ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:29:000000:2044, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; общая площадь: 7 066 333кв.м.; адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы №10.Участок находится примерно в 15. км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, с. Юца, В границах землепользования ООО СХП им С.В. Луценко "Пролетарская Воля", секция 14 контур 13, 16, 42, 54, секция 15 контур 16, 19, 65, часть контура 35, часть контура43, секция 17 контур 27, секция 8 контур 12, часть 12, часть 50, часть 40, 46, 48, секция

с. Юца «13» мая 2023 г.
Предгорного района
Ставропольского края

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Смелянец Зои Николаевны (адрес: Ставропольский край, Предгорный район, село Юца, улица Луценко, дом №135, телефон: 8-938-654-17-88, e-mail: 89386541788@mail.ru). 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 26:29:000000:2044 посредством опубликования в общественно-политической газете Предгорного муниципального округа Ставропольского края «Искра» №23(12747) от 31 марта 2023 года (копия указанной газеты прилагается), на официальном сайте Администрации Предгорного 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, Предгорный район, село Юца, улица Шоссейная, дом 116 (Дом Культуры);
Форма проведения собрания: общее собрание;
Дата проведения собрания: 13 мая 2023 года;
Время регистрации собственников земельных долей: начало - 9 *часов 00 минут, окончание — 12 часов 00 минут*;
Время проведения: начало - *12 часов 00 минут, окончание — 13 часов 10 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 Предгорного муниципального округа Ставропольского края заместитель главы администрации начальник управления сельского хозяйства, охраны окружающей среды, пищевой и перерабатывающей промышленности администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края Горбань Сергей Сергеевич, действующий на основании приказа Управления сельского хозяйства, охраны окружающей среды, пищевой и перерабатывающей промышленности администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края №2 от 10 января 2022 года открыл общее собрание участников общей долевой собственности в земельном участке в 12 часов 00 минут.

Горбань С.С.:

Общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Смелянец Зои Николаевны (адрес: Ставропольский край, Предгорный район, село Юца, улица Луценко, дом №135, телефон: 8-938-654-17-88, e-mail: 89386541788@mail.ru). 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 26:29:000000:2044 посредством опубликования в общественно-политической газете Предгорного муниципального округа Ставропольского края «Искра» №23(12747) от 31 марта 2023 года (копия указанной газеты прилагается), на официальном сайте Администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края, а так же на информационных щитах, расположенных по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности. Все сроки выдержаны.

Горбань Сергей Сергеевич объявил повестку дня общего собрания собственников земельных долей.

Поступило предложение об избрании Председателя общего собрания.

Инициатором общего собрания Смелянец З.Н. была предложена кандидатура Воевода Ольги Васильевны. Возражений не поступило.

Горбань С.С. предложил кандидатуру Антющина Василия Ивановича. Поступило возражение.

В связи с предложением двух кандидатур на должность председателя общего собрания, голосование проводилось отдельно по каждому претенденту.

Голосование.

Результаты голосования: Существенным большинством голосов проголосовали за Воевода Ольгу Васильевну. Несколько голосов проголосовали за Антюшина Василия Ивановича.

По результатам двух голосований на должность председателя общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:29:000000:2044 избрана Воевода Ольга Васильевна.

Поступил вопрос из зала как будет проводится подсчет голосов по долям или по участникам. Горбань С.С. объявил, что голосование будет проводится по количеству людей. Из зала поступило мнение, что голосование нужно проводить по количеству долей. Горбань С.С. принял возражение.

Воевода О.В., как председатель общего собрания, попросила Горбань С.С. объявить кворум.

Горбань С.С. объявил, что на собрании присутствует 117 (сто семнадцать) долей и 74 (семьдесят четыре) человека, кворум для проведения собрания и принятия решения по вопросам повестки дня имеется, общее собрание считается правомочным.

Воевода О.В.: в соответствии со ст. 14.1 п. 5 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 29.12.2022) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее – Федеральный закон) общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Количество собственников земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:29:000000:2044 по состоянию на 06.02.2023 года составляет 115 (сто пятнадцать) человек, зарегистрировалось 74 (семьдесят четыре) участника общего собрания, а так же 1 (один) представитель Администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края - Горбань Сергей Сергеевич с правом совещательного голоса, что в силу ст. 14.1 Федерального закона составляет более 50 % от общего числа участников долевой собственности, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к протоколу собрания собственников земельных долей №1 от 13.05.2023г. «Регистрационный лист»).

В связи с тем, что в земельном участке с КН 26:29:000000:2044 размер доли невозможно сопоставить ввиду отсутствия актуальности их размера на день проведения собрания и непропорциональном соотношении размера доли в праве площади земельного участка в отношении всего 100% гражданско-правового сообщества собственников земельных долей в земельном участке с кадастровым номером 26:29:000000:2044, кворум исчисляется исходя из количества участников общей долевой собственности.

На основании вышеизложенного, кворум для проведения собрания и принятия решения по вопросам повестки дня имеется, общее собрание считается правомочным.

Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:29:000000:2044, общая площадь: 7 066 333кв.м.; адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы №10.Участок находится примерно в 15. км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, с. Юца, В границах землепользования ООО СХП им С.В. Луценко "Пролетарская Воля", секция 14 контур 13, 16, 42, 54, секция 15 контур 16, 19, 65, часть контура 35, часть контура43, секция 17 контур 27, секция 8 контур 12, часть 12, часть 50, часть 40, 46, 48, секция приведен в Приложении №1 к протоколу собрания собственников земельных долей от 13.05.2023г. «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).

Воевода О.В.: Предлагаю порядок голосования и принятия решений. Согласно ч. 8 ст. 14.1 Федерального закона голосование открытое, решения принимаются большинством голосов присутствующих участников собрания.

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 существенным большинством голосов предложенный порядок голосования и принятия решений утвержден.

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 повестки дня: Поступило предложение от участника собрания избрать секретарем собрания – Коновалова Тимофея Михайловича

Поступило предложение от участника собрания избрать секретарем собрания – Антюшина Василия Васильевича.

Иных кандидатур и возражений не поступило.

Воевода О.В.: Прошу голосовать за кандидатуру Коновалова Тимофея Михайловича на должность секретаря собрания

Голосование.

Результаты голосования: Существенным большинством голосов участники общего собрания проголосовали за назначение секретарем Коновалова Тимофея Михайловича.

Воевода О.В.: Прошу голосовать за кандидатуру Антюшина Василия Васильевича на должность секретаря собрания

Голосование. Во время голосования одним из участников общего собрания было сообщено, что он голосует по долям и потребовал внести эти сведения в протокол.

Результаты голосования:

Воевода О.В.: шесть голосов участников собрания проголосовало за назначение кандидатуры Антюшина Василия Васильевича на должность секретаря общего собрания. Остальные участники проголосовали против Антюшина Василия Васильевича.

По результатам двух голосований существенным большинством голосов Коновалов Тимофей Михайлович избран секретарем общего собрания.

Воевода О.В.: по первому вопросу повестки дня необходимо избрать счётную комиссию. Предлагаю избрать счетную комиссию для подсчёта голосов в составе четырех человек, какие будут кандидатуры?

Воевода О.В. предложила следующие кандидатуры: Гречкина Светлана Ивановна, Дубровина Ирина Викторовна, Давыдова Елена Юрьевна, Калюжная Инна Викторовна.

Иных кандидатур и возражений не поступило.

Воевода О.В.: Прошу голосовать за предложенные кандидатуры

Голосование

Результаты голосования:

Воевода О.В.: существенным большинством голосов участников собрания предложенный состав счетной комиссии в количестве четырех человек, а именно: Гречкина Светлана Ивановна, Дубровина Ирина Викторовна, Давыдова Елена Юрьевна, Калюжная Инна Викторовна - утвержден.

По первому вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

избрать председателя собрания – Воевода Ольгу Васильевну

избрать секретарем собрания – Коновалова Тимофея Михайловича

избрать счетную комиссию для подсчёта голосов в составе четырех человек: Гречкина Светлана Ивановна, Дубровина Ирина Викторовна, Давыдова Елена Юрьевна, Калюжная Инна Викторовна.

По второму вопросу повестки дня: Слушали Воевода Ольгу Васильевну, которая сообщила, о том общим собранием собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:29:000000:2044 от 18.12.2022 года было принято решение о прекращении договора аренды от 16.07.2008г., заключенного с ООО СХП им. С.В. Луценко «Пролетарская Воля» по окончании его действия в 2023 году, т.е. с 08.10.2023 года (копию протокола прилагается).

В связи с вышеизложенным настоящее собрание рассмотрит вопрос о заключении нового договора аренды, действие которого распространяется с 08.10.2023 года.

Воевода О.В. предложила настоящему собранию рассмотреть вопрос о заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:29:000000:2044, категория земель: земли сельскохозяйственно-

го назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; общая площадь: 7 066 333кв.м.; адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы №10.Участок находится примерно в 15. км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, с. Юца, В границах землепользования ООО СХП им С.В. Луценко "Пролетарская Воля", секция 14 контур 13, 16, 42, 54, секция 15 контур 16, 19, 65, часть контура 35, часть контура43, секция 17 контур 27, секция 8 контур 12, часть 12, часть 50, часть 40, 46, 48, секция с Обществом с ограниченной ответственностью «МИГ», ИНН 2606002842, расположенного по адресу: 356274, Ставропольский край, Грачевский район, село Сергиевское, ул. Ленина, д. 4 в лице директора Шевченко Владимира Александровича, действующего на основании Устава.

Воевода О.В. предоставила слово Тимченко Алексею Николаевичу.

Тимченко А.Н. сообщил участникам общего собрания, что он является учредителем Общества с ограниченной ответственностью «МИГ», а так же о том, что условия предложенного к заключению договора аренды были разработаны с учетом всех пожеланий и предложений собственников земельных долей в земельном участке с кадастровым номером 26:29:000000:2044 и он полностью их поддерживает.

Воевода О.В. огласила текст договора аренды с учетом внесенных предложений:

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
село Юца Предгорный район Ставропольский край Российская Федерация
Тринадцатое мая две тысячи двадцать третьего года

Мы, участники общей долевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:29:000000:2044, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; общая площадь: 7066333кв.м.; адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы №10.Участок находится примерно в 15. км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, с. Юца, В границах землепользования ООО СХП им С.В. Луценко "Пролетарская Воля", секция 14 контур 13, 16, 42, 54, секция 15 контур 16, 19, 65, часть контура 35, часть контура43, секция 17 контур 27, секция 8 контур 12, часть 12, часть 50, часть 40, 46, 48, секция:

именуемые в дальнейшем «**Арендодатели**» в лице уполномоченного _____, действующего на основании выписки из протокола общего собрания участников общей долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 26:29:000000:2044 от 13.05.2023 года от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав договора аренды на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «МИГ», ИНН 2606002842, расположенного по адресу: 356274, Ставропольский край, Грачевский район, село Сергиевское, ул. Ленина, д. 4** именуемое в дальнейшем «**Арендатор**» в лице **директора Шевченко Владимира Александровича**, 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: кадастровый номер 26:29:000000:2044, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; общая площадь: 7066333кв.м.; адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы №10.Участок находится примерно в 15. км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, с. Юца, В границах землепользования ООО СХП им С.В. Луценко "Пролетарская Воля", секция 14 контур 13, 16, 42, 54, секция 15 контур 16, 19, 65, часть контура 35, часть контура43, секция 17 контур 27, секция 8 контур 12, часть 12, часть 50, часть 40, 46, 48, секция.

Условия передачи земельного участка в аренду приведены в протоколе общего собрания участников долевой собственности от 13.05.2023 года о передаче земельного участка в аренду.

1.2. Срок действия настоящего договора Аренды 5 (пять) лет начиная с 08.10.2023 года. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимо имущество и сделок с ним.

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. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а так же отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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. 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.
2.3.11. Размещать информацию об урожае на публичном информационном ресурсе, в том числе с использованием сети интернет.
2.3.12. Арендатор обязуется в течении 1 (одного) года после начала действия настоящего договора аренды осуществить мероприятия по проведению кадастровых работ, направленных на межевание земельного участка и провести общее собрание собственников земельных долей по утверждению проектов межевания.
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.
2.4.4. Уступить права аренды по настоящему договору третьим лицам с уведомлением собственников земельных долей.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату на каждую 258000/42397998 земельную долю в размере не менее 1,5 тонн зерна пшеницы, 100 % возмещение земельного налога. НДФЛ исчисляется и удерживается с Арендодателей Арендатором до выплаты арендной платы и перечисляется в сроки установленные законодательством Российской Федерации за счет Арендатора. 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 с. Юца Предгорного района Ставропольского края осуществляется по месту пребывания Арендодателя за счет Арендатора. В целях организации транспортировки арендной платы Арендодатель указывает в своем заявлении о получении арендной платы адрес доставки и предпринимает необходимые меры по согласованию времени доставки с дирекцией Арендатора.
3.3. Невостребованная в указанный срок арендная плата депонируется Арендатором и её выдача может быть произведена в денежных средствах без дополнительного волеизъявления Арендодателя на условиях, указанных в п. 3.5. настоящего Договора.
3.4. Передача арендной платы в размере, определенном п. 3.1. настоящего договора и в месте, согласованном в соответствии с п. 3.2. настоящего договора осуществляется лично Арендодателю – собственнику земельной доли, либо его представителю, действующему в интересах Арендодателя в соответствии с надлежаще оформленным полномочием.
3.5. По заявлению Арендодателя размер арендной платы, установленный п. 3.1. настоящего договора выплачивается ему в денежной форме либо на банковский счет, указанный в таком заявлении, либо наличными денежными средствами в кассе Арендатора. Определение размера денежного эквивалента, выплачиваемого Арендодателю взамен размера арендной платы, установленного п. 3.1. настоящего договора осуществляется в соответствии со сложившимися ценами на сельскохозяйственную продукцию на соответствующий период.
3.6. По заявлению Арендодателя, арендная плата, указанная в п. 3.1 настоящего договора может быть заменена полностью или частично на иные виды сельскохозяйственной продукции (сено, солома) по согласованию с Арендатором или может быть выдана в денежном эквиваленте.
3.6. Обязательство по оплате арендных платежей считается надлежаще исполненным с момента отгрузки зерна в адрес Арендодателя, либо с даты списания денежных средств с расчетного счета Арендатора (получения наличных денежных средств в кассе Арендатора).
3.7. Выдача арендных платежей по земельным долям являющимися собственностью Арендатора не производится.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный п. 3.2. настоящего Договора срок 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

5.1. Споры или разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются путем проведения переговоров между сторонами.
5.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один у Арендатора, один у уполномоченного общим собранием лица _____ 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:

_____

Слово взял участник собрания, который представился как Айтов Павел, собственник ООО СХП им. С.В. Луценко «Пролетарская Воля», который предложил альтернативное предложение по заключению договор аренды земельного участка с ООО СХП им. С.В. Луценко «Пролетарская Воля» с арендной платой 2 т. зерна, 10 литров масла на каждого пайщика и 50 кг яблок. ООО СХП им. С.В. Луценко «Пролетарская Воля» обязуется

провести все кадастровые работы за свой счет в течение 1(одного) года после заключения нового договора аренды, а так же если есть пайщики, возместить документально подтвержденные затраты на проведенные ранее кадастровые работы.

Воевода О.В. попросила предоставить проект договора аренды, предлагаемый к заключению с ООО СХП им. С.В. Луценко «Пролетарская Воля». Проект договора аренды председателю собрания для оглашения участникам общего собрания предоставлен не был.

Воевода О.В.: Переходим к голосованию. Прошу голосовать за предложенного арендатора Общество с ограниченной ответственностью «МИГ», ИНН 2606002842 по озвученным условиям договора аренды.

Голосование.

Результаты голосования:

«За» 57 голосов участников долевой собственности, что составляет 77,03 % от общего числа участников, присутствующих на собрании;

«Против» – 5 голосов участников долевой собственности, что составляет 6,76 % от общего числа участников, присутствующих на собрании

«Воздержалось» – 3 голосов участников долевой собственности, что составляет 4,05 % от общего числа участников, присутствующих на собрании.

Воевода О.В.: Прошу голосовать за предложенного арендатора ООО СХП им. С.В. Луценко «Пролетарская Воля», по поступившему предложению о размере арендной платы.

Слово взял Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края заместитель главы администрации начальник управления сельского хозяйства, охраны окружающей среды, пищевой и перерабатывающей промышленности администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края Горбань Сергей Сергеевич: Дорогие друзья, я вижу собрание такое накаленное, но я сразу скажу, я не буду хвалить. Я никогда не работал с «Пролетарской Волей», но слышал ее богатую историю, красиво, смотрел, все было прекрасно. Были сложные времена, нынешние проблемы узнал недавно. Но я вам скажу одно. На сегодняшний день «Пролетарская Воля» спонсирует на 18,5 миллионов социальных проектов, в том числе стадион, который планируется построить, заявку подавал лично я в отдел развития сельских территорий, единственный кто откликнулся «Пролетарская Воля». 3,5 миллиона рублей это софинансирование из вне бюджета. К сожалению это обязательное условие нынешней программы. Плюс 18 миллионов школа, только школа в районе, которую они так же софинансируют. Я вам скажу, при всех раскладах, вы должны объективно принимать решение во всем, но я вам скажу единственное предприятие кто несет вот такой огромный социальный объем именно по социальным объектам. Плюс последняя помощь. Наши мобилизованные с помощью «Пролетарской Воле» получили именно необходимых вещей на два с лишним миллиона рублей. Это только наши мобилизованные получили от этого предприятия. Вы должны это знать принимая любые решения. Спасибо.

Воевода О.В.: повторно прошу голосовать за предложенного арендатора ООО СХП им. С.В. Луценко «Пролетарская Воля», по поступившему предложению о размере арендной платы.

Голосование. В связи с ошибкой по подсчету голосов, связанной с переходом участников собрания с места на место, было предложено провести повторное голосование.

Голосование.

Результаты голосования:

«За» - 3 голоса участников долевой собственности, что составляет 4,05 % от общего числа участников, присутствующих на собрании;

«Против» – 57 голосов участников долевой собственности, что составляет 77,03 % от общего числа участников, присутствующих на собрании

«Воздержалось» – 6 голосов участников долевой собственности, что составляет 8,11 % от общего числа участников, присутствующих на собрании.

Воевода О.В.: Уважаемые участники общего собрания, поступило заявление о приобщении к протоколу общего собрания заявления от собственников земельных долей:

Кому: ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С.В. Луценко «Пролетарская воля» (ОГРН 1022600966486)

Адрес: 357380, Ставропольский край, Предгорный район, с. Юца, ул. Комсомольская, 4А/2

Кому: Уполномоченному должностному лицу администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края

Кому: Председателю и секретарю общего собрания собственников земельных долей в земельном участке с кадастровым номером 26:29:000000:2044 от «13» мая 2023г.

От участников общей долевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:29:000000:2044; общей площадью 7066333 кв. м..; адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.Ориентир здание школы №10.Участок находится примерно в 15. км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, с. Юца, В границах землепользования ООО СХП им С.В. Луценко "Пролетарская Воля", секция 14 контур 13, 16, 42, 54, секция 15 контур 16, 19, 65, часть контура 35, часть контура43, секция 17 контур 27, секция 8 контур 12, часть 12, часть 50, часть 40, 46, 48, секция.

Заявление.

Мы, участники общедолевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:29:000000:2044; общей площадью 7066333 кв. м..; адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы №10.Участок находится примерно в 15. км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, с. Юца, В границах землепользования ООО СХП им С.В. Луценко "Пролетарская Воля", секция 14 контур 13, 16, 42, 54, секция 15 контур 16, 19, 65, часть контура 35, часть контура43, секция 17 контур 27, секция 8 контур 12, часть 12, часть 50, часть 40, 46, 48, секция (по списку) сообщаем, о том, что в соответствии с п. XI Договора аренды земельного участка от 16.07.2008 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Ставропольскому краю 08.10.2008г. за номером регистрации 26-26-30/027/2008-522 сообщаем, что с даты наступления 15 летнего срока, то есть с 08.10.2023г., считаем его исполненным **и заявляем об отсутствии намерения заключения нового договора аренды с ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С.В. Луценко «Пролетарская воля» (ОГРН 1022600966486) на новый** срок в связи с ненадлежащим исполнением условий договора аренды, в том числе и по выплате арендной платы, которое является препятствием к реализации преимущественного права арендатора на заключение нового договора аренды на прежних условиях.

На основании вышеизложенного, а также в соответствии с п.5 ст.14 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» **требуем внести наши фамилии имена и отчества в протокол общего собрания собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:29:000000:2044 от «13» мая 2023г. как о лицах, голосовавших против принятия решения собрания по второму вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» о заключении договора аренды с ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С.В. Луценко «Пролетарская воля» (ОГРН 1022600966486) на новый срок и на предложенных условиях договора аренды и потребовавших внести запись об этом в протокол.**

Воевода О.В.: Прошу голосовать за приобщение к протоколу общего собрания озвученного заявления собственников земельных долей в земельном участке 26:14:000000:2044 и внесению сведений в протокол общего собрания.

Голосование.

Результаты голосования:

«За» - 58 голосов участников долевой собственности, что составляет 78,4% от общего числа участников, присутствующих на собрании;

«Против» – 2 голосов участников долевой собственности, что составляет 2,7% от общего числа участников, присутствующих на собрании;

«Воздержалось» – 7 голосов участников долевой собственности, что составляет 9,46% от общего числа участников, присутствующих на собрании.

Воевода О.В.: в связи с принятием решения общего собрания, оглашенное заявление приобщается к протоколу общего собрания, и по требованию вносятся фамилии имена и отчества в протокол общего собрания собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:29:000000:2044 от «13» мая 2023г. как о лицах, голосовавших против принятия решения собрания по второму вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» о заключении договора аренды с ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С.В. Луценко «Пролетарская воля» (ОГРН 1022600966486) на новый срок и на предложенных условиях договора аренды и потребовавших внести запись об этом в протокол:

1. Алексеев Андрей Вячеславович, 11.04.1971

2. Алексеев Михаил Вячеславович, 10.10.1974,
3. Арабачян Масис Альбертович, 05.03.1968
4. Арабачян Ханум Сандроевна, 01.04.1944
5. Асриян Хачатур Григорьевич, 24.02.1958
6. Бобрышев Николай Васильевич, 15.12.1947
7. Богданов Василий Федорович, 13.09.1959
8. Богданова Наталья Ивановна, 24.01.1968
9. Борисенко Мария Васильевна, 30.11.1959
10. Гайворонская Раиса Антоновна, 06.06.1939
11. Галкин Константин Иванович, 17.05.1968
12. Галкина Валентина Николаевна, 16.03.1957
13. Гречкина Светлана Ивановна, 03.06.1970
14. Доля Валентина Алексеевна, 01.05.1955
15. Ермолкин Александр Александрович, 26.08.1959
16. Ермолкина Татьяна Васильевна, 26.10.1960
17. Жукова Елена Захаровна, 30.03.1970
18. Калюжная Ольга Ивановна, 22.12.1958
19. Калюжный Виктор Николаевич, 10.04.1957
20. Капцов Владимир Николаевич, 18.03.1952
21. Кобец Анна Терентьевна, 15.11.1942
22. Кобец Павел Никифорович, 15.10.1945
23. Коновалов Тимофей Михайлович, 13.10.1989
24. Кузнецов Владимир Иванович, 19.06.1954
25. Кулаченко Вячеслав Григорьевич, 29.03.1976
26. Курбатова Наталья Пантилеевна, 15.10.1953
27. Лихошерстов Юрий Борисович, 05.07.1960
28. Макасеев Николай Семенович, 08.05.1952
29. Малашихина Людмила Алексеевна, 07.05.1952
30. Мартынюк Николай Иванович, 01.01.1947
31. Матрос Татьяна Алексеевна, 02.02.1956
32. Медведева Ирина Васильевна, 28.03.1970
33. Мыцу Эмма Ивановна, 03.09.1941
34. Никулина Тамара Степановна, 09.01.1941
35. Новосельцев Павел Иванович, 07.02.1960
36. Овчинников Анатолий Юрьевич, 05.01.1982
37. Овчинникова Валентина Захаровна, 26.01.1956
38. Портнов Василий Иванович, 29.09.1976
39. Портнов Иван Васильевич, 21.06.1945
40. Роенко Светлана Ивановна, 14.05.1962
41. Саакян Армида Николаевна, 24.12.1969
42. Сафонов Василий Тимофеевич, 22.04.1958
43. Семиногов Николай Иванович, 14.01.1962
44. Смелянец Андрей Андреевич, 19.07.1954
45. Смелянец Зоя Николаевна, 19.12.1955
46. Смольняковский Александр Петрович, 22.02.1951
47. Смольняковский Андрей Александрович, 14.01.1976
48. Сытченко Валерий Николаевич, 21.05.1963
49. Третьяков Антон Евгеньевич, 17.06.1985
50. Фетисов Юрий Степанович, 08.06.1960
51. Хомутов Юрий Григорьевич, 01.06.1962
52. Черкасов Иван Васильевич, 01.01.1947
53. Шацкий Александр Михайлович, 26.08.1954
54. Шевчук Антонина Алексеевна, 16.02.1956
55. Шубин Николай Михайлович, 20.02.1967

<u>По второму вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:</u>

заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:29:000000:2044, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; общая площадь: 7 066 333кв.м.; адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы №10.Участок находится примерно в 15. км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, с. Юца, В границах землепользования ООО СХП им С.В. Лу-

ренко "Пролетарская Воля", секция 14 контур 13, 16, 42, 54, секция 15 контур 16, 19, 65, часть контура 35, часть контура43, секция 17 контур 27, секция 8 контур 12, часть 12, часть 50, часть 40, 46, 48, секция с Обществом с ограниченной ответственностью «МИГ», ИНН 2606002842, расположенного по адресу: 356274, Ставропольский край, Грачевский район, село Сергиевское, ул. Ленина, д. 4 в лице директора Шевченко Владимира Александровича, действующего на основании Устава на предложенных условиях договора аренды:

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
село Юца Предгорный район Ставропольский край Российская Федерация
Тринадцатое мая две тысячи двадцать третьего года

Мы, участники общей долевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:29:000000:2044, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; общая площадь: 7066333кв.м.; адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы №10.Участок находится примерно в 15. км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, с. Юца, В границах землепользования ООО СХП им С.В. Луценко "Пролетарская Воля", секция 14 контур 13, 16, 42, 54, секция 15 контур 16, 19, 65, часть контура 35, часть контура43, секция 17 контур 27, секция 8 контур 12, часть 12, часть 50, часть 40, 46, 48, секция:

именуемые в дальнейшем «**Арендодатели**» в лице уполномоченного _____, действующего на основании выписки из протокола общего собрания участников общей долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 26:29:000000:2044 от 13.05.2023 года от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав договора аренды на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «МИГ», ИНН 2606002842, расположенного по адресу: 356274, Ставропольский край, Грачевский район, село Сергиевское, ул. Ленина, д. 4** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»** в лице **директора Шевченко Владимира Александровича**, 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: кадастровый номер 26:29:000000:2044, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; общая площадь: 7066333кв.м.; адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы №10.Участок находится примерно в 15. км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, с. Юца, В границах землепользования ООО СХП им С.В. Луценко "Пролетарская Воля", секция 14 контур 13, 16, 42, 54, секция 15 контур 16, 19, 65, часть контура 35, часть контура43, секция 17 контур 27, секция 8 контур 12, часть 12, часть 50, часть 40, 46, 48, секция.

Условия передачи земельного участка в аренду приведены в протоколе общего собрания участников долевой собственности от 13.05.2023 года о передаче земельного участка в аренду.

1.2. Срок действия настоящего договора Аренды 5 (пять) лет начиная с 08.10.2023 года. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимо имущество и сделок с ним.

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 ухуд-

шением 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. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а так же отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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. 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.
2.3.11. Размещать информацию об урожае на публичном информационном ресурсе, в том числе с использованием сети интернет.
2.3.12. Арендатор обязуется в течении 1 (одного) года после начала действия настоящего договора аренды осуществить мероприятия по проведению кадастровых работ, направленных на межевание земельного участка и провести общее собрание собственников земельных долей по утверждению проектов межевания.
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.
2.4.4. Уступить права аренды по настоящему договору третьим лицам с уведомлением собственников земельных долей.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату на каждую 258000/42397998 земельную долю в размере не менее 1,5 тонн зерна пшеницы, 100 % возмещение земельного налога. НДФЛ исчисляется и удерживается с Арендодателей Арендатором до выплаты арендной платы и перечисляется в сроки установленные законодательством Российской Федерации за счет Арендатора. 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 с. Юца Предгорного района Ставропольского края осуществляется по месту пребывания Арендодателя за счет Арендатора. В целях организации транспортировки арендной платы Арендодатель указывает в своем заявлении о получении арендной платы адрес доставки и предпринимает необходимые меры по согласованию времени доставки с дирекцией Арендатора.
3.3. Невостребованная в указанный срок арендная плата депонируется Арендатором и её выдача может быть произведена в денежных средствах без дополнительного волеизъявления Арендодателя на условиях, указанных в п. 3.5. настоящего Договора.

3.4. Передача арендной платы в размере, определенном п. 3.1. настоящего договора и в месте, согласованном в соответствии с п. 3.2. настоящего договора осуществляется лично Арендодателю – собственнику земельной доли, либо его представителю, действующему в интересах Арендодателя в соответствии с надлежаще оформленным полномочием.
3.5. По заявлению Арендодателя размер арендной платы, установленный п. 3.1. настоящего договора выплачивается ему в денежной форме либо на банковский счет, указанный в таком заявлении, либо наличными денежными средствами в кассе Арендатора. Определение размера денежного эквивалента, выплачиваемого Арендодателю взамен размера арендной платы, установленного п. 3.1. настоящего договора осуществляется в соответствии со сложившимися ценами на сельскохозяйственную продукцию на соответствующий период.
3.6. По заявлению Арендодателя, арендная плата, указанная в п. 3.1 настоящего договора может быть заменена полностью или частично на иные виды сельскохозяйственной продукции (сено, солома) по согласованию с Арендатором или может быть выдана в денежном эквиваленте.
3.6. Обязательство по оплате арендных платежей считается надлежаще исполненным с момента отгрузки зерна в адрес Арендодателя, либо с даты списания денежных средств с расчетного счета Арендатора (получения наличных денежных средств в кассе Арендатора).
3.7. Выдача арендных платежей по земельным долям являющимися собственностью Арендатора не производится.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный п. 3.2. настоящего Договора срок 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, один у Арендатора, один 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:

_____

и приобщить к протоколу общего собрания заявление следующего содержания:
Кому: ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С.В. Луценко «Пролетарская воля» (ОГРН 1022600966486)
Адрес: 357380, Ставропольский край, Предгорный район, с. Юца, ул. Комсомольская, 4А/2

Кому: Уполномоченному должностному лицу администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края

Кому: Председателю и секретарю общего собрания собственников земельных долей в земельном участке с кадастровым номером 26:29:000000:2044 от «13» мая 2023г.

От участников общей долевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:29:000000:2044; общей

площадью 7066333 кв. м..; адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.Ориентир

здание школы №10.Участок находится примерно в 15. км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, с. Юца, В границах землепользования ООО СХП им С.В. Луценко "Пролетарская Воля", секция 14 контур 13, 16, 42, 54, секция 15 контур 16, 19, 65, часть контура 35, часть контура43, секция 17 контур 27, секция 8 контур 12, часть 12, часть 50, часть 40, 46, 48, секция.

Заявление.

Мы, участники общедолевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:29:000000:2044; общей площадью 7066333 кв. м..; адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание школы №10.Участок находится примерно в 15. км, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Предгорный, с. Юца, В границах землепользования ООО СХП им С.В. Луценко "Пролетарская Воля", секция 14 контур 13, 16, 42, 54, секция 15 контур 16, 19, 65, часть контура 35, часть контура43, секция 17 контур 27, секция 8 контур 12, часть 12, часть 50, часть 40, 46, 48, секция (по списку) сообщаем, о том, что в соответствии с п. XI Договора аренды земельного участка от 16.07.2008 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Ставропольскому краю 08.10.2008г. за номером регистрации 26-26-30/027/2008-522 сообщаем, что с даты наступления 15 летнего срока, то есть с 08.10.2023г., считаем его исполненным **и заявляем об отсутствии намерения заключения нового договора аренды с ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С.В. Луценко «Пролетарская воля» (ОГРН 1022600966486) на новый срок** в связи с ненадлежащим исполнением условий договора аренды, в том числе и по выплате арендной платы, которое является препятствием к реализации преимущественного права арендатора на заключение нового договора аренды на прежних условиях.

На основании вышеизложенного, а также в соответствии с п.5 ст.14 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» **требуем внести наши фамилии имена и отчества в протокол общего собрания собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:29:000000:2044 от «13» мая 2023г. как о лицах, голосовавших против принятия решения собрания по второму вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» о заключении договора аренды с ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С.В. Луценко «Пролетарская воля» (ОГРН 1022600966486) на новый срок и на предложенных условиях договора аренды и потребовавших внести запись об этом в протокол.**

А так же по требованию внести фамилии имена и отчества в протокол общего собрания собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:29:000000:2044 от «13» мая 2023г. как о лицах, голосовавших против принятия решения собрания по второму вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» о заключении договора аренды с ООО «Сельскохозяйственное предприятие им. С.В. Луценко «Пролетарская воля» (ОГРН 1022600966486) на новый срок и на предложенных условиях договора аренды и потребовавших внести запись об этом в протокол:

1. **Алексеев Андрей Вячеславович, 11.04.1971**
2. **Алексеев Михаил Вячеславович, 10.10.1974,**
3. **Арабачян Маис Альбертович, 05.03.1968**
4. **Арабачян Ханум Сандроевна, 01.04.1944**
5. **Асриян Хачатур Григорьевич, 24.02.1958**
6. **Бобрышев Николай Васильевич, 15.12.1947**
7. **Богданов Василий Федорович, 13.09.1959**
8. **Богданова Наталья Ивановна, 24.01.1968**
9. **Борисенко Мария Васильевна, 30.11.1959**
10. **Гайворонская Раиса Антоновна, 06.06.1939**
11. **Галкин Константин Иванович, 17.05.1968**
12. **Галкина Валентина Николаевна, 16.03.1957**
13. **Гречкина Светлана Ивановна, 03.06.1970**
14. **Доля Валентина Алексеевна, 01.05.1955**
15. **Ермолкин Александр Александрович, 26.08.1959**
16. **Ермолкина Татьяна Васильевна, 26.10.1960**
17. **Жукова Елена Захаровна, 30.03.1970**
18. **Калюжная Ольга Ивановна, 22.12.1958**
19. **Калюжный Виктор Николаевич, 10.04.1957**

20. **Капцов Владимир Николаевич, 18.03.1952**
21. **Кобец Анна Терентьевна, 15.11.1942**
22. **Кобец Павел Никифорович, 15.10.1945**
23. **Коновалов Тимофей Михайлович, 13.10.1989**
24. **Кузнецов Владимир Иванович, 19.06.1954**
25. **Кулаченко Вячеслав Григорьевич, 29.03.1976**
26. **Курбатова Наталья Пантилеевна, 15.10.1953**
27. **Лихошерстов Юрий Борисович, 05.07.1960**
28. **Макасеев Николай Семенович, 08.05.1952**
29. **Малашихина Людмила Алексеевна, 07.05.1952**
30. **Мартынюк Николай Иванович, 01.01.1947**
31. **Матрос Татьяна Алексеевна, 02.02.1956**
32. **Медведева Ирина Васильевна, 28.03.1970**
33. **Мыцу Эмма Ивановна, 03.09.1941**
34. **Никулина Тамара Степановна, 09.01.1941**
35. **Новосельцев Павел Иванович, 07.02.1960**
36. **Овчинников Анатолий Юрьевич, 05.01.1982**
37. **Овчинникова Валентина Захаровна, 26.01.1956**
38. **Портнов Василий Иванович, 29.09.1976**
39. **Портнов Иван Васильевич, 21.06.1945**
40. **Роенко Светлана Ивановна, 14.05.1962**
41. **Саакян Армида Николаевна, 24.12.1969**
42. **Сафонов Василий Тимофеевич, 22.04.1958**
43. **Семиногов Николай Иванович, 14.01.1962**
44. **Смелянец Андрей Андреевич, 19.07.1954**
45. **Смелянец Зоя Николаевна, 19.12.1955**
46. **Смольняковский Александр Петрович, 22.02.1951**
47. **Смольняковский Андрей Александрович, 14.01.1976**
48. **Сытченко Валерий Николаевич, 21.05.1963**
49. **Третьяков Антон Евгеньевич, 17.06.1985**
50. **Фетисов Юрий Степанович, 08.06.1960**
51. **Хомутов Юрий Григорьевич, 01.06.1962**
52. **Черкасов Иван Васильевич, 01.01.1947**
53. **Шацкий Александр Михайлович, 26.08.1954**
54. **Шевчук Антонина Алексеевна, 16.02.1956**
55. **Шубин Николай Михайлович, 20.02.1967**

По третьему вопросу повестки дня: поступило предложение избрать Коновалова Тимофея Михайловича (13.10.1989 года рождения, место рождения: село Юца Предгорного района Ставропольского края. РОССИЯ, паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 09 №300849, выдан 28.10.2009г., Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Предгорном районе, адрес: Ставропольский край, Предгорный район, село Юца, ул. Октябрьская, д. 176) и Васильева Виталия Тимофеевича (26.10.1984 года рождения, место рождения: село Юца Предгорного района Ставропольского края, РОССИЯ, паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 07 №971506, выдан 21.09.2007г., Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Предгорном районе, адрес: Ставропольский край, Предгорный район, село Юца, ул. Ессентукская, д. 185) лицами, уполномоченными 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), с полными полномочиями, сроком на 3 (три) года.

Возражений и других кандидатур не поступило.

Воевода О.В.: Прошу голосовать за предложенных лиц, а так же предложенный объем полномочий и срок действия

Голосование.

Результаты голосования:

«За» 58 голосов участников долевой собственности, что составляет 78,4% от общего числа участников, присутствующих на собрании;

«Против» – 4 голосов участников долевой собственности, что составляет 5,4% от общего числа участников, присутствующих на собрании;

«Воздержалось» – 2 голосов участников долевой собственности, что составляет 2,7% от общего числа участников, присутствующих на собрании;

<u>По третьему вопросу повестки дня принято решение:</u> избрать Коновалова Тимофея Михайловича (13.10.1989 года рождения, место рождения: село Юца Предгорного района Ставропольского края, РОССИЯ, паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 09 №300849, выдан 28.10.2009г., Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Предгорном районе, адрес: Ставропольский край, Предгорный район, село Юца, ул. Октябрьская, д. 176) и Васильева Виталия Тимофеевича (26.10.1984 года рождения, место рождения: село Юца Предгорного района Ставропольского края, РОССИЯ, паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 07 №971506, выдан 21.09.2007г., Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в Предгорном районе, адрес: Ставропольский край, Предгорный район, село Юца, ул. Ессентукстская, д. 185) лицами, уполномоченными 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), с полными полномочиями, сроком на 3 (три) года.

Воевода О.В.: на этом все вопросы повестки дня рассмотрены, замечания и предложения не поступили. Собрания объявляется закрытым.

Приложение:

1. Приложение №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей «Регистрационный лист»;
2. Приказ Управления сельского хозяйства, охраны окружающей среды, пищевой и перерабатывающей промышленности администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края №2 от 10 января 2022 года на уполномоченного от лица Администрации Предгорного муниципального округа.
3. Копия газеты Предгорного муниципального округа Ставропольского края «Искра» №23(12747) от 31 марта 2023 года
4. Копия протокола от 18.12.2022 года
5. Заявление от пайщиков от 13.05.2023 года.

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

Секретарь собрания _____ **Коновалов Т.М.**

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края заместитель главы администрации начальник управления сельского хозяйства, охраны окружающей среды, пищевой и перерабатывающей промышленности администрации Предгорного муниципального округа Ставропольского края

_____ **Горбань С.С.**

Составлен акт №1 о допущенных нарушениях от 19.05.2023