

Акт

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:14:000000:2750, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; общая площадь: 2648726 кв.м.; адрес: Ставропольский край, р-н Левокумский, в границах муниципального образования села Правокумского, примерно 7300 м на юг от здания администрации муниципального образования села Правокумского (село Правокумское, улица Советская, 5)

с. Правокумское
Левокумского района
Ставропольского края

«26» июля 2024 г.

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» (ООО «Прогресс», ИНН 2613008475, ОГРН 1022603222025, 357980, Ставропольский край, Левокумский район, село Правокумское, ул. Советская, дом 25, телефон: 8-938-654-17-88). О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения извещения о проведении общего собрания собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:14:000000:2750 посредством опубликования в общественно-политической газете Левокумского муниципального округа Ставропольского края «Левокумье» №38(10087) от 07.06.2024 года (копия указанной газеты прилагается), на официальном сайте Администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края, а так же на информационных щитах, расположенных по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Левокумский район, село Правокумское, улица Советская, дом 25 (2-й этаж, актовый зал);

Форма проведения собрания: общее собрание;

Дата проведения собрания: 26.07.2024 года;

Время регистрации собственников земельных долей: начало - 9 часов 30 минут, окончание — 9 часов 55 минут;

Время проведения: начало — 10 часов 00 минут, окончание — 10 часов 30 минут.

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 представителя.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края **ведущий специалист управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края Голанцов Дмитрий Владимирович**, действующий на основании приказа Управления сельского хозяйства, охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края №24-ОД от 25 июля 2024 года открыл общее собрание участников общей долевой собственности в земельном участке в 10 часов 00 минут.

Голанцов Д.В.:

Количество собственников на момент проведения общего собрания на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:14:000000:2750 составляет 14 (четырнадцать) участников, владеющих 20 (двадцатью) долями в праве собственности

Список участников общей долевой собственности на земельный приведен в Приложении №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 26.07.2024г. «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 участники долевой собственности владеющие 12,83 (двенадцатью целыми восьмьюдесятью третями) 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 закона 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 26.07.2024г. «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 26:14:000000:2750.

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 сельскохозяйственного производства участок с кадастровым номером 26:14:000000:2750, какие будут кандидатуры?

Люфт Андрей Андреевич: Я предлагаю кандидатуру Воевода Ольги Васильевны.

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 сельскохозяйственного производства участок с кадастровым номером 26:14:000000:2750 избрана Воевода Ольга Васильевна.

Воевода О.В.: Предлагаю порядок голосования и принятия решений. Согласно ч. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» голосование открытое, 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 (т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок). Для целей проведения собрания предлагаю:

Утвердить регламент собрания;

По организационному вопросу предлагаю время основного выступления до 20 минут и 10 минут обсуждения.

Прошу проголосовать за внесенное предложение по регламенту собрания и по принятию собранием решений.

Голосование.

По результатам голосования единогласно предложенный порядок голосования и принятия решений утвержден. Возражений не поступило.

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 с арендатором Обществом с ограниченной ответственностью Сельскохозяйственное предприятие «Прогресс» (ООО «Прогресс», ИНН 2613008475, ОГРН 1022603222025, 357980, Ставропольский край, Левокумский район, село Правокумское, ул. Советская, дом 25);
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 – Лемешкиной Анны Юрьевны, а полномочия единственного члена счетной комиссии оставить за собой.

Иных кандидатур не поступило.

Воевода О.В.: Прошу голосовать за предложенные кандидатуры.

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 — Лемешкину Анну Юрьевну, единственным членом счетной комиссии – Воевода Ольгу Васильевну.

евну (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 сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:2750; общая площадь: 2648726 кв. м; адрес: Ставропольский край, р-н Левокумский, в границах муниципального образования села Правокумского, примерно 7300 м на юг от здания администрации муниципального образования села Правокумского (село Правокумское, улица Советская, 5) с **Обществом с ограниченной ответственностью «Прогресс»**, зарегистрированное 17 октября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1022603222025 в Межрайонной инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №6 по Ставропольскому краю свидетельство № 000776485 серия 26, на основании Устава от «23» июня 2015г., зарегистрированного в Межрайонной ИФНС России №11 по Ставропольскому краю, юридический адрес: РФ, Ставропольский край, Левокумский район, село Правокумское, ул. Советская, дом 25, ИНН 2613008475 на следующих условиях:

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
Село Правокумское Левокумского района Ставропольского края
Двадцать шестое июля две тысячи двадцать четвертого года

Мы, участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:2750; общая площадь: 2648726 кв. м; адрес: Ставропольский край, р-н Левокумский, в границах муниципального образования села Правокумского, примерно 7300 м на юг от здания администрации муниципального образования села Правокумского (село Правокумское, улица Советская, 5): (список собственников земельных долей)

именуемые в дальнейшем **«Арендодатели»** в лице уполномоченного общим собранием _____, действующего на основании протокола №б/н общего собрания участников общей долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 26:14:000000:2750 от 26 июля 2024 года от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс»**, зарегистрированное 17 октября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1022603222025 в Межрайонной инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №6 по Ставропольскому краю свидетельство № 000776485 серия 26, на основании Устава от «23» июня 2015г., зарегистрированного в Межрайонной ИФНС России №11 по Ставропольскому краю, юридический адрес: РФ, Ставропольский край, Левокумский район, село Правокумское, ул. Советская, дом 25, ИНН 2613008475, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»** в лице **директора Общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» Люфт Андрея Андреевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в долевой собственности Арендодателей (далее – «земельный участок»), имеющий следующие характеристики: земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:2750; общая площадь: 2648726 кв. м; адрес: Ставропольский край, р-н Левокумский, в границах муниципального образования села Правокумского, примерно 7300 м на юг от здания администрации муниципального образования села Правокумского (село Правокумское, улица Советская, 5).

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 20 (двадцать) 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 теку-

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

2.2. Арендодатели вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

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

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

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

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

2.3. Арендатор обязан:

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

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

2.3.3. Не допускать ухудшение экологической обстановки на земельном участке.

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

2.3.5. Не нарушать права других землепользователей.

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления.

2.4.2. Проводить мелиоративные мероприятия земельного участка в соответствии с агротехническими рекомендациями.

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату в размере не менее 3 тонн зерна пшеницы, 50 кг муки, 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 арендных платежей на земельные доли, принадлежащие Арендатору на праве обще долевой 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 Арендодателя 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 (от лица Арендодателей договор хранится у уполномоченного общим собранием лица) 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 12,83 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 сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:2750; общая площадь: 2648726 кв. м; адрес: Ставропольский край, р-н Левокумский, в границах муниципального образования села Правокумского, примерно 7300 м на юг от здания администрации муниципального образования села Правокумского (село Правокумское, улица Советская, 5) с Обществом с ограниченной ответственностью «Прогресс», зарегистрированное 17 октября 2002 года за основным

государственным регистрационным номером 1022603222025 в Межрайонной инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №6 по Ставропольскому краю свидетельство № 000776485 серия 26, на основании Устава от «23» июня 2015г., зарегистрированного в Межрайонной ИФНС России №11 по Ставропольскому краю, юридический адрес: РФ, Ставропольский край, Левокумский район, село Правокумское, ул. Советская, дом 25, ИНН 2613008475 на следующих условиях:

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
Село Правокумское Левокумского района Ставропольского края
Двадцать шестое июля две тысячи двадцать четвертого года

Мы, участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:2750; общая площадь: 2648726 кв. м; адрес: Ставропольский край, р-н Левокумский, в границах муниципального образования села Правокумского, примерно 7300 м на юг от здания администрации муниципального образования села Правокумского (село Правокумское, улица Советская, 5): (список собственников земельных долей)

именуемые в дальнейшем «Арендодатели» в лице уполномоченного общим собранием _____, действующего на основании протокола №б/н общего собрания участников общей долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 26:14:000000:2750 от 26 июля 2024 года от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс»**, зарегистрированное 17 октября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1022603222025 в Межрайонной инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №6 по Ставропольскому краю свидетельство № 000776485 серия 26, на основании Устава от «23» июня 2015г., зарегистрированного в Межрайонной ИФНС России №11 по Ставропольскому краю, юридический адрес: РФ, Ставропольский край, Левокумский район, село Правокумское, ул. Советская, дом 25, ИНН 2613008475, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице **директора Общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» Люфт Андрея Андреевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в долевой собственности Арендодателей (далее – «земельный участок»), имеющий следующие характеристики: земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:14:000000:2750; общая площадь: 2648726 кв. м; адрес: Ставропольский край, р-н Левокумский, в границах муниципального образования села Правокумского, примерно 7300 м на юг от здания администрации муниципального образования села Правокумского (село Правокумское, улица Советская, 5).

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 20 (двадцать) 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 первооче-

редном порядке Арендатору свою земельную долю к выкупу по цене не ниже средне сложившейся в муниципальном образовании на момент предложения.

2.3. Арендатор обязан:

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

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

2.3.3. Не допускать ухудшение экологической обстановки на земельном участке.

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

2.3.5. Не нарушать права других землепользователей.

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления.

2.4.2. Проводить мелиоративные мероприятия земельного участка в соответствии с агротехническими рекомендациями.

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату в размере не менее 3 тонн зерна пшеницы, 50 кг муки, 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 Левкоумского 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 зер-

на в адрес Арендодателя, либо с даты списания денежных средств с расчетного счета Арендатора (получения наличных денежных средств в кассе Арендатора).

3.7. Выдача арендных платежей на земельные доли, принадлежащие Арендатору на праве общей долевой 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 (от лица Арендодателей договор хранится у уполномоченного общим собранием лица) 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 Лемешкину Анну Юрьевну, которая предложила назначить 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) 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 12,83 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 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) лицом уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собствен-

ности, 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.

Воевода О.В: на этом вопросы повестки дня рассмотрены. Возражения, дополнения по ведению собрания имеются? Возражения и дополнения не поступили. Закрываю собрание в 10 часов 30 минут.

Приложение:

1. Приложение №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 26.07.2024г. «Регистрационный лист»

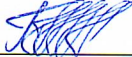
2. Приложение №2 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 26.07.2024 года «Приказ №24-ОД от 25.07.2024г. управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Левокумского муниципального округа»

3. Приложение №3 к Протоколу собрания собственников земельных долей от 26.07.2024 года «Общественно-политическая газета Левокумского муниципального района Ставропольского края «Левокумье» №38(10087) от 7 июня 2024 года».

Председатель собрания _____  Воевода О.В.

Секретарь собрания _____  Лемешкина А.Ю.

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.