

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:5505, общая площадь: 1058500 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский муниципальный округ, в границах кадастровых кварталов: 26:14:170308; 26:14:170309 и 26:14:170304

с. Владимировка
Левокумского района
Ставропольского края

«14» марта 2023 г.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Воевода Ольги Васильевны (адрес: 357973, Ставропольский край, Левокумский район, село Урожайное, улица Советская, дом 65, квартира 1, телефон: 8-938-654-17-88). О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения извещения о созыве общего собрания собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:14:000000:5505 посредством опубликования в общественно-политической газете Левокумского муниципального района Ставропольского края «Левокумье» №7 (9959) от 31 января 2023 года, на официальном сайте администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края в сети «Интернет» и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Левокумский район, село Владимировка, улица Лыхова, дом 12;

Форма проведения собрания: общее собрание;

Дата проведения собрания: 14 марта 2023 года;

Время регистрации собственников земельных долей: начало - 9 часов 00 минут, окончание — 9 часов 29 минут;

Время проведения: начало – 9 часов 30 минут, окончание — 9 часов 55 минут.

Уполномоченное должностное лицо Левокумского муниципального округа ведущий специалист управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края Голанцов Дмитрий Владимирович, действующий на основании приказа №16-ОД от 27.02.2023г. управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа открыл общее собрание участников общей долевой собственности в земельном участке в 9 часов 30 минут.

Голанцов Д.В.

Количество собственников на момент проведения общего собрания на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:14:000000:5505 составляет 7 (семь) человек, владеющих 7,25 (семь целых двадцать пять сотых) долями в праве собственности (Приложение №3 «Копия соглашения об определении долей в земельном участке от 08.10.2021 года»).

Список участников общей долевой собственности на земельный приведен в Приложении №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 14.03.2023г. «Регистрационный лист» во исполнение ч. 9 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее по тексту протокола – земельный участок, Федеральный закон).

Зарегистрировалось и имеют права на голосование 2(два) участника долевой собственности, представляющий интересы 7 (семи) собственников земельных долей, владеющих 7,25 (семь целых двадцать пять сотых) долями, а так же уполномоченное должностное лицо Левокумского муниципального округа ведущий специалист управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края Голанцов Дмитрий Владимирович с правом совещательного голоса, что в силу ст. 14.1 Федерального составляет более 50 % от общего числа земельных долей в земельном участке о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 14.03.2023г. «Регистрационный лист»).

На основании вышеизложенного, кворум для проведения собрания и принятия решения по вопросам повестки дня имеется, общее собрание считается правомочным на основании присутствия на нем участников долевой собственности владеющих более чем 50 процентами долей в связи с тем, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:14:000000:5505.

Голанцов Д.В. объявил, что регистрация прибывших участников собрания проводилась в соответствии с документами, удостоверяющими личность, документов, удостоверяющих право на земельную долю (свидетельств о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и выписок из ЕГРН), а так же документов, подтверждающих полномочия представителей.

Голанцов Д.В.:

Для проведения собрания необходимо избрать председателя общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства участок с кадастровым номером 26:14:000000:5505, какие

будут кандидатуры?

Воевода Ольга Васильевна: Я предлагаю свою кандидатуру.

Голанцов Д.В.: предложена кандидатура на должность председателя общего собрания Воевода Ольги Васильевны. Прошу проголосовать за данную кандидатуру.

Голосование.

Голанцов Д.В.: по результатам голосования единогласно на должность председателя общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства участок с кадастровым номером 26:14:000000:5505 избрана Воевода Ольга Васильевна.

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

Воевода О.В. огласила повестку дня общего собрания:

1. выборы председателя общего собрания, выборы секретаря общего собрания, счетной комиссии;
2. об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
3. о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении 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), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу: Воевода О.В. предложила избрать секретарем общего собрания – Клабукова Юрия Владимировича, а полномочия единственного члена счетной комиссии оставить за собой.

Иных кандидатур не поступило.

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

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

По первому вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

избрать председателем общего собрания — Воевода Ольгу Васильевну, секретарем общего собрания — Клабукова Юрия Владимировича, единственным членом счетной комиссии – Воевода Ольгу Васильевну (26.05.1984 года рождения, место рождения: село Урожайное Левокумского района Ставропольского края, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 0720 752909, выданный ГУ МВД России по Ставропольскому краю 03.04.2021 года, код подразделения 260-018, зарегистрирована по адресу: Ставропольский край, Левокумский район, село Урожайное, улица Советская, дом 65, квартира 1).

По второму вопросу: Слушали Воевода Ольгу Васильевну, которая предложил заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:5505, общая площадь: 1058500 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский муниципальный округ, в границах кадастровых кварталов: 26:14:170308; 26:14:170309 и 26:14:170304 с Сельскохозяйственным производственным кооперативом «Владимировский», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2613009359, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1072646002406, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 26 №002858889, дата государственной регистрации: 14 сентября 2007 года. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам сборам №6 по Ставропольскому краю, код причины постановки на учет (КПП): 261301001, адрес юридического лица: Ставропольский край, Левокумский район, село Владимировка, ул. Лыхова, 12, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам сборам №6 по Ставропольскому краю, дата регистрации 16 мая 2011, юридическое лицо действует на основании Устава, утвержденного единственным участником общества решение №2 от 11 августа 2011 года, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю, дата регистрации 15 сентября 2011 года, номер регистрации (ГРН): 2112651649229 на следующих условиях:

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Село Владимировка Левокумского района Ставропольского края

Пятнадцатое января две тысячи двадцать первого года

Мы, участники общей долевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:5505, общая площадь: 1058500 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский муниципальный округ, в границах кадастровых кварталов: 26:14:170308; 26:14:170309 и 26:14:170304 (далее – по списку)

именуемые в дальнейшем «Арендодатели» в лице уполномоченного _____, действующей на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым

номером 26:14:000000:5505, общая площадь: 1058500 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский муниципальный округ, в границах кадастровых кварталов: 26:14:170308; 26:14:170309 и 26:14:170304 от 14 марта 2023 года от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, с одной стороны и **Сельскохозяйственный производственный кооператив «Владимировский»**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2613009359, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1072646002406, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 26 №002858889, дата государственной регистрации: 14 сентября 2007 года. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам сборам №6 по Ставропольскому краю, код причины постановки на учет (КПП): 261301001, адрес юридического лица: Ставропольский край, Левокумский район, село Владимировка, ул. Лыхова, 12, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам сборам №6 по Ставропольскому краю, дата регистрации 16 мая 2011, юридическое лицо действует на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице председателя **Клабукова Юрия Владимировича**, 11.09.1980 года рождения, место рождения: п. Большой Бредихин Кизлярского р-на респ. Дагестан, гражданство: Россия, пол мужской, паспорт 07 00 355900, выданный ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ Г. БУДЕННОВСКА И БУДЕННОВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ 24.05.2001г., код подразделения 262-005, зарегистрированный по адресу: г. Буденновск, пер Строительный, дом 54, кв. 20 с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в долевой собственности Арендодателей (далее – «земельный участок»), имеющий следующие характеристики: земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции, из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:5505, общая площадь: 1058500 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский муниципальный округ, в границах кадастровых кварталов: 26:14:170308; 26:14:170309 и 26:14:170304.

Условия передачи земельного участка в аренду приведены в протоколе общего собрания участников долевой собственности о передаче земельного участка в аренду.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатели обязуются:

2.1.1. Передать Арендатору земельный участок без составления отдельного акта приёма-передачи.

2.1.2. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на земельный участок.

2.1.3. Представить Арендатору налоговое уведомление об уплате земельного налога в срок до 1 декабря текущего года с доверенностью на его уплату, либо в срок до 31 декабря текущего года представить платежное поручение с отметкой банка о прохождении платежа по уплате земельного налога для целей компенсации расходов, понесенных по уплате земельного налога.

2.2. Арендодатели вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

2.2.2. Потребовать расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором его условий.

2.2.3. Требовать от Арендатора возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки.

2.2.4. Получить возмещение расходов по уплате земельного налога в соответствии с альтернативной возможностью получения компенсации, в порядке, предусмотренном п. 2.1.3 настоящего договора в срок, не позднее 30 (тридцати) дней с даты обращения за компенсацией, содержащего обязательное приложение – налоговое уведомление, платежный документ об уплате земельного налога в бюджет соответствующего уровня с отметкой банка о прохождении платежа.

2.2.5. В случае продажи земельной доли в праве собственности на земельный участок предложить в первоочередном порядке Арендатору свою земельную долю к выкупу по цене не ниже средне сложившейся в муниципальном образовании на момент предложения.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять земельный участок по настоящему Договору не позднее срока, указанного в п. 2.1.1 настоящего Договора.

2.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением.

2.3.3. Не допускать ухудшение экологической обстановки на земельном участке.

2.3.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения.

2.3.5. Не нарушать права других землепользователей.

2.3.6. Уплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

2.3.7. После подписания настоящего Договора в течение 10 (десяти) дней направить его в орган, осуществляющий

государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.8. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения зарегистрированного Договора направить уполномоченному представителю Арендодателя один экземпляр договора.

2.3.9. Выполнить поручение Арендодателя по уплате земельного налога в случае надлежащего оформления поручения об этом Арендодателем, в порядке, определенном п. 2.1.3 настоящего договора в срок, не превышающий 3 (трех) дней с даты обращения Арендодателя.

2.3.10. Принять предложение Арендодателя о приоритетной срочной продаже земельной доли, сделанное в порядке п. 2.2.5. настоящего договора по цене не ниже средне сложившейся поселковом муниципальном образовании на момент предложения и выкупить земельную долю в первоочередном порядке не позднее 5 (пяти) дней с даты предложения.

2.3.11. Начислить и перечислить удержанный с арендодателей НДФЛ в доход соответствующего бюджета налог на доходы физических лиц (НДФЛ) с выплачиваемых Арендодателю сумм арендной платы. В случае выплаты арендной платы в натуральном выражении в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора исчисление денежного дохода осуществляется исходя из правила определения цен на зерно, закрепленного в п. 3.5. настоящего Договора.

2.3.12. Размещать информацию об урожае на публичном информационном ресурсе, в том числе с использованием сети интернет.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления.

2.4.2. Проводить мелиоративные мероприятия земельного участка, коренное улучшение земельного участка в соответствии с агротехническими рекомендациями. При этом получать согласие собственников земельных долей не требуется.

2.4.3. Претендовать на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату в размере не менее 2,5 тонн зерна пшеницы, 50 кг муки, 200 кг. отрубей, из расчета на каждую 4/29 долю в праве собственности, а так же 100 % возмещение земельного налога. НДФЛ исчисляется и удерживается с Арендодателей Арендатором до выплаты арендной платы и перечисляется в сроки установленные законодательством Российской Федерации. Размер арендной платы не включает в себя налога на землю, порядок исчисления и уплаты которого определен п. 2.1.3 и п. 2.3.9. настоящего Договора и налога на доходы физических лиц (НДФЛ), порядок начисления и уплаты которого определен п. 2.3.11 настоящего Договора.

3.2. Арендная плата передается Арендодателям ежегодно каждому Арендодателю в срок с 1 августа и не позднее 1 октября текущего года. Доставка арендной платы арендодателю, пребывающему на территории Левокумского района Ставропольского края осуществляется по месту пребывания Арендодателя. В целях организации транспортировки арендной платы Арендодатель указывает в своем заявлении о получении арендной платы адрес доставки и предпринимает необходимые меры по согласованию времени доставки с дирекцией Арендатора.

3.3. Невостребованная в указанный срок арендная плата депонируется Арендатором и её выдача может быть произведена в денежных средствах без дополнительного волеизъявления Арендодателя на условиях, указанных в п. 3.5. настоящего Договора.

3.4. Передача арендной платы в размере, определенном п. 3.1. настоящего договора и в месте, согласованном в соответствии с п. 3.2. настоящего договора осуществляется лично Арендодателю – собственнику земельной доли, либо его представителю, действующему в интересах Арендодателя в соответствии с надлежаще оформленным полномочием.

3.5. По заявлению Арендодателя размер арендной платы, установленный п. 3.1. настоящего договора выплачивается ему в денежной форме либо на банковский счет, указанный в таком заявлении, либо наличными денежными средствами в кассе Арендатора. Определение размера денежного эквивалента, выплачиваемого Арендодателю взамен размера арендной платы, установленного п. 3.1. настоящего договора осуществляется в соответствии со сложившимися ценами на сельскохозяйственную продукцию на соответствующий период.

3.6. Обязательство по оплате арендных платежей считается надлежаще исполненным с момента отгрузки зерна в адрес Арендодателя, либо с даты списания денежных средств с расчетного счета Арендатора (получения наличных денежных средств в кассе Арендатора).

3.7. Выдача арендной платы на земельные доли принадлежащие Арендатору на праве собственности не производится.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный п. 3.2. настоящего Договора срок Арендодатели вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки и на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае нарушения Арендатором срока возврата земельного участка, предусмотренного настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателям арендную плату за все время просрочки в размере арендной платы, установленной п. 3.1. настоящего договора увеличенной на 10%.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются путем проведения переговоров между сторонами.

6.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Досрочное расторжение настоящего договора аренды земельного участка, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка Арендатором.

7.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора возлагаются на Арендатора.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатели:

Арендатор:

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

Результаты голосования:

«За» - проголосовали участники долевой собственности владеющие 7,25 долями, что составляет 100% от общего числа земельных долей у участников, присутствующих на собрании;

«Против» – 0;

«Воздержалось» – 0.

По второму вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:5505, общая площадь: 1058500 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский муниципальный округ, в границах кадастровых кварталов: 26:14:170308; 26:14:170309 и 26:14:170304 с Сельскохозяйственным производственным кооперативом «Владимировский», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2613009359, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1072646002406, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 26 №002858889, дата государственной регистрации: 14 сентября 2007 года. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам сборам №6 по Ставропольскому краю, код причины постановки на учет (КПП): 261301001, адрес юридического лица: Ставропольский край, Левокумский район, село Владимировка, ул. Лыхова, 12, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам сборам №6 по Ставропольскому краю, дата регистрации 16 мая 2011, юридическое лицо действует на основании Устава, утвержденного единственным участником общества решение №2 от 11 августа 2011 года, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю, дата регистрации 15 сентября 2011 года, номер регистрации (ГРН): 2112651649229 на следующих условиях:

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Село Владимировка Левокумского района Ставропольского края

Пятнадцатое января две тысячи двадцать первого года

Мы, участники общей долевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:5505, общая площадь: 1058500 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский муниципальный округ, в границах кадастровых кварталов: 26:14:170308; 26:14:170309 и 26:14:170304 (далее – по списку)

именуемые в дальнейшем «Арендодатели» в лице уполномоченного ____, действующей на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:5505, общая площадь: 1058500 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский муниципальный округ, в границах кадастровых кварталов: 26:14:170308; 26:14:170309 и 26:14:170304 от 14 марта 2023 года от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, с одной стороны и Сельскохозяйственный производственный кооператив «Владимировский», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2613009359, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1072646002406, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 26 №002858889, дата государственной регистрации: 14 сентября 2007 года. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам сборам №6 по Ставропольскому краю, код причины постановки на учет (КПП): 261301001, адрес юридического лица: Ставропольский край, Левокумский район, село Владимировка, ул. Лыхова, 12, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по

налогам сборам №6 по Ставропольскому краю, дата регистрации 16 мая 2011, юридическое лицо действует на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице председателя **Клабукова Юрия Владимировича**, 11.09.1980 года рождения, место рождения: п. Большой Бредихин Кизлярского р-на респ. Дагестан, гражданство: Россия, пол мужской, паспорт 07 00 355900, выданный ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ Г. БУДЕННОВСКА И БУДЕННОВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ 24.05.2001г., код подразделения 262-005, зарегистрированный по адресу: г. Буденновск, пер Строительный, дом 54, кв. 20 с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в долевой собственности Арендодателей (далее – «земельный участок»), имеющий следующие характеристики: земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции, из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером **26:14:000000:5505**, общая площадь: **1058500 кв.м.**; адрес: **Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский муниципальный округ, в границах кадастровых кварталов: 26:14:170308; 26:14:170309 и 26:14:170304.**

Условия передачи земельного участка в аренду приведены в протоколе общего собрания участников долевой собственности о передаче земельного участка в аренду.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатели обязуются:

2.1.1. Передать Арендатору земельный участок без составления отдельного акта приёма-передачи.

2.1.2. Предупредить Арендатора об имеющихся правах третьих лиц на земельный участок.

2.1.3. Представить Арендатору налоговое уведомление об уплате земельного налога в срок до 1 декабря текущего года с доверенностью на его уплату, либо в срок до 31 декабря текущего года представить платежное поручение с отметкой банка о прохождении платежа по уплате земельного налога для целей компенсации расходов, понесенных по уплате земельного налога.

2.2. Арендодатели вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

2.2.2. Потребовать расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором его условий.

2.2.3. Требовать от Арендатора возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки.

2.2.4. Получить возмещение расходов по уплате земельного налога в соответствии с альтернативной возможностью получения компенсации, в порядке, предусмотренном п. 2.1.3 настоящего договора в срок, не позднее 30 (тридцати) дней с даты обращения за компенсацией, содержащего обязательное приложение – налоговое уведомление, платежный документ об уплате земельного налога в бюджет соответствующего уровня с отметкой банка о прохождении платежа.

2.2.5. В случае продажи земельной доли в праве собственности на земельный участок предложить в первоочередном порядке Арендатору свою земельную долю к выкупу по цене не ниже средние сложившейся в муниципальном образовании на момент предложения.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять земельный участок по настоящему Договору не позднее срока, указанного в п. 2.1.1 настоящего Договора.

2.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением.

2.3.3. Не допускать ухудшение экологической обстановки на земельном участке.

2.3.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения.

2.3.5. Не нарушать права других землепользователей.

2.3.6. Уплачивать арендную плату за земельный участок в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

2.3.7. После подписания настоящего Договора в течение 10 (десяти) дней направить его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.8. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения зарегистрированного Договора направить уполномоченному представителю Арендодателя один экземпляр договора.

2.3.9. Выполнить поручение Арендодателя по уплате земельного налога в случае надлежащего оформления поручения об этом Арендодателем, в порядке, определенном п. 2.1.3 настоящего договора в срок, не превышающий 3 (трех) дней с даты обращения Арендодателя.

2.3.10. Принять предложение Арендодателя о приоритетной срочной продаже земельной доли, сделанное в порядке п. 2.2.5. настоящего договора по цене не ниже средние сложившейся поселковом муниципальном образовании на момент предложения и выкупить земельную долю в первоочередном порядке не позднее 5 (пяти) дней с даты предложения.

2.3.11. Начислить и перечислить удержанный с арендодателей НДФЛ в доход соответствующего бюджета налог на доходы физических лиц (НДФЛ) с выплачиваемых Арендодателю сумм арендной платы. В случае выплаты арендной платы в натуральном выражении в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора исчисление денежного дохода

осуществляется исходя из правила определения цен на зерно, закрепленного в п. 3.5. настоящего Договора.

2.3.12. Размещать информацию об урожае на публичном информационном ресурсе, в том числе с использованием сети интернет.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления.

2.4.2. Проводить мелиоративные мероприятия земельного участка, коренное улучшение земельного участка в соответствии с агротехническими рекомендациями. При этом получать согласие собственников земельных долей не требуется.

2.4.3. Претендовать на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату в размере не менее 2,5 тонн зерна пшеницы, 50 кг муки, 200 кг. отрубей, из расчета на каждую 4/29 долю в праве собственности, а так же 100 % возмещение земельного налога. НДФЛ исчисляется и удерживается с Арендодателем Арендатором до выплаты арендной платы и перечисляется в сроки установленные законодательством Российской Федерации. Размер арендной платы не включает в себя налога на землю, порядок исчисления и уплаты которого определен п. 2.1.3 и п. 2.3.9. настоящего Договора и налога на доходы физических лиц (НДФЛ), порядок начисления и уплаты которого определен п. 2.3.11 настоящего Договора.

3.2. Арендная плата передается Арендодателем ежегодно каждому Арендодателю в срок с 1 августа и не позднее 1 октября текущего года. Доставка арендной платы арендодателю, пребывающему на территории Левокумского района Ставропольского края осуществляется по месту пребывания Арендодателя. В целях организации транспортировки арендной платы Арендодатель указывает в своем заявлении о получении арендной платы адрес доставки и предпринимает необходимые меры по согласованию времени доставки с дирекцией Арендатора.

3.3. Невостребованная в указанный срок арендная плата депонируется Арендатором и её выдача может быть произведена в денежных средствах без дополнительного волеизъявления Арендодателя на условиях, указанных в п. 3.5. настоящего Договора.

3.4. Передача арендной платы в размере, определенном п. 3.1. настоящего договора и в месте, согласованном в соответствии с п. 3.2. настоящего договора осуществляется лично Арендодателю – собственнику земельной доли, либо его представителю, действующему в интересах Арендодателя в соответствии с надлежаще оформленным полномочием.

3.5. По заявлению Арендодателя размер арендной платы, установленный п. 3.1. настоящего договора выплачивается ему в денежной форме либо на банковский счет, указанный в таком заявлении, либо наличными денежными средствами в кассе Арендатора. Определение размера денежного эквивалента, выплачиваемого Арендодателю взамен размера арендной платы, установленного п. 3.1. настоящего договора осуществляется в соответствии со сложившимися ценами на сельскохозяйственную продукцию на соответствующий период.

3.6. Обязательство по оплате арендных платежей считается надлежаще исполненным с момента отгрузки зерна в адрес Арендодателя, либо с даты списания денежных средств с расчетного счета Арендатора (получения наличных денежных средств в кассе Арендатора).

3.7. Выдача арендной платы на земельные доли принадлежащие Арендатору на праве собственности не производится.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный п. 3.2. настоящего Договора срок Арендодатели вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 1/300 от ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки и на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае нарушения Арендатором срока возврата земельного участка, предусмотренного настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателям арендную плату за все время просрочки в размере арендной платы, установленной п. 3.1. настоящего договора увеличенной на 10%.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются путем проведения переговоров между сторонами.

6.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Досрочное расторжение настоящего договора аренды земельного участка, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка Арендатором.

7.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора возлагаются на Арендатора.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатели:

Арендатор:

По третьему вопросу: Слушали Воевода Ольгу Васильевну, которая предложила назначить Ильину Елену Михайловну, 28.04.1960 года рождения, место рождения: х.Ново-Монастырский Кизлярского р-на, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 07 05 600217, выданный Отделом внутренних дел Левокумского района Ставропольского края 05.10.2005 года, код подразделения 262-018, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский район, село Владимировка, ул. Октябрьская, дом 61 лицом уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении 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) и установить срок полномочий в размере 3 (трёх) лет.

Голосование.

Результаты голосования:

«За» - проголосовали участники долевой собственности владеющие 7,25 долями, что составляет 100% от общего числа земельных долей у участников, присутствующих на собрании;

«Против» – 0;

«Воздержалось» – 0

По третьему вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

Назначить Ильину Елену Михайловну, 28.04.1960 года рождения, место рождения: х.Ново-Монастырский Кизлярского р-на, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 07 05 600217, выданный Отделом внутренних дел Левокумского района Ставропольского края 05.10.2005 года, код подразделения 262-018, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Левокумский район, село Владимировка, ул. Октябрьская, дом 61 лицом уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении 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) и установить срок полномочий в размере 3 (трёх) лет.

Приложение:

1. Приложение №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 14.03.2023г. «Регистрационный лист»
2. Приложение №2 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 14.03.2023 года «Приказ №16-ОД от 27.02.2023г. управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа»
3. Приложение №3 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 14.03.2023 года «Общественно-политическая газета Левокумского муниципального района Ставропольского края «Левокумье» №7 (9959) от 31 января 2023 года».
4. Приложение №4 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 14.03.2023 года «Копия соглашения об определении долей в земельном участке от 08.10.2021 года».

Председатель собрания _____ Воевода О.В.

Секретарь собрания _____ Клабуков Ю.В.

Уполномоченное должностное лицо Левокумского муниципального округа
ведущий специалист управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды
администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края

_____ Голанцов Д.В.


М.П.



Регистрационный лист,

присутствующих на общем собрании собственников земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для
 ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:5505, общая площадь: 1058500 кв.м.; адрес: Российская Федерация,
 Ставропольский край, Левокумский муниципальный округ, в границах кадастровых кварталов: 26:14:170308; 26:14:170309 и 26:14:170304

№	Ф.И.О.	Правоустанавливающие документы	Вид, номер и дата государственной регистрации права, размер доли	Кол-во земельных долей	Доверенное лицо (доверенность)	Подпись участника собрания
1	Дьяконова Валентина Андреевна	Выписка из ЕГРН от 13.01.2022 года	Общая долевая собственность, 26:14:000000:5505-26/475/2022-1, 13.01.2022г., 4/29 доли	1	Доверенность 26:14:170308 15.06.2021 года Васюга В.В.	Васюга
2	Ильина Елена Михайловна	Выписка из ЕГРН от 13.01.2022 года	Общая долевая собственность, 26:14:000000:5505-26/475/2022-2, 13.01.2022г., 4/29 доли	1	Доверенность 26:14:170308 01.10.2021 года Васюга В.В.	Васюга
3	Надеждина Александра Семеновна	Выписка из ЕГРН от 13.01.2022 года	Общая долевая собственность, 26:14:000000:5505-26/475/2022-3, 13.01.2022г., 4/29 доли	1	Доверенность 26:14:170308 01.10.2021 года Васюга В.В.	Васюга
4	Уланов Александр Константинович	Выписка из ЕГРН от 13.01.2022 года	Общая долевая собственность, 26:14:000000:5505-26/475/2022-4, 13.01.2022г., 4/29 доли	1	Доверенность 26:14:170308 01.11.2021 года Васюга В.В.	Васюга
5	Цулаева Наталья Борисовна	Выписка из ЕГРН от 13.01.2022 года	Общая долевая собственность, 26:14:000000:5505-26/475/2022-5, 13.01.2022г., 1/29 доли	0,25	Доверенность 95:44:085-2255 01.02.10.2021 года Васюга В.В.	Васюга
6	Султангусейнов Магомедраул Султангусейнович	Выписка из ЕГРН от 13.01.2022 года	Общая долевая собственность, 26:14:000000:5505-26/475/2022-6, 13.01.2022г., 4/29 доли	1	Доверенность 26:14:170308 01.02.10.2021 года Васюга В.В.	Васюга
7	Сельскохозяйственный производственный кооператив «Владимировский» ИНН 2613009359	Выписка из ЕГРН от 13.01.2022 года	Общая долевая собственность, 26:14:000000:5505-26/475/2022-7, 13.01.2022г., 8/29 доли	2		

Уполномоченное должностное лицо при проведении общего собрания собственников земельных долей, участников общей долевой собственности на земельных участках, расположенных в границах Левокумского муниципального округа Ставропольского края  / Солтанов В.В.



8						
9						
10						

ИТОГО: Общее количество долей у участников долевой собственности составляет - 7,25 (семь целых и двадцать пять сотых) долей, принадлежащих участникам долевой собственности, являющиеся владельцами 7,25 долей у собственников земельных долей (земельных долей), имеющих право голоса на общем собрании, что составляет 100% от общего количества долей у собственников земельных долей в земельном участке.

В соответствии с требованиями ст. 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изменениями и дополнениями)

Собрание правомочно / неправомочно (нужное подчеркнуть)

Кворум имеется / не имеется (нужное подчеркнуть)



Уполномоченное должностное лицо при проведении общего собрания собственников земельных долей, участников общей долевой собственности на земельных участках, расположенных в границах Левокумского муниципального округа Ставропольского края _____ / *Степанов Д. В.*

УПРАВЛЕНИЕ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
АДМИНИСТРАЦИИ ЛЕВОКУМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

27 февраля 2023 года

село Левокумское

ПРИКАЗ № 16-ОД

О назначении уполномоченного должностного лица

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Уставом Левокумского муниципального округа Ставропольского края, положением управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края, утвержденного решением Совета Левокумского муниципального округа Ставропольского края от 01 декабря 2020 года № 59,

1. Назначить ведущего специалиста управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края Голанцова Дмитрия Владимировича, уполномоченным должностным лицом при проведении общего собрания собственников земельных долей участников, общей долевой собственности на земельных участках расположенных в границах Левокумского муниципального округа Ставропольского края с кадастровым номером 26:14:000000:5505 (далее соответственно - общее собрание).

2. Наделить ведущего специалиста управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края Голанцова Дмитрия Владимировича, представлять управление сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края, по организации и проведению общего собрания, в том числе:

- 2.1. Удостоверять полномочия присутствующих на собрании лиц;
- 2.2. Председательствовать при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
- 2.3. Обеспечивать соблюдение требований настоящего Федерального закона к порядку проведения общего собрания;
- 2.4. Разъяснять участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания;
- 2.5. Подписывать протокол общего собрания;
- 2.6. Участвовать в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления сельского хозяйства
и охраны окружающей среды администрации
Левокумского муниципального округа
Ставропольского края



И.Т.Кочергин