания присутствующие были проинформированы уполномоченным



2

должностным лицом управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края, — специалистом управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края Пушечкиной О.В. (Приказ 19-ОД от 14.03.2023г.), о том, что общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе участника долевой собственности Рабадановым Арсеном Ахмедовичем.

О предстоящем собрании о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете Левокумского муниципального округа Ставропольского края "Левокумье" от 03 февраля 2023 года № 8 (9960), размещением в сети «Интернет» на официальном сайте Левокумского муниципального округа [urav-selhoz@mail.ru](mailto:urav-selhoz@mail.ru) и размещения сообщения на информационном сайте администрации Левокумского муниципального округа в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Все собственники земельных долей – участники общей долевой собственности и их представители, присутствующие на собрании внесены в регистрационный лист (Приложение № 1).

Полномочия собственников присутствующих на собрании, представителей собственников долевой собственности присутствующих на собрании, подтверждены документами удостоверяющими личность и документами подтверждающими право собственности на земельную долю.

Перед началом обсуждения вопросов повестки собрания присутствующим предложено рассмотреть ряд процедурных вопросов и принять по ним решения.

Предложено избрать:

Председателем собрания – Саруханян Карине Вадимовну

Секретарем собрания – Пушечкину Ольгу Валентиновну

Голосовали:

«ЗА» - 4 участника долевой собственности, которые в совокупности владели 21 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ»- нет – 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет-0%

Решили избрать:

Председателем собрания – Саруханян Карине Вадимовну

Секретарем собрания – Пушечкину Ольгу Валентиновну

Предложено утвердить повестку собрания следующего содержания:

1. Определение порядка ведения собрания (избрание председателя собрания, секретаря собрания);
2. Утверждение проекта межевания земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.
3. Утверждение перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.
4. Утверждение размера долей в праве общей долевой на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
5. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
6. Избрание 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 договор аренды земельного участка, соглашения об установлении публичного сервитута в отношении земельного участка, об осуществлении публичного 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;

Голосовали:

«ЗА» - 4 участника долевой собственности, которые в совокупности владели 21 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ»- нет – 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет-0%

Решили утвердить повестку собрания следующего содержания:

1. Определение порядка ведения собрания (избрание председателя собрания, секретаря собрания);
2. Утверждение проекта межевания земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.
3. Утверждение перечня собственников земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков.
4. Утверждение размера долей в праве общей долевой на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
5. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
6. Избрание 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 договор аренды земельного участка, соглашения об установлении публичного сервитута в отношении земельного участка, об осуществлении публичного 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;

**2. По второму вопросу повестки дня:** поступило предложение от председателя собрания Сарухания Карине Вадимовны, утвердить проект межевания земельного участка образуемого из земельного участка с кадастровым номером 26:14:000000:73, 26:14:000000:73:3У1 - площадью 9500000 кв.м., расположенный по адресу: край Ставропольский, р-н Левокумский, центральная часть землепользования СПК «Овцевод», выделяемого в счет 25 долей, подготовленный кадастровым инженером Лашкиным Антоном Александровичем, заказчик кадастровых работ - Рабаданов Арсен Ахмедович.

Голосовали:

«ЗА» - 4 участника долевой собственности, которые в совокупности владели 21 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ»- нет – 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет-0%

**Принято решение:**

Утвердить проект межевания земельного участка образуемого из земельного участка с кадастровым номером 26:14:000000:73, 26:14:000000:73:3У1 - площадью 9500000 кв.м., расположенный по адресу: край Ставропольский, р-н Левокумский, центральная часть землепользования СПК «Овцевод», выделяемого в счет 25 долей, подготовленный кадастровым инженером Лашкиным Антоном Александровичем, заказчик кадастровых работ - Рабаданов Арсен Ахмедович.

**3. По третьему вопросу повестки дня:** Об утверждении перечня собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка площадью 9500000 кв.м., расположенный по адресу: край Ставропольский, р-н Левокумский, центральная часть землепользования СПК «Овцевод», выделяемого в счет 25 долей принадлежащие:

- 4
1. Багандовой Салихат
  2. Гасановой Халимат Магомедовне
  3. Муртазалиеву Абдулаху Омаровичу
  4. Маммаеву Магомедгаджи
  5. Магомедов Магомед Магомедгаджиевичу
  6. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  7. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  8. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  9. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  10. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  11. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  12. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  13. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  14. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  15. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  16. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  17. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  18. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  19. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  20. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  21. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  22. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  23. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  24. Рабаданову Мураду Магомедовичу
  25. Сулеменовой Зарпийат Гамзатовне.

Голосовали:

«ЗА» - 4 участника долевой собственности, которые в совокупности владели 21 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ» - нет – 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет-0%

**Принято решение:** утвердить перечень собственников земельного участка, образуемого в соответствии с проектом межевания земельного участка площадью 9500000 кв.м., расположенный по адресу: край Ставропольский, р-н Левокумский, центральная часть землепользования СПК «Овцевод», выделяемого в счет 25 долей принадлежащие:

1. Багандовой Салихат
2. Гасановой Халимат Магомедовне
3. Муртазалиеву Абдулаху Омаровичу
4. Маммаеву Магомедгаджи
5. Магомедов Магомед Магомедгаджиевичу
6. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
7. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
8. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
9. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
10. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
11. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
12. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
13. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
14. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
15. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
16. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
17. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
18. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
19. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
20. Рабаданову Арсену Ахмедовичу



- 6
21. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  22. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  23. Рабаданову Арсену Ахмедовичу
  24. Рабаданову Мураду Магомедовичу
  25. Сулеменовой Зарпият Гамзатовне.

4. По четвертому вопросу повестки дня: Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка с кадастровым номером 26:14:000000:73, площадью 9500000 кв.м, расположенный по адресу: край Ставропольский, р-н Левокумский, центральная часть землепользования СПК «Овцевод»:

1. Багандовой Салихат - 100/2500
2. Гасановой Халимат Магомедовне - 100/2500
3. Муртазалиеву Абдулаху Омаровичу - 100/2500
4. Маммаеву Магомедгаджи - 100/2500
5. Магомедову Магомеду Магомедгаджиевичу - 100/2500
6. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
7. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
8. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
9. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
10. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
11. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
12. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
13. Рабаданову Ахмеду Радановичу - 100/2500
14. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
15. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
16. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
17. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
18. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
19. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
20. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
21. Рабаданову Ахмеду Радановичу - 100/2500
22. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
23. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
24. Рабаданову Мураду Магомедовичу - 100/2500
25. Сулеменовой Зарпият Гамзатовне - 100/2500

Голосовали:

«ЗА» - 4 участника долевой собственности, которые в совокупности владели 21 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ» - нет – 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет-0%

*Принято решение* утвердить размеры долей в праве общей собственности на земельный участок, образуемый в соответствии с проектом межевания земельного участка с кадастровым номером 26:14:000000:73, площадью 9500000 кв.м, расположенный по адресу: край Ставропольский, р-н Левокумский, центральная часть землепользования СПК «Овцевод»:

1. Багандовой Салихат - 100/2500
2. Гасановой Халимат Магомедовне - 100/2500
3. Муртазалиеву Абдулаху Омаровичу - 100/2500
4. Маммаеву Магомедгаджи - 100/2500
5. Магомедову Магомеду Магомедгаджиевичу - 100/2500
6. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
7. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500

- 9. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
- 10. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
- 11. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
- 12. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
- 13. Рабаданову Ахмеду Радановичу - 100/2500
- 14. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
- 15. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
- 16. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
- 17. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
- 18. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
- 19. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
- 20. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
- 21. Рабаданову Ахмеду Радановичу - 100/2500
- 22. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
- 23. Рабаданову Арсену Ахмедовичу - 100/2500
- 24. Рабаданову Мураду Магомедовичу - 100/2500
- 25. Султановой Заршият Гамзатовне - 100/2500

По четвертому вопросу повестки дня об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности. Выступила председатель собрания, которая предложила участникам долевой собственности после постановки земельного участка на кадастровый учет, заключить договор аренды земельного участка с ООО»СПК Овцевод» на следующих условиях:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатели сдают в аренду, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, назначение: земли сельскохозяйственного назначения — для сельскохозяйственного производства, общей площадью **9500000 кв.м**, расположенный по адресу: край Ставропольский, р-н Левокумский, центральная часть землепользования СПК «Овцевод»

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

1.3. По истечении срока действия Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока его действия, должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. Если обе стороны не известили друг друга о намерении расторгнуть настоящий договор, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

2.1. Размер арендной платы устанавливается исходя из расчета сданной в аренду одной гектарной доли в праве, что составляет 100/2500 в праве общей долевой собственности на земельный участок.

2.2. По настоящему договору арендная плата выплачивается в нижеследующем виде и размере:

**Виды арендной платы**

Виды арендной платы (продукция)	Ежегодное количество продукции в натуре каждому на 1 долю	Сроки
Зерно пшеницы	1 тонна	31 декабря текущего года

Выплата арендной платы осуществляется с 2023 года.

2.3. Арендодатели, по желанию вместо натуроплаты могут получать арендную плату в денежной форме, заранее уведомив Арендатора в письменной форме.

2.4. В денежном выражении арендная плата, будет зависеть от рыночной цены на момент выдачи арендной платы.

2.5. Арендодатель, в соответствии со статьей 388 НК РФ, самостоятельно за счёт собственных средств, оплачивает сумму земельного налога.

2.6. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор



просрочки, но не более 1% суммы годовой арендной платы.

2.7. В случае, если в установленные сроки, Арендодатель не обратился к Арендатору за получением арендной платы, просрочки оплаты не возникает.

2.8. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

2.9. Доставка арендной платы осуществляется за счет Арендодателей.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Права арендатора:

3.1.1. использовать земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции, её переработки, в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.1.2. без согласования с Арендодателями, при необходимости, проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, в соответствии с требованиями закона;

3.1.3. производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случае, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателями, Арендатор имеет право после прекращения настоящего Договора на возмещение стоимости затрат произведенных улучшений;

3.1.4. на заключение в преимущественном порядке договора на новый срок, продление срока действия настоящего Договора и/или выкуп доли в праве общей собственности на земельный участок при ее продаже; перед другими лицами;

3.1.5. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий настоящего Договора;

3.1.6. при досрочном расторжении Договора аренды с кем-то из Арендодателей или группой Арендодателей определять руководящим органом Общества местоположение выделяемого земельного участка с учетом целостности севооборота и Арендатора;

3.1.7. без согласования Арендодателей в пределах срока действия договора передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу, либо заключить договор субаренды в пределах срока действия договора аренды, при условии извещения арендодателей путем опубликования в средствах массовой информации;

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. соблюдать установленный режим использования земель;

3.2.2. не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

3.2.3. осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

3.2.4. своевременно в соответствии с настоящим Договором выплачивать арендную плату;

3.2.5. соблюдать при использовании земельного участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

3.2.6. не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшение плодородия почв;

3.2.7. выполнять иные требования, предусмотренные законом;

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. контролировать использование земельного участка Арендатором по его целевому назначению;

4.1.2. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора;

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. не вмешиваться в период действия настоящего Договора в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.2.2. в случае раздела земельного участка, в том числе путем выдела принадлежащей доли (долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок течение срока действия настоящего Договора, получить письменное согласие Арендатора на выдел (раздел) земельного участка;

4.2.3. обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на



заключение договора на новый срок, продление настоящего Договора и/или выкупа доли в праве общей собственности на земельный участок;

4.2.4. в случае изменения фамилии, имени, отчества, места проживания, паспортных данных, реквизитов право подтверждающих документов и/или изменения правопреемства путем наследования права на долю в праве общей собственности на земельный участок, уведомить Арендатора в письменном виде с приложением копий документов.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В соответствии с пунктом 3 статьи 401 ГК РФ, Стороны освобождаются от ответственности за «полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае непредвиденных обстоятельств, возникших после его заключения в результате событий чрезвычайного характера (засуха, наводнение, ливневые дожди, пыльные бури, пожары, градобитие, бури, ураганы и т.п.; гражданские беспорядки, военные действия, война и т.п.), которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить».

5.3. Земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его прекращение до истечения срока допускается только, по письменному соглашению Сторон, после окончания уборочных полевых сельскохозяйственных работ, если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором.

6.2. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

6.3. В соответствии со статьей 621 ГК РФ Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. О заключении договора аренды на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателей за три календарных месяца до истечения срока действия настоящего договора.

6.4. В соответствии с пунктом 1 статьи 617 ГК РФ, переход права собственности на долю в праве на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора. В случае смерти одного или нескольких Арендодателей, их права и обязанности по настоящему Договору переходят на тех же условиях и в том же объеме к новым собственникам (их наследникам, правопреемникам). Заключение нового договора аренды не требуется.

## 7. СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящим Договором Стороны установили преимущественное, перед другими участниками общей долевой собственности на земельный участок, право Арендатора на выкуп доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. В случае намерения продать долю в праве общей долевой собственности на земельный участок Арендодатель (и) обязан(ы) уведомить о своем намерении Арендатора с указанием информации о себе, цены, размера доли, срока продажи, срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчёт, и других существенных условиях продажи (если они имеются).

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. На момент заключения настоящего Договора, земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, под арестом и запрещением не состоит, не сдан в аренду и не обременен никакими иными обязательствами и правами третьих лиц, а также отсутствуют основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для расторжения Договора аренды земельного участка, повлечь дополнительные расходы или ущемить права Арендатора.

8.2. Подписание Сторонами настоящего Договора является фактом передачи Арендодателями арендуемого земельного участка Арендатору, дополнительного составления Акта приема-передачи земельного участка не требуется.



8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателей, выбранного по соглашению, второй - у Арендатора, третий - в органе осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимость и сделок с ней.

8.4. Арендатор обязуется нести расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора и выделением земельного массива в натуре.

Каждому Арендодателю, при необходимости, по его письменному заявлению выдается копия настоящего Договора.

Голосовали:

«ЗА» - 4 участника долевой собственности, которые в совокупности владели 21 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок - 100%

«ПРОТИВ» - нет - 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет-0%

Принято решение: Заключить договор аренды земельного участка с ООО «СПК Овцевод», ИНН 2613009983, ОГРН 1192651010397 на следующих условиях:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели сдают в аренду, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, назначение: земли сельскохозяйственного назначения — для сельскохозяйственного производства, общей площадью **9500000 кв.м**, расположенный по адресу: край Ставропольский, р-н Левокумский, центральная часть землепользования СПК «Овцевод» 1.2. Настоящий договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

1.3. По истечении срока действия Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока его действия, должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. Если обе стороны не известили друг друга о намерении расторгнуть настоящий договор, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

#### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

2.1. Размер арендной платы устанавливается исходя из расчета сданной в аренду одной доли в праве, что составляет 100/2500 в праве общей долевой собственности на земельный участок.

2.2. По настоящему договору арендная плата выплачивается в нижеследующем виде и размере:

##### Виды арендной платы

Виды арендной платы (продукции)	Ежегодное количество продукции в натуре каждому на 1 долю	Сроки
Зерно пшеницы	1 тонна	31 декабря текущего года

Выплата арендной платы осуществляется с 2032 года.

2.3. Арендодатели, по желанию вместо натуроплаты могут получать арендную плату в денежной форме, заранее уведомив Арендатора в письменной форме.

2.4. В денежном выражении арендная плата, будет зависеть от рыночной цены на момент выдачи арендной платы.

2.5. Арендодатель, в соответствии со статьей 388 НК РФ, самостоятельно за счёт собственных средств, оплачивает сумму земельного налога.

2.6. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателям неустойку в размере 0,001% от суммы неуплаты за каждый день просрочки, но не более 1% суммы годовой арендной платы.

2.7. В случае, если в установленные сроки, Арендодатель не обратился к Арендатору за получением арендной платы, просрочки оплаты не возникает.

2.8. Не использование земельного участка Арендатором, не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.



2.9. Доставка арендной платы осуществляется за счет Арендодателей .

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

#### 3.1. Права арендатора:

3.1.1. использовать земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции, её переработки, в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.1.2. без согласования с Арендодателями, при необходимости, проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, в соответствии с требованиями закона;

3.1.3. производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случае, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателями, Арендатор имеет право после прекращения настоящего Договора на возмещение стоимости затрат произведенных улучшений;

3.1.4. на заключение в преимущественном порядке договора на новый срок, продление срока действия настоящего Договора и/или выкуп доли в праве общей собственности на земельный участок при ее продаже; перед другими лицами;

3.1.5. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий настоящего Договора;

3.1.6. при досрочном расторжении Договора аренды с кем-то из Арендодателей или группой Арендодателей определять руководящим органом Общества местоположение выделяемого земельного участка с учетом целостности севооборота и Арендатора;

3.1.7. без согласования Арендодателей в пределах срока действия договора передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу, либо заключить договор субаренды в пределах срока действия договора аренды, при условии извещения арендодателей путем опубликования в средствах массовой информации;

#### 3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. соблюдать установленный режим использования земель;

3.2.2. не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

3.2.3. осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

3.2.4. своевременно в соответствии с настоящим Договором выплачивать арендную плату;

3.2.5. соблюдать при использовании земельного участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

3.2.6. не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшение плодородия почв;

3.2.7. выполнять иные требования, предусмотренные законом;

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

#### 4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. контролировать использование земельного участка Арендатором по его целевому назначению;

4.1.2. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора;

#### 4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. не вмешиваться в период действия настоящего Договора в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.2.2. в случае раздела земельного участка, в том числе путем выдела принадлежащей доли (долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок течение срока действия настоящего Договора, получить письменное согласие Арендатора на выдел (раздел) земельного участка;

4.2.3. обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение договора на новый срок, продление настоящего Договора и/или выкупа доли в праве общей собственности на земельный участок;

4.2.4. в случае изменения фамилии, имени, отчества, места проживания, паспортных данных, реквизитов право подтверждающих документов и/или изменения правопреемства путем наследования права на долю в праве общей собственности на земельный участок, уведомить



Арендатора в письменном виде с приложением копий документов.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В соответствии с пунктом 3 статьи 401 ГК РФ, Стороны освобождаются от ответственности за «полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае непредвиденных обстоятельств, возникших после его заключения в результате событий чрезвычайного характера (засуха, наводнение, ливневые дожди, пыльные бури, пожары, градобитие, бури, ураганы и т.п.; гражданские беспорядки, военные действия, войны и т.д.), которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить».

5.3. Земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его прекращение до истечения срока допускается только, по письменному соглашению Сторон, после окончания уборочных или иных сельскохозяйственных работ, если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором.

6.2. Дискреционное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

6.3. В соответствии со статьей 621 ГК РФ Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. О заключении договора аренды на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателей за три календарных месяца до истечения срока действия настоящего договора.

6.4. В соответствии с пунктом 1 статьи 617 ГК РФ, переход права собственности на долю в праве на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора. В случае смерти одного или нескольких Арендодателей, их права и обязанности по настоящему Договору переходят на тех же условиях и в том же объеме к новым собственникам (их наследникам, правопреемникам). Заключение нового договора аренды не требуется.

## 7. СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящим Договором Стороны установили преимущественное, перед другими участниками общей долевой собственности на земельный участок, право Арендатора на выкуп доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. В случае намерения продать долю в праве общей долевой собственности на земельный участок Арендодатель (и) обязан(ы) уведомить о своем намерении Арендатора с указанием информации о себе, цены, размера доли, срока продажи, срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчёт, и других существенных условиях продажи (если они имеются).

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. На момент заключения настоящего Договора, земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, под арестом и запрещением не состоит, не сдан в аренду и не обременен никакими иными обязательствами и правами третьих лиц, а также отсутствуют основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для расторжения Договора аренды земельного участка, повлечь дополнительные расходы или ущемить права Арендатора.

8.2. Подписание Сторонами настоящего Договора является фактом передачи Арендодателями арендного земельного участка Арендатору, дополнительного составления Акта приема-передачи земельного участка не требуется.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателей, выбранного по соглашению, второй - у Арендатора, третий - в органе осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимость и сделок с ней.



настоящего договора и выделением земельного массива в натуре.

Каждому Арендодателю, при необходимости, по его письменному заявлению выдается копия настоящего Договора.

**По шестому вопросу** от участников долевой собственности поступило предложение об избрании Рабаданова Арсена Ахмедовича лицом, уполномоченным без доверенности действовать от имени участников долевой собственности, а также об определении объема и срока полномочий.

Вопрос, вынесенный на голосование: Избрать Рабаданова Арсена Ахмедовича, 07.10.1966 г.р., место рождения: с.Мекеги Левашинского района Дагестан, паспорт 0711 586806, выдан 18.10.2011 г. отделением №2 МРО УФМС России по Ставропольскому краю в г.Буденновске (с местом дислокации в гор.Буденновске), зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, Буденновский район, п.Терек, ул. Спортивная, дом 21, 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо).

Определение срока полномочий— 3 (три) года с момента проведения собрания.

Определение объема полномочий—осуществление необходимых юридически значимых действий, в том числе подготовка, согласование, подписание, предоставление и получение необходимых документов и информации.

Голосовали:

«ЗА» - 4 участника долевой собственности, которые в совокупности владели 21 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок – 100%

«ПРОТИВ»- нет – 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет-0%

Принято решение: Избрать Рабаданова Арсена Ахмедовича, 07.10.1966 г.р., место рождения: с.Мекеги Левашинского района Дагестан, паспорт 0711 586806, выдан 18.10.2011 г. отделением №2 МРО УФМС России по Ставропольскому краю в г.Буденновске (с местом дислокации в гор.Буденновске), зарегистрированный по адресу: Ставропольский край, Буденновский район, п.Терек, ул. Спортивная, дом 21, 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо).

Определение срока полномочий— 3 (три) года с момента проведения собрания.

Определение объема полномочий—осуществление необходимых юридически значимых действий, в том числе подготовка, согласование, подписание, предоставление и получение необходимых документов и информации.



принятые решения и объявила о закрытии собрания.

Замечаний и возражений по порядку созыва, подготовки и проведения общего собрания у участников долевой собственности не поступало.

Протокол составлен 27 марта 2023 года.

В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1. Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Рабаданова Арсена Ахмедовича, по предложению которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в управлении сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края.

Приложение к протоколу:

1. Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей с копиями доверенностей на – 5 листах;
2. Извещение о созыве общего собрания собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:14:000000:73 общественно- политической газете Левокумского муниципального округа Ставропольского края от 03.02.2023 №8 (9960) на 8 листах
3. Публикация извещения, размещенная в сети «Интернет» на официальном сайте Левокумского муниципального округа [uprav-selkoz@mail.ru](mailto:uprav-selkoz@mail.ru) на 4 листах;
4. Приказ № 19-ОД от 14.03.2023 г. О назначении уполномоченного должностного лица на 1 листе.
5. Копия паспорта Рабаданова А.А.
6. Протокол заседания на \_\_\_\_\_ листах.

Председатель общего собрания участников  
долевой собственности на земельный участок \_\_\_\_\_



/Саруханян К.В./

Секретарь общего собрания участников  
долевой собственности на земельный участок \_\_\_\_\_



/Пушечкина О.В./

Специалист управления сельского хозяйства  
и охраны окружающей среды администрации  
Левокумского муниципального округа  
Ставропольского края \_\_\_\_\_



/Пушечкина О.В./