

Протокол от 10.08.2021 г.

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 1532745+/-10832 кв.м., с кадастровым номером 26:07:000000:249, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир земельный массив ТОО колхозы «Красносельский», на производственном участке №3, пашня-7 кормовой севооборот, поле №8, №9, пастбища-5 пастбищеоборот, поле №2. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Грачевский, с. Красное.

Место проведения собрания: производственный участок ООО АПК "Грачевское", местоположение: Ставропольский край, Грачевский район, 9-й км автотрассы Грачевка - Ставрополь.

Дата и время проведения общего собрания: 10 августа 2021 года, начало регистрации участников собрания: 10 ч. 00 мин., окончание регистрации: 10 ч. 25 мин; начало собрания: 10 ч. 30 мин.

Общее число участников долевой собственности на земельный участок: 17 чел.

Число присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок лично и через доверенных лиц: 15 лиц (88 % от общего числа).

Общее число долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок и их представители – 13/28 + 3/56 (14,5 долей), что в процентном отношении к общему числу долей составляет – 91 %.

Отметка о правомочности собрания: Собрание правомочно.

Собрание открыто в 10 ч. 30 мин.

Собрание открыл начальник Красносельского территориального управления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края Киселева Ольга Александровна.

Киселева О.А. сообщила: «В соответствии с положениями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» собрание является правомочным, если на нем присутствуют 50% от общего числа собственников или собственники 50% всех долей. Число присутствующих на сегодняшнем собрании участников долевой собственности на земельный участок лично и через доверенных лиц: 15 лиц, что составляет 88 % от общего числа собственников. Общее число долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок и их представители: 13/28 + 3/56 (14,5 долей), что в процентном отношении к общему числу долей составляет – 91%. Таким образом, кворум, установленный ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Киселева О.А. сообщила: 29 июня 2021 г. в Общественно-политической газете Грачевского района «Вперед», на официальном сайте администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края, информационных щитах, расположенных на территории Грачевского муниципального округа Ставропольского края было опубликовано сообщение о проведении общего собрания, согласно которому в повестку дня включены следующие вопросы:

1. Об определении численного состава и избрании членов счетной комиссии.
2. Об избрании председателя собрания.
3. Об избрании секретаря собрания.
4. Об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:249.

5. Об утверждении условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:249, заключаемого с ООО «СХП «Рассвет» (ИНН 2604006087).

6. Одобрение (последующее) сделки по заключению арендатором ООО АПК "Грачевское" (ИНН 2606800440) договора субаренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:249 с ООО "СХП "Рассвет" (ИНН 2604006087) и условий такого договора.

7. О лицах, уполномоченных без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:249, об объеме и о сроках таких полномочий.

Киселева О.А. разъяснила права участников общего собрания, в том числе, участники общего собрания вправе принимать участие в собрании, в обсуждении вопросов, вынесенных на повестку общего собрания участников долевой собственности, вправе голосовать по вопросам повестки дня, вправе получить копию протокола общего собрания, далее разъяснил процедурные вопросы проведения собрания и предложил избрать способ голосования долями, при котором каждый из участников собрания голосует числом принадлежащих ему долей. Голосование является открытым, путем поднятия рук. Для точного подсчета голосов все присутствующие получили по шесть бюллетеней для голосования, в которых указан размер принадлежащей участнику доли в праве на земельный участок. Согласно записей ЕГРН 1 доля равна 1/28. Таким образом, собственники, владеющие 1/28 имеют 1 голос; 2/28 доли - 2 голоса; 1/56 долей - 0,5 голоса.

Председательствующий спросил, имеются ли возражения или другие предложения по порядку голосования. Возражений и предложений не поступило.

Киселева О.А. предложила приступить к **первому вопросу повестки дня: «Об определении численного состава и избрании членов счетной комиссии».**

Поступило предложение избрать лицом, уполномоченным на подсчет голосов – Бабанину Наталью Сергеевну.

Других кандидатур предложено не было.

Киселева О.А. разъяснила способ открытого голосования с использованием бюллетеней для первого вопроса повестки дня.

Проходит голосование. Ведется подсчет голосов.

Председатель объявил результаты голосования:

Проголосовали: всего 15 участников, владеющих в совокупности 14,5 долями, или 100% присутствующих, из которых проголосовали:

- «**За**» Бабанину Н.С. - 15 бюллетеней, что в совокупности составляет 14,5 доли или 100% присутствующих на общем собрании.

- «**Против**» - нет.

- «**Воздержались**» - нет.

По первому вопросу повестки дня приняли решение: «Большинством голосов избрать лицом, уполномоченным на подсчет голосов, Бабанину Наталью Сергеевну».

Киселева О.А. предложила приступить ко **второму вопросу повестки дня: «Об избрании председателя собрания».**

Поступили предложения избрать председателем собрания Акиньшина Сергея Алексеевича.

Киселева О.А. разъяснила способ открытого голосования с использованием бюллетеней для второго вопроса повестки дня.

Проходит голосование. Ведется подсчет голосов.

Председатель объявил результаты голосования:

Проголосовали: всего 15 участников, владеющих в совокупности 14,5 долями, или 100% присутствующих, из которых проголосовали:

- «**За**» 15 бюллетеней, что в совокупности составляет 14,5 доли или 100% присутствующих на общем собрании.

- «Против» - нет.
- «Воздержались» - нет.

По второму вопросу повестки дня приняли решение: «Большинством голосов избрать председателем собрания Акиньшина Сергея Алексеевича.

К дальнейшему ведению собрания приступил вновь избранный председатель собрания Акиньшин Сергей Алексеевич.

Председатель собрания предложил приступить к **третьему вопросу повестки дня: «Об избрании секретаря собрания».**

Поступили предложения избрать секретарем собрания Золотареву Екатерину Александровну.

Председатель собрания разъяснил способ открытого голосования с использованием бюллетеней для третьего вопроса повестки дня.

Проходит голосование. Ведется подсчет голосов.

Председатель объявил результаты голосования:

Проголосовали: всего 15 участников, владеющих в совокупности 14,5 долями, или 100% присутствующих, из которых проголосовали:

- «За» 15 бюллетеней, что в совокупности составляет 14,5 доли или 100% присутствующих на общем собрании.

- «Против» - нет.
- «Воздержались» - нет.

По третьему вопросу повестки дня приняли решение: «Большинством голосов избрать секретарем собрания Золотареву Екатерину Александровну».

Председатель собрания предложил приступить к **четвертому вопросу повестки дня: «Об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:249».**

Председатель собрания пояснил, что в связи с тем, что из земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:249 ранее были выделены земельные участки в счет земельных долей, при этом размер долей оставшихся собственников не был пересчитан, на сегодняшний день размер долей, сведения о которых внесены в ЕГРН, не соответствует действительности. Необходимо утвердить актуальный размер долей в праве общей долевой собственности. На сегодняшний день согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости зарегистрированы права 17 собственников, в совокупности обладающих 16 долями. Таким образом, с учетом общего количества долей, а их 16, одна доля, зарегистрированная в ЕГРН как 1/28 доля в праве, трансформируется в 1/16 долю, 2/28 доли в праве – в 1/8, 1/56 доля в праве – в 1/32 долю, а именно:

№ п/п	Ф.И.О. участника общей долевой собственности	Номер и дата государственной регистрации права	Доля в праве
1.	Москвитин Сергей Николаевич	Долевая собственность, №26:07:000000:249-26/021/2017-3 от 16.10.2017	1/16
2.	Маногаров Артем Александрович	Долевая собственность, № 26-26/009-26/009/302/2015-4948/1 от 15.12.2015	1/32

3.	Мартыненко Галина Владимировна	Долевая собственность, № 26-26/009- 26/009/302/2015- 4947/1 от 15.12.2015	1/32
4.	Филатов Сергей Николаевич	Долевая собственность, № 26-0-1- 55/2005/2014-96 от 14.10.2014	1/16
5.	Погорелова Раиса Ивановна	Долевая собственность, № 26-26-09/001/2012- 167 от 21.06.2012	1/16
6.	Акинин Сергей Николаевич	Долевая собственность, № 26-0-1- 55/2002/2011-181 от 16.12.2011	1/16
7.	Котова Анна Григорьевна	Долевая собственность, № 26-26-09/007/2011- 627 от 24.03.2011	1/16
8.	Болгова Татьяна Александровна	Долевая собственность, № 26-26-07/006/2008- 463 от 03.10.2008	1/16
9.	Каткова Галина Викторовна	Долевая собственность, № 26-26-07/004/2008- 305 от 24.04.2008	1/16
10.	Ерошенко Владимир Викторович	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006- 649 от 05.07.2006	1/8
11.	Степанова Зинаида Петровна	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006- 647 от 05.07.2006	1/16
12.	Чмелев Илья Андреевич	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006- 639 от 05.07.2006	1/32
13.	Скрябина Лидия Андреевна	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006- 639 от 05.07.2006	1/32
14.	Пасько Геннадий Иванович	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006- 651 от 03.07.2006	1/16
15.	Малых Надежда Александровна	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006- 641 от 03.07.2006	1/16
16.	Малых Николай Павлович	Долевая собственность, № 26-26-07/003/2006- 494 от 30.06.2006	1/16
17.	Москвитина Мария Алексеевна	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006-	1/16

		630 от 30.06.2006	
--	--	-------------------	--

Вопросов и предложений по четвертому вопросу не поступило.

Председатель собрания разъяснил способ открытого голосования с использованием бюллетеней для четвертого вопроса повестки дня.

Проходит голосование. Ведется подсчет голосов.

Председатель объявил результаты голосования:

Проголосовали: всего 15 участников, владеющих в совокупности 14,5 долями, или 100% присутствующих, из которых проголосовали:

- «**За**» 15 бюллетеней, что в совокупности составляет 14,5 доли или 100% присутствующих на общем собрании.

- «**Против**» - нет.

- «**Воздержались**» - нет.

По четвертому вопросу повестки дня приняли решение: «Утвердить следующий размер долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:249:

№ п/п	Ф.И.О. участника общей долевой собственности	Номер и дата государственной регистрации права	Доля в праве
1.	Москвитин Сергей Николаевич	Долевая собственность, №26:07:000000:249-26/021/2017-3 от 16.10.2017	1/16
2.	Маногаров Артем Александрович	Долевая собственность, № 26-26/009-26/009/302/2015-4948/1 от 15.12.2015	1/32
3.	Мартыненко Галина Владимировна	Долевая собственность, № 26-26/009-26/009/302/2015-4947/1 от 15.12.2015	1/32
4.	Филатов Сергей Николаевич	Долевая собственность, № 26-0-1-55/2005/2014-96 от 14.10.2014	1/16
5.	Погорелова Раиса Ивановна	Долевая собственность, № 26-26-09/001/2012-167 от 21.06.2012	1/16
6.	Акинин Сергей Николаевич	Долевая собственность, № 26-0-1-55/2002/2011-181 от 16.12.2011	1/16
7.	Когова Анна Григорьевна	Долевая собственность, № 26-26-09/007/2011-627 от 24.03.2011	1/16
8.	Болгова Татьяна Александровна	Долевая собственность, №	1/16

		26-26-07/006/2008-463 от 03.10.2008	
9.	Каткова Галина Викторовна	Долевая собственность, № 26-26-07/004/2008- 305 от 24.04.2008	1/16
10.	Ерошенко Владимир Викторович	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006- 649 от 05.07.2006	1/8
11.	Степанова Зинаида Петровна	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006- 647 от 05.07.2006	1/16
12.	Чмелев Илья Андреевич	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006- 639 от 05.07.2006	1/32
13.	Скрябина Лидия Андреевна	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006- 639 от 05.07.2006	1/32
14.	Пасько Геннадий Иванович	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006- 651 от 03.07.2006	1/16
15.	Малых Надежда Александровна	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006- 641 от 03.07.2006	1/16
16.	Малых Николай Павлович	Долевая собственность, № 26-26-07/003/2006- 494 от 30.06.2006	1/16
17.	Москвитина Мария Алексеевна	Долевая собственность, № 26-26-07/001/2006- 630 от 30.06.2006	1/16

Председатель собрания предложил приступить к **пятому вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:249, заключаемого с ООО «СХП «Рассвет»».**

Выступил Акиньшин С.А.:

В настоящее время действует договор аренды от земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящейся в общей долевой собственности от 01.09.2006, в редакции договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенайма) от 19.01.2015., договора о передаче прав и обязанностей арендаторов по договору аренды земельного участка (перенайма) от 20.06.2014 г., дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельхозназначения, находящегося в долевой собственности от 01.09.2006 г. от 01.12.2015 г,

Срок договора истекает 01.09.2021г. Действующий арендатор, ООО АПК «Грачевское», находится в процедуре банкротства. По истечении срока действующего договора аренды предлагается заключить договор аренды с ООО «СХП «Рассвет», который фактически использует земельный участок на условиях договора субаренды и выплачивает арендную плату собственникам земельных долей. Прошу заслушать проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:249, предлагаемый к заключению с Обществом с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Рассвет». Все желающие могут прочитать его самостоятельно».

Оглашается текст проекта указанного договора аренды:

«ПРОЕКТ

ДОГОВОР

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

Ставропольский край, Грачёвский район, с. Красное

Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:249, перечисленные в Приложении № 1 к настоящему Договору, составленному на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, именуемые совместно «Арендодатель», а каждый в отдельности – «участник долевой собственности», от имени которых на основании решения общего собрания участников долевой собственности от _____ г. (протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:249 от _____) действует уполномоченное лицо – _____, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Рассвет» (ИНН 2604006087, КПП 260401001, местонахождение: 356585, Ставропольский край, Арзгирский район, с. Каменная Балка, ул. Бульварная, д. 11, оф. 4), в лице генерального директора Нагорнова Максима Михайловича, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, указанный в пункте 1.2 настоящего Договора (далее – земельный участок).

1.2. Данные, позволяющие определенно установить земельный участок:

Кадастровый номер	26:07:000000:249
Категория	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Площадь	1532745 +/- 10832 кв. м
Адрес (местоположение)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир земельный массив ТОО колхоза «Красносельский», на производственном участке №3, пашня-7 коровой севооборот, поле №8, №9, пастбища-5 пастбищеоборот, поле №2. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, район Грачевский, с.Красное

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

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

1.5. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не передан третьим лицам в аренду (субаренду), не состоит в залоге, не внесен в уставной капитал, в споре и под

запретом (арестом) не состоит, обременение сервитутами не имеет.

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

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

Статья 2. Срок договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (Десять) лет, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение 10 (Десяти) лет с момента его государственной регистрации.

2.2. Настоящий Договор автоматически продлевается на такой же срок и на тех же условиях, если за 90 (Девяносто) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не уведомит письменно другую сторону о нежелании продлевать настоящий Договор на новый срок.

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

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать земельный участок Арендатору в состоянии, соответствующем его назначению;

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

3.1.3. При прекращении настоящего Договора по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в лице уполномоченного общим собранием лица, принять земельный участок от Арендатора по письменному акту возврата земельного участка;

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

3.2. Участники долевой собственности обязаны:

3.2.1. Своевременно предоставлять Арендатору полные и достоверные данные, необходимые для начисления и выдачи арендной платы (данные для физического лица: фамилия, имя, отчество; гражданство; вид, номер, серия, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность, а также наименование органа, выдавшего документ; год и дата рождения; место проживания (регистрации); адрес для направления корреспонденции (почтовый адрес); для юридического лица: полное наименование; номер государственной регистрации и наименование органа, осуществившего регистрацию, дата регистрации; место нахождения; почтовый адрес; номер телефона, факса (при наличии); электронный адрес (при наличии); для всех участников долевой собственности (физических и юридических лиц): идентификационный номер налогоплательщика (при наличии); при безналичной форме выплаты доходов – банковские реквизиты; копии документов, подтверждающих право общей долевой собственности на земельный участок;

3.2.2. Своевременно предоставлять Арендатору информацию об изменении данных, предусмотренных пунктом 3.2.1. настоящего Договора, в том числе об изменении размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Участник долевой

собственности, в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента изменения данных, предусмотренных пунктом 3.2.1. настоящего Договора или с момента изменения размера доли в праве общей собственности на земельный участок, направляет Арендатору заказным письмом с уведомлением копии документов, подтверждающих такие изменения, в том числе при совершении сделки: копию договора купли-продажи, мены, дарения или другой документ, подтверждающий совершение сделки; при наследовании: копию свидетельства о праве на наследство; при переходе прав по решению суда: копию решения суда (иного судебного акта), вступившего в законную силу;

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

3.2.4. Письменно уведомить Арендатора о своем намерении продать долю в праве собственности на земельный участок с указанием условий сделки, в том числе цены, порядка и срока оплаты;

3.2.5. Содействовать Арендатору в выполнении необходимых работ по землеустройству.

3.3. В случае не предоставления участниками долевой собственности копий документов и информации, предусмотренной пунктами 3.2.1. – 3.2.2. настоящего Договора, Арендатор не несет ответственности за правильное начисление и своевременную выдачу арендной платы, и причиненные в связи с этим убытки.

3.4. Арендодатель вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

3.4.2. Требовать досрочного прекращения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных статьей 6 настоящего Договора;

3.4.3. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате виновных действий Арендатора.

Статья 4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Принять земельный участок по настоящему Договору;

4.1.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.1.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

4.1.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации;

4.1.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических противопожарных и иных правил, нормативов;

4.1.6. Не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почв;

4.1.7. Не нарушать права других пользователей и природопользователей;

4.1.8. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле;

4.1.9. Выплачивать участникам долевой собственности, выступающим на стороне Арендодателя, арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором;

4.1.10. При прекращении настоящего Договора по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, вернуть Арендодателю земельный участок.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с настоящим Договором и

действующим законодательством Российской Федерации;

4.2.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

4.2.3. Проводить в соответствии с разрешенным использованием все необходимые мелиоративные работы;

4.2.4. Осуществлять строительство оросительных, осушительных и других необходимых мелиоративных систем без согласия Арендодателя;

4.2.5. Использовать для своих нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы;

4.2.6. Передать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя, при условии его уведомления в порядке, установленном пунктом 9.3.1. настоящего Договора. На субарендаторов распространяются все права Арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Договором;

4.2.7. Получить компенсацию убытков, включая упущенную выгоду при изъятии земель для государственных нужд, в случае, если государственными органами было произведено возмещение убытков участникам долевой собственности;

4.2.8. На заключение Договора аренды на новый срок по истечении срока настоящего Договора в преимущественном порядке.

Статья 5. Порядок, условия и сроки выплаты арендной платы

5.1. Предусмотренный настоящей статьей размер арендной платы установлен для каждого участника долевой собственности, выступающего на стороне Арендодателя с учетом размера его доли в праве общей собственности на земельный участок.

5.2. Арендная плата за владение и пользование земельным участком уплачивается в натуральной и денежной форме (ежегодно, за каждые последовательные 12 месяцев срока аренды).

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

Наименование имущества	Ежегодный размер платежа		Период передачи имущества в счет арендной платы за 12 месяцев
	Ед. изм.	Кол-во	
Зерно фуражное	кг.	3000	с 15 августа до 15 октября ежегодно
Масло растительное	литр	15	с 15 октября до 15 ноября ежегодно
Сахар	кг.	50	с 15 октября до 15 ноября ежегодно
Денежные средства Оплата земельного налога	руб.	Размер определяется установленными законом ставками земельного налога в соответствующем периоде на 1 земельную долю	
Денежные средства Оплата налога на доходы физических лиц	руб.	Размер определяется установленными законом ставками налога на доходы физических лиц в соответствующем периоде, по цене отпуска продукции, согласно договора	

Предусмотренная настоящим пунктом часть арендной платы, уплачиваемая в натуральной форме, установлена исходя из размера доли участника долевой

собственности в праве общей собственности на земельный участок по площади, равную 1/16.

При выдаче арендной платы на основании письменного заявления участника долевой собственности часть зерна фуражного может быть заменена на кукурузу или ячмень. Указанное заявление подается участником долевой собственности Арендатору не позднее 1 июня года выдачи арендной платы. При отсутствии заявления о замене продукции арендная плата выдается в соответствии с условиями настоящего Договора.

Арендатор оказывает участникам долевой собственности материальную помощь на погребение в сумме 11494 (Одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре) рубля на основании письменного заявления родственников умершего собственника. С указанной суммы Арендатору удерживает налог на доходы физических лиц.

5.4. Стороны установили следующий порядок выдачи арендной платы: арендная плата в натуральном выражении, в виде продукции, указанной в пункте 5.3 настоящего Договора, передается Арендатором каждому участнику долевой собственности при его личной явке или явке его уполномоченного представителя с надлежащим образом оформленной доверенностью на получение арендной платы по адресу местонахождения Арендатора. Выдача арендной платы производится Арендатором в установленные настоящим Договором сроки в рабочие дни с 8:00 до 16:00.

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

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

По письменному согласованию между Арендатором и участником долевой собственности возможна доставка арендной платы в натуральном выражении по адресу участника долевой собственности, которая осуществляется силами Арендатора в сроки, установленные настоящим Договором в границах Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

5.5. Арендатор вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в сторону увеличения, предварительно уведомив об этом Арендодателя в порядке, установленном пунктом 9.3.2. пункта 3 статьи 9 настоящего Договора.

5.6. В случае, если доля в праве общей долевой собственности на земельный участок превышает размер, указанный во втором абзаце пункта 5.3 Договора, или меньше его, размер части арендной платы, выдаваемой в натуральной форме соразмерно увеличивается или уменьшается.

5.7. Если в течение периода выплат арендной платы в натуральной форме какой-либо участник долевой собственности не прибудет для ее получения, причитающаяся такому лицу в счет арендной платы сельскохозяйственная продукция может быть выдана в день обращения только при ее наличии у Арендатора. Если в день обращения указанная в пункте 5.3 сельскохозяйственная продукция отсутствует, она может быть выдана только в следующем периоде выплаты.

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

5.9. Взамен арендной платы, выдаваемой в натуральной форме в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора, Арендодателю может быть выплачен денежный

эквивалент, размер которого определяется ежегодно приказом единоличного исполнительного органа Арендатора с учетом рыночных цен на аналогичную продукцию.

5.10. Подоходный налог (НДФЛ) за участника долевой собственности исчисляет, удерживает и перечисляет в бюджет Арендатор.

Земельный налог за участника долевой собственности в размере, определенном установленными законом ставками земельного налога, уплачивает Арендатор.

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

5.12. В случае перехода права собственности на долю (доли) в праве общей долевой собственности на земельный участок (изменения размера земельной доли), арендная плата выплачивается в размере, пропорциональном сроку владения долей каждого участника долевой собственности, при условии своевременного информирования с их стороны Арендатора о состоявшемся переходе права собственности на долю (об изменении размера доли) и предоставления копий соответствующих документов, в соответствии с пунктом 3.2.2. настоящего Договора, если иной порядок реализации права на получение арендной платы, в том числе относительно субъекта получения арендной платы, не установлен соглашением сторон при переходе права собственности на долю.

Статья 6. Основания прекращения Договора

6.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

6.1.1. Использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением земельного участка и принадлежностью к категории земли, определенной пунктом 1.2 настоящего Договора;

6.1.2. Использования земельного участка, приведшего к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации (в период полевых сельскохозяйственных работ и/или иных, установленных федеральными законами случаях);

6.1.3. Если более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату всем участниками долевой собственности;

6.1.4. По другим существенным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.2. Досрочное расторжение настоящего Договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Арендатором условий настоящего Договора.

6.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно уведомив об этом Арендодателя в следующих случаях:

6.3.1. Если Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением земельного участка;

6.3.2. Если земельный участок, переданный в аренду, окажется в состоянии, непригодном для использования;

6.3.3. По другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 7. Прочие существенные условия

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и изготовление необходимых для этого документов, несет Арендатор.

7.2. Уведомление Арендатором Арендодателя о желании заключить Договор аренды земельного участка на новый срок в соответствии с пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществляется путем публикации этого сообщения в средствах массовой информации, определенных Ставропольским краем как субъектом Российской Федерации для публикации сообщений, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

7.3. Отделимые улучшения земельного участка, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

7.4. Если иное не установлено настоящим Договором, при изменении условий настоящего Договора, дополнения к настоящему Договору оформляется сторонами в письменном виде и подписывается уполномоченными представителями сторон, соглашение составляется в 3 (Трех) экземплярах и подлежит государственной регистрации.

7.5. Если Арендодатель не предоставляет земельный участок в фактическое пользование Арендатора, либо создает препятствия в использовании земельного участка в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе отдельными участниками долевой собственности, а также в случае, если из-за действий Арендодателя или отдельных участников долевой собственности или третьих лиц установлен запрет на использование земельного участка в судебном порядке, в порядке исполнительного производства, Арендатор не несет обязанности перед участниками долевой собственности по уплате арендной платы, предусмотренной настоящим Договором до окончания препятствий и/или запрета на использование земельного участка.

7.6. Стороны пришли к соглашению, что независимо от оснований прекращения настоящего Договора, сроков аренды и иных условий, не допускается прекращение настоящего Договора в период проведения Арендатором полевых сельскохозяйственных работ, включая весь период времени, необходимый для полного завершения цикла сельскохозяйственных работ. Арендатор, начавший сельскохозяйственные работы, вправе их завершить и получить соответствующую продукцию, являющуюся его собственностью.

7.7. Арендодатель уведомлен, что в соответствии со статьей 617 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора аренды.

7.8. Подписывая настоящий Договор, стороны заверяют и подтверждают, что:

- предметом настоящего Договора является весь земельный участок, как индивидуально-определенный объект, а не доли каждого участника общей долевой собственности;

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

7.9. Арендодатель заверяет Арендатора и гарантирует, что:

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

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

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

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

Статья 8. Форс-мажор

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

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

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

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

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

8.6. В случае наступления непреодолимой силы в виде природного стихийного бедствия (наводнение, град, засуха, пожар и т.п.), вызвавшего потери урожая и недобор зерновых и технических культур при наличии документа, выданного уполномоченным органом, размер арендной платы за год, в котором наступили такие события, может быть уменьшен пропорционально списанным площадям.

Статья 9. Порядок разрешения споров

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

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

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

9.3.1. Для Арендодателя по своему выбору:

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

9.3.2. Для Арендатора по своему выбору:

- путем публикации соответствующего сообщения в средствах массовой информации, определенных Ставропольским краем как субъекта Российской Федерации для публикации сообщений, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- путем направления соответствующих письменных сообщений в адрес участников долевой собственности;

- путем направления соответствующего письменного сообщения в адрес избранного на общем собрании лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени всех участников долевой собственности.

Статья 10. Прочие условия

10.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру у каждого представителя сторон, подписавших настоящий Договор и один для хранения в регистрирующем органе.

Статья 11. Приложения

11.1. Приложение № 1 – список участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:249, составленный на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости, выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

Статья 12. Подписи сторон

Арендодатель

Арендатор:

»

Вопросов и предложений по условиям вопросу не поступило.

Председатель собрания разъяснил способ открытого голосования с использованием бюллетеней для пятого вопроса повестки дня.

Проходит голосование. Ведется подсчет голосов.

Председатель объявил результаты голосования:

Проголосовали: всего 15 участников, владеющих в совокупности 14,5 долями, или 100% присутствующих, из которых проголосовали:

- «**За**» 15 бюллетеней, что в совокупности составляет 14,5 доли или 100% присутствующих на общем собрании.

- «**Против**» - нет.

- «**Воздержались**» - нет.

По пятому вопросу повестки дня приняли решение: «Утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:249, заключаемого с Обществом с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Рассвет» (ИНН 2604006087)».

ТЕКСТ УТВЕРЖДЕННОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР

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

Ставропольский край, Грачёвский район, с. Красное

Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:249, перечисленные в Приложении № 1 к настоящему Договору, составленному на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, именуемые совместно «Арендодатель», а каждый в отдельности – «участник долевой собственности», от имени которых на основании решения общего собрания участников долевой собственности от _____ г. (протокол общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:249 от _____) действует уполномоченное лицо – _____, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Рассвет» (ИНН 2604006087, КПП 260401001, местонахождение: 356585, Ставропольский край, Арзгирский район, с. Каменная Балка, ул. Бульварная, д. 11, оф. 4), в лице генерального директора Нагорнова Максима Михайловича, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, указанный в пункте 1.2 настоящего Договора (далее – земельный участок).

1.2. Данные, позволяющие определенно установить земельный участок:

Кадастровый номер	26:07:000000:249
Категория	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного	Для сельскохозяйственного производства

использования	
Площадь	1532745 +/- 10832 кв. м
Адрес (местоположение)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир земельный массив ТОО колхоза «Красносельский», на производственном участке №3, пашня-7 коровой севооборот, поле №8, №9, пастбища-5 пастбищеоборот, поле №2. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, район Грачевский, с.Красное

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

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

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

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

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

Статья 2. Срок договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (Десять) лет, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение 10 (Десяти) лет с момента его государственной регистрации.

2.2. Настоящий Договор автоматически продлевается на такой же срок и на тех же условиях, если за 90 (Девяносто) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не уведомит письменно другую сторону о нежелании продлевать настоящий Договор на новый срок.

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

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать земельный участок Арендатору в состоянии, соответствующем его назначению;

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

3.1.3. При прекращении настоящего Договора по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в лице уполномоченного общим собранием лица, принять земельный участок от Арендатора по письменному акту возврата земельного участка;

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

3.2. Участники долевой собственности обязаны:

3.2.1. Своевременно предоставлять Арендатору полные и достоверные данные,

необходимые для начисления и выдачи арендной платы (данные для физического лица: фамилия, имя, отчество; гражданство; вид, номер, серия, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность, а также наименование органа, выдавшего документ; год и дата рождения; место проживания (регистрации); адрес для направления корреспонденции (почтовый адрес); для юридического лица: полное наименование; номер государственной регистрации и наименование органа, осуществившего регистрацию, дата регистрации; место нахождения; почтовый адрес; номер телефона, факса (при наличии); электронный адрес (при наличии); для всех участников долевой собственности (физических и юридических лиц): идентификационный номер налогоплательщика (при наличии); при безналичной форме выплаты доходов – банковские реквизиты; копии документов, подтверждающих право общей долевой собственности на земельный участок;

3.2.2. Своевременно предоставлять Арендатору информацию об изменении данных, предусмотренных пунктом 3.2.1. настоящего Договора, в том числе об изменении размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Участник долевой собственности, в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента изменения данных, предусмотренных пунктом 3.2.1. настоящего Договора или с момента изменения размера доли в праве общей собственности на земельный участок, направляет Арендатору заказным письмом с уведомлением копии документов, подтверждающих такие изменения, в том числе при совершении сделки: копию договора купли-продажи, мены, дарения или другой документ, подтверждающий совершение сделки; при наследовании: копию свидетельства о праве на наследство; при переходе прав по решению суда: копию решения суда (иного судебного акта), вступившего в законную силу;

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

3.2.4. Письменно уведомить Арендатора о своем намерении продать долю в праве собственности на земельный участок с указанием условий сделки, в том числе цены, порядка и срока оплаты;

3.2.5. Содействовать Арендатору в выполнении необходимых работ по землеустройству.

3.3. В случае не предоставления участниками долевой собственности копий документов и информации, предусмотренной пунктами 3.2.1. – 3.2.2. настоящего Договора, Арендатор не несет ответственности за правильное начисление и своевременную выдачу арендной платы, и причиненные в связи с этим убытки.

3.4. Арендодатель вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

3.4.2. Требовать досрочного прекращения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных статьей 6 настоящего Договора;

3.4.3. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате виновных действий Арендатора.

Статья 4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Принять земельный участок по настоящему Договору;

4.1.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.1.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

4.1.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим

законодательством Российской Федерации;

4.1.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических противопожарных и иных правил, нормативов;

4.1.6. Не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почв;

4.1.7. Не нарушать права других пользователей и природопользователей;

4.1.8. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле;

4.1.9. Выплачивать участникам долевой собственности, выступающим на стороне Арендодателя, арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором;

4.1.10. При прекращении настоящего Договора по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, вернуть Арендодателю земельный участок.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;

4.2.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;

4.2.3. Проводить в соответствии с разрешенным использованием все необходимые мелиоративные работы;

4.2.4. Осуществлять строительство оросительных, осушительных и других необходимых мелиоративных систем без согласия Арендодателя;

4.2.5. Использовать для своих нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, закрытые водоемы;

4.2.6. Передать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя, при условии его уведомления в порядке, установленном пунктом 9.3.1. настоящего Договора. На субарендаторов распространяются все права Арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Договором;

4.2.7. Получить компенсацию убытков, включая упущенную выгоду при изъятии земель для государственных нужд, в случае, если государственными органами было произведено возмещение убытков участникам долевой собственности;

4.2.8. На заключение Договора аренды на новый срок по истечении срока настоящего Договора в преимущественном порядке.

Статья 5. Порядок, условия и сроки выплаты арендной платы

5.1. Предусмотренный настоящей статьей размер арендной платы установлен для каждого участника долевой собственности, выступающего на стороне Арендодателя с учетом размера его доли в праве общей собственности на земельный участок.

5.2. Арендная плата за владение и пользование земельным участком уплачивается в натуральной и денежной форме (ежегодно, за каждые последовательные 12 месяцев срока аренды).

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

Наименование имущества	Ежегодный размер платежа		Период передачи имущества в счет арендной платы за 12 месяцев
	Ед. изм.	Кол-во	
Зерно фуражное	кг.	3000	с 15 августа до 15 октября

			ежегодно
Масло растительное	литр	15	с 15 октября до 15 ноября ежегодно
Сахар	кг.	50	с 15 октября до 15 ноября ежегодно
Денежные средства Оплата земельного налога	руб.	Размер определяется установленными законом ставками земельного налога в соответствующем периоде на 1 земельную долю	
Денежные средства Оплата налога на доходы физических лиц	руб.	Размер определяется установленными законом ставками налога на доходы физических лиц в соответствующем периоде, по цене отпуска продукции, согласно договора	

Предусмотренная настоящим пунктом часть арендной платы, уплачиваемая в натуральной форме, установлена исходя из размера доли участника долевой собственности в праве общей собственности на земельный участок по площади, равную 1/16.

При выдаче арендной платы на основании письменного заявления участника долевой собственности часть зерна фуражного может быть заменена на кукурузу или ячмень. Указанное заявление подается участником долевой собственности Арендатору не позднее 1 июня года выдачи арендной платы. При отсутствии заявления о замене продукции арендная плата выдается в соответствии с условиями настоящего Договора.

Арендатор оказывает участникам долевой собственности материальную помощь на погребение в сумме 11494 (Одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре) рубля на основании письменного заявления родственников умершего собственника. С указанной суммы Арендатору удерживает налог на доходы физических лиц.

5.4. Стороны установили следующий порядок выдачи арендной платы: арендная плата в натуральном выражении, в виде продукции, указанной в пункте 5.3 настоящего Договора, передается Арендатором каждому участнику долевой собственности при его личной явке или явке его уполномоченного представителя с надлежащим образом оформленной доверенностью на получение арендной платы по адресу местонахождения Арендатора. Выдача арендной платы производится Арендатором в установленные настоящим Договором сроки в рабочие дни с 8:00 до 16:00.

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

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

По письменному согласованию между Арендатором и участником долевой собственности возможна доставка арендной платы в натуральном выражении по адресу участника долевой собственности, которая осуществляется силами Арендатора в сроки, установленные настоящим Договором в границах Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

5.5. Арендатор вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в сторону увеличения, предварительно уведомив об этом Арендодателя в порядке, установленном пунктом 9.3.2. пункта 3 статьи 9 настоящего Договора.

5.6. В случае, если доля в праве общей долевой собственности на земельный участок превышает размер, указанный во втором абзаце пункта 5.3 Договора, или меньше его, размер части арендной платы, выдаваемой в натуральной форме соразмерно

увеличивается или уменьшается.

5.7. Если в течение периода выплат арендной платы в натуральной форме какой-либо участник долевой собственности не прибудет для ее получения, причитающаяся такому лицу в счет арендной платы сельскохозяйственная продукция может быть выдана в день обращения только при ее наличии у Арендатора. Если в день обращения указанная в пункте 5.3 сельскохозяйственная продукция отсутствует, она может быть выдана только в следующем периоде выплаты.

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

5.9. Взамен арендной платы, выдаваемой в натуральной форме в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора, Арендодателю может быть выплачен денежный эквивалент, размер которого определяется ежегодно приказом единоличного исполнительного органа Арендатора с учетом рыночных цен на аналогичную продукцию.

5.10. Подоходный налог (НДФЛ) за участника долевой собственности исчисляет, удерживает и перечисляет в бюджет Арендатор.

Земельный налог за участника долевой собственности в размере, определенном установленными законом ставками земельного налога, уплачивает Арендатор.

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

5.12. В случае перехода права собственности на долю (доли) в праве общей долевой собственности на земельный участок (изменения размера земельной доли), арендная плата выплачивается в размере, пропорциональном сроку владения долей каждого участника долевой собственности, при условии своевременного информирования с их стороны Арендатора о состоявшемся переходе права собственности на долю (об изменении размера доли) и предоставления копий соответствующих документов, в соответствии с пунктом 3.2.2. настоящего Договора, если иной порядок реализации права на получение арендной платы, в том числе относительно субъекта получения арендной платы, не установлен соглашением сторон при переходе права собственности на долю.

Статья 6. Основания прекращения Договора

6.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

6.1.1. Использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением земельного участка и принадлежностью к категории земли, определенной пунктом 1.2 настоящего Договора;

6.1.2. Использования земельного участка, приведшего к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации (в период полевых сельскохозяйственных работ и/или иных, установленных федеральными законами случаях);

6.1.3. Если более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату всем участниками долевой собственности;

6.1.4. По другим существенным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.2. Досрочное расторжение настоящего Договора по требованию Арендодателя

возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Арендатором условий настоящего Договора.

6.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно уведомив об этом Арендодателя в следующих случаях:

6.3.1. Если Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением земельного участка;

6.3.2. Если земельный участок, переданный в аренду, окажется в состоянии, непригодном для использования;

6.3.3. По другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 7. Прочие существенные условия

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и изготовление необходимых для этого документов, несет Арендатор.

7.2. Уведомление Арендатором Арендодателя о желании заключить Договор аренды земельного участка на новый срок в соответствии с пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществляется путем публикации этого сообщения в средствах массовой информации, определенных Ставропольским краем как субъектом Российской Федерации для публикации сообщений, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

7.3. Отделимые улучшения земельного участка, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

7.4. Если иное не установлено настоящим Договором, при изменении условий настоящего Договора, дополнения к настоящему Договору оформляется сторонами в письменном виде и подписывается уполномоченными представителями сторон, соглашение составляется в 3 (Трех) экземплярах и подлежит государственной регистрации.

7.5. Если Арендодатель не предоставляет земельный участок в фактическое пользование Арендатора, либо создает препятствия в использовании земельного участка в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе отдельными участниками долевой собственности, а также в случае, если из-за действий Арендодателя или отдельных участников долевой собственности или третьих лиц установлен запрет на использование земельного участка в судебном порядке, в порядке исполнительного производства, Арендатор не несет обязанности перед участниками долевой собственности по уплате арендной платы, предусмотренной настоящим Договором до окончания препятствий и/или запрета на использование земельного участка.

7.6. Стороны пришли к соглашению, что независимо от оснований прекращения настоящего Договора, сроков аренды и иных условий, не допускается прекращение настоящего Договора в период проведения Арендатором полевых сельскохозяйственных работ, включая весь период времени, необходимый для полного завершения цикла сельскохозяйственных работ. Арендатор, начавший сельскохозяйственные работы, вправе их завершить и получить соответствующую продукцию, являющуюся его собственностью.

7.7. Арендодатель уведомлен, что в соответствии со статьей 617 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора аренды.

7.8. Подписывая настоящий Договор, стороны заверяют и подтверждают, что:

- предметом настоящего Договора является весь земельный участок, как

индивидуально-определенный объект, а не доли каждого участника общей долевой собственности;

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

7.9. Арендодатель заверяет Арендатора и гарантирует, что:

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

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

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

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

Статья 8. Форс-мажор

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

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

8.3. Сторона, которая не исполняет/не надлежаще исполняет свое обязательство, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента наступления

таких обстоятельств. Не уведомление или ненадлежащее уведомление лишает сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

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

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

8.6. В случае наступления непреодолимой силы в виде природного стихийного бедствия (наводнение, град, засуха, пожар и т.п.), вызвавшего потери урожая и недобор зерновых и технических культур при наличии документа, выданного уполномоченным органом, размер арендной платы за год, в котором наступили такие события, может быть уменьшен пропорционально списанным площадям.

Статья 9. Порядок разрешения споров

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

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

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

9.3.1. Для Арендодателя по своему выбору:

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

9.3.2. Для Арендатора по своему выбору:

- путем публикации соответствующего сообщения в средствах массовой информации, определенных Ставропольским краем как субъекта Российской Федерации для публикации сообщений, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- путем направления соответствующих письменных сообщений в адрес участников долевой собственности;

- путем направления соответствующего письменного сообщения в адрес избранного на общем собрании лица, уполномоченного действовать без доверенности от имени всех участников долевой собственности.

Статья 10. Прочие условия

10.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру у каждого представителя сторон, подписавших настоящий Договор и один для хранения в регистрирующем органе.

Статья 11. Приложения

11.1. Приложение № 1 – список участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:249, составленный на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости, выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

Статья 12. Подписи сторон

Арендодатель

Арендатор:

»

Председатель собрания предложил приступить к шестому вопросу повестки дня: «Одобрение (последующее) сделки по заключению арендатором ООО АПК "Грачевское" (ИНН 2606800440) договора субаренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:249 с ООО "СХП "Рассвет" (ИНН 2604006087) и условий такого договора».

Председатель собрания пояснил, что действующий арендатор ООО АПК "Грачевское" находится в процедуре банкротства. В связи с неудовлетворительным финансовым состоянием обрабатывать земельный участок самостоятельно оно не может. В целях соблюдения требований о рациональном использовании земельного участка и охране земель, а также выполнения принятых на себя пред собственниками земельного участка обязательств по выплате арендной платы, конкурсным управляющим ООО АПК "Грачевское" принято решение о передаче земельного участка в субаренду ООО "СХП "Рассвет". 01.09.2020г. между ООО АПК "Грачевское" и ООО "СХП "Рассвет" заключен договор субаренды земельного участка в редакции дополнительных соглашений от 09.11.2020г. и 11.01.2021г. Предлагаю заслушать условия договора субаренды:

Договор субаренды № 6/249-с земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

село Красносельское
Грачевский район Ставропольский край

"09" ноября 2020

Общество с ограниченной ответственностью Агропромышленная компания «Грачевское» (сокращенное наименование ООО АПК «Грачевское»), ИНН 2606800440, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице конкурсного управляющего Чернышовой Екатерины Николаевны, действующей на основании решения Арбитражного суда Ставропольского края от 05.12.2019 по делу № А63-9479/2018, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Рассвет» (сокращенное наименование ООО «СХП «Рассвет»), ИНН 2604006087, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице генерального директора Арутюняна Артура Жоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется передать, а Субарендатор принять во временное пользование на условиях договора субаренды земельный участок (далее «Объект субаренды»), находящийся в общей долевой собственности, площадью 1 532 745 кв.м. (153,27 га) с кадастровым номером **26:07:000000:249**, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для

сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; ориентир земельный массив ТОО колхоза "Красносельский", на производственном участке № 3, пашня-7 кормовой севооборот, поле №8,9, пасбища-5 пастбищеоборот, поле № 2. Почтовый адрес ориентира: РФ, Ставропольский край, р-н Грачевский, р-н Грачевский, с. Красное, для использования в целях сельскохозяйственного производства, а Арендатор обязуется принять вышеуказанный Объект субаренды по акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору).

План (чертеж, схема) Объекта субаренды обозначены на плане земельного участка (Приложение №1 к настоящему Договору).

Заключение настоящего Договора осуществляется в период конкурсного производства Арендатора в связи с наступлением неблагоприятных последствий, вследствие которых Арендатору стало затруднительно исполнять условия основного Договора аренды земельного участка и его несостоятельностью осуществлять своими силами и средствами производственную деятельность на арендуемом земельном участке, в целях принятия мер по обеспечению сохранности имущества Арендатора и защиты интересов кредиторов.

1.2. Указанный в п. 1.1. земельный участок находится во временном владении и пользовании Арендатора на праве аренды, на основании договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенайма) от 19.01.2015. Дата регистрации: 09.04.2015 г. № регистрации 26-26/009-26/009/302/2015-859/3, договора о передаче прав и обязанностей арендаторов по договору аренды земельного участка (перенайма) от 20.06.2014 г., дата регистрации 13.08.2014 г., № регистрации 26-0-1-55/2003/2014-554, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельхозназначения, находящегося в долевой собственности от 01.09.2006 г. от 01.12.2015 г, договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящейся в общей долевой собственности от 01.09.2006 г, дата регистрации 24.03.2011 г., номер регистрации 26-26-07/002/2006-536 (именуемый в дальнейшем Договор аренды) (Приложение № 3), что подтверждается выпиской из ЕГРН (Приложение № 4).

1.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами и действует до 31.07.2021 года, а в части расчетов - до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Настоящий Договор распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с «01» августа 2020 года.

В соответствии с пунктом 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации данный Договор не подлежит государственной регистрации.

1.4. Плоды, продукция и доходы, полученные Субарендатором в результате использования части земельного участка, являются его собственностью.

1.5. С момента подписания настоящего Договора к Субарендатору переходят все права Арендатора по Договору аренды земельного участка от 01.09.2006 года и обязанности в части выплаты арендной платы, установленные данным Договором и дополнительным соглашением от 01.12.2015.

1.6. Обязанным по выплате арендной платы арендодателям по Договору аренды земельного участка от 01.09.2006 г., в редакции дополнительного соглашения от 01.12.2015. становится Субарендатор, который от своего имени осуществляет все необходимые действия по выплате арендной платы участникам долевой собственности (составляет ведомости выплаты арендной платы, производит выплату арендной платы, оплачивает налоги, сборы и иные платежи, установленные условиями основного договора аренды).

2. Размер субарендной платы. Порядок оплаты

2.1. Размер субарендной платы за Объект субаренды, указанный в п. 1.1. настоящего Договора составляет **18 (восемнадцать) рублей 83 копейки, в месяц за 1 (один) гектар (10 000 кв.м.), в том числе НДС 20%.**

Ежемесячный размер субарендной платы с учетом НДС 20% за **Объект субаренды площадью 153,27 гектар составляет 2 886 (две тысячи восемьсот восемьдесят шесть) рублей 07 копеек.**

Размер субарендной платы определен на основании отчета № 008-02/2020 от

30.10.2020, подготовленного ООО "СтавЭкспертГрупп" (ИНН 2635239243), аккредитованном при Ассоциации СРО "ЦААУ" (запись в реестре № 760).

2.2. Субарендная плата выплачивается Субарендатором не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

Если в первом и/или последнем месяце субаренды Субарендатор арендовал Объект субаренды не полный месяц, то субарендная плата выплачивается пропорционально количеству дней фактического использования Объекта аренды.

2.3. Субарендная плата за срок фактического пользования (с 01.08.2020 до даты заключения договора) производится Субарендатором не позднее 10 (десятого числа) месяца, следующего за месяцем в котором заключен настоящий договор.

2.4. В случае введения органами государственной власти и (или) местного самоуправления режима чрезвычайной ситуации в связи с отсутствием осадков в регионе расположения арендуемого земельного участка, повлекшего ущерб в виде повреждения и (или) гибели зерновых и (или) бобовых культур, Арендатор вправе потребовать соразмерного уменьшения размера арендной платы. При этом факт повреждения и (или) гибели зерновых и (или) бобовых культур должен быть подтвержден Актом обследования посевных площадей Арендатора с обязательным участием специалиста отдела сельского хозяйства при Администрации соответствующего муниципального района по месту расположения земельного участка.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Субарендатор имеет право:

3.1.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

3.1.3. Проводить в соответствии с разрешенным использованием, оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.4. По истечении срока настоящего Договора - преимущественное право на заключение нового Договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Требовать передачи и принятия участка в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.6. Требовать прекращения вмешательства Арендатора в свою хозяйственную деятельность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;

3.1.7. В любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

3.1.8. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор субаренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендатору, не позднее чем, за месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

3.1.9. Независимо от оснований прекращения настоящего Договора, сроков субаренды и иных условий завершить полный цикл сельскохозяйственных работ и получить соответствующую продукцию в виде урожая, являющуюся его собственностью.

3.1.10. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Субарендатор обязан:

3.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не

наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка, установленные законодательством.

3.2.4. Своевременно производить арендные платежи, установленные разделом 2 настоящего Договора. Обязанность Субарендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земельном участке.

3.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.8. Выполнять иные требования, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

3.2.9. Приступить к использованию земельного участка в течение 1 (Одного) календарного дня с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Требовать досрочного прекращения настоящего Договора в случаях, предусмотренных в п. 6.2. настоящего Договора.

3.3.2. Контролировать целевое использование земельного участка Субарендатором.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. В течение 1 (Одного) календарного дня с момента заключения настоящего Договора передать Субарендатору по акту приема-передачи земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

3.4.2. Содействовать по заявкам Субарендатора выполнению необходимых работ по землеустройству. Порядок направления заявок и их содержание Стороны определяют в дополнительных соглашениях к настоящему Договору, заключаемых по мере необходимости.

3.4.3. Уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.4. Воздерживаться от любых действий, создающих для Субарендатора препятствия в использовании арендуемого земельного участка.

3.4.5. В течение 10 (Десяти) календарных дней, с момента заключения настоящего договора, уведомить Арендодателя о передаче арендованного земельного участка в субаренду.

3.6. Стороны вправе изменять размер арендной по письменному соглашению сторон.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора, если это явилось обстоятельством непреодолимой силы. Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются стихийные бедствия: землетрясения, наводнения, цунами, ураганы, природные электрические разряды (молнии) и так далее; акты государственной власти: вступившие в законную силу запрещающие или ограничивающие хозяйственную деятельность нормативные акты органов государственной власти, государственного контроля и управления, включая таможенные, налоговые, правоохранительные органы или любые действия данных органов, которые препятствуют исполнению сторонами условий заключенного договора или временно препятствуют такому исполнению.

4.2. Уведомление о невозможности исполнения обязательств Стороной должно содержать данные о характере обстоятельств непреодолимой силы, оценку влияния указанных обстоятельств на возможность исполнения обязанностей по настоящему Договору, о примерных сроках исполнения обязательства, а также о принятии Стороной разумных мер по преодолению таких обстоятельств и минимизации убытков другой Стороны.

4.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующей Стороне исполнить обязательства надлежащим образом, такая Сторона обязана в письменной форме уведомить об этом другую Сторону в течение 3-х календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств в письменной форме путем направления электронного сообщения на адрес электронной почты, либо иным оперативным путем по адресам и телефонам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.

4.4. В случае неисполнения обязанности по уведомлению, предусмотренной пунктом 4.3. настоящего Договора, Сторона не вправе ссылаться на такие обстоятельства как на основание освобождения от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

4.5. В случае нарушения Стороной сроков уведомления, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Договора, другая Сторона вправе потребовать возмещения убытков, возникших в связи с таким нарушением.

4.6. В случае если обстоятельства непреодолимой силы, препятствующие Стороне исполнить свои обязательства надлежащим образом, действуют на протяжении 2-х месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок изменения и расторжения Договора.

6.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию путем подписания Сторонами дополнительных соглашений.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке, в следующих случаях (за исключением случаев, предусмотренных п. 3 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации):

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в п. 1.1 настоящего Договора;
- использование земельного участка, приведшее к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
- если более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа Субарендатор не вносит арендную плату;
- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.2. Субарендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно уведомив об этом Арендодателя в том числе, в следующих случаях:

- если Арендатор не предоставляет участок в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением земельного участка;
- если участок окажется в состоянии, непригодном для использования;
- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

- если переданный Субарендатору земельный участок, имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендатором при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра земельного участка.

6.3. Досрочное прекращение Договора аренды земельного участка, переданного по настоящему Договору, по основаниям, установленным законодательством, влечет прекращение заключенного в соответствии с ним настоящего Договора субаренды.

Субарендатор в этом случае имеет право на заключение с Арендодателем Договора аренды на земельный участок, находившийся в его пользовании согласно Договору субаренды, в пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного Договора аренды.

6.4. Стороны пришли к соглашению, что независимо от оснований прекращения Договора, сроков аренды и иных условий, не допускается прекращение настоящего Договора в период проведения Субарендатором полевых сельскохозяйственных работ, включая весь период времени, необходимый для полного завершения цикла сельскохозяйственных работ. Субарендатор, начавший сельскохозяйственные работы, вправе их завершить и получить соответствующую продукцию, являющуюся его собственностью.

7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.3. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор заверяет Субарендатора и гарантирует следующее:

- лицо, подписывающее (заключающее) настоящий Договор от имени Арендатора на день его подписания (заключения) имеет все необходимые для такого подписания полномочия и занимает должность, указанную в преамбуле настоящего Договора, действует в целях сохранности имущества Арендатора и интересов кредиторов в соответствии с п. 2 ст. 20.3 и п. 2 ст. 129 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»;

- с момента заключения настоящего Договора и в ходе его исполнения, посевы и посадки сельскохозяйственных культур, произведенные Субарендатором, которые будут находиться на данном земельном участке, до момента сбора урожая, а также полученная сельскохозяйственная продукция, после сбора урожая и доходы от ее реализации будут принадлежать на праве собственности Субарендатору в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации и не включаются в конкурсную массу Арендатора, в отношении которого введена соответствующая процедура банкротства;

- переход права собственности на сданный в субаренду земельный участок к другому лицу, в том числе в результате соответствующей процедуры банкротства, судебного акта, либо сделки, не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора;

- заключение настоящего Договора осуществляется в период конкурсного производства Арендатора и не противоречит цели данной процедуры несостоятельности и определяется экономической целесообразностью, при этом Арендатор гарантирует соблюдение баланса интересов кредиторов и должника.

7.4. Если Арендатор не предоставляет земельный участок в фактическое пользование Субарендатору, либо создает препятствия в использовании земельного участка в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в случае, если из-за действий Арендатора или третьих лиц установлен запрет на использование земельного участка в судебном порядке, в порядке исполнительного производства, Субарендатор не несет обязанности перед Арендатором по уплате арендной платы, предусмотренной настоящим Договором до окончания препятствий и/или запрета на использование земельного участка.

Если из-за препятствий, чинимых Арендатором и/или третьими лицами, Субарендатору до начала посевных работ будет передана только часть земельного участка, Субарендатор выплачивает столько же процентов арендной платы, сколько процентов площади земельного участка было передано в его пользование до начала посевных работ.

7.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения:

7.6.1. План (чертеж, схема) Объекта аренды (Приложение № 1).

7.6.2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 2).

7.6.3. Договор аренды земельного участка от 11.09.2018 (Приложение № 3).

7.6.4. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок (Приложение № 4).

8. Реквизиты и подписи Сторон

«АРЕНДАТОР»

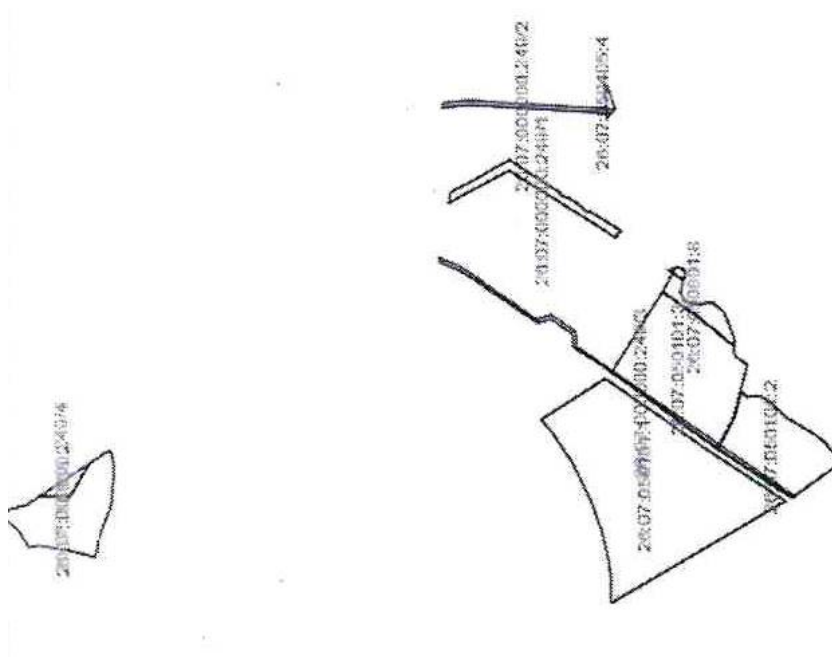
Общество с ограниченной
ответственностью Агропромышленная
компания «Грачевское»

«СУБААРЕНДАТОР»

Общество с ограниченной ответственностью
«Сельскохозяйственное предприятие
«Рассвет»

Приложение № 1
к Договору субаренды земельного участка
сельскохозяйственного назначения
№ 6/249-с от 09.11.2020г.

**План (чертеж, схема) Объекта аренды
(земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:249
площадью 153,27 гектар)**



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к Договору субаренды № 6/249-с земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

село Красносельское
Грачевский район Ставропольский край

"09" ноября 2020

Общество с ограниченной ответственностью Агропромышленная компания «Грачевское» (сокращенное наименование ООО АПК «Грачевское»), ИНН 2606800440, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице конкурсного управляющего Чернышовой Екатерины Николаевны, действующей на основании решения Арбитражного суда Ставропольского края от 05.12.2019 по делу № А63-9479/2018, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Рассвет» (сокращенное наименование ООО «СХП «Рассвет»), ИНН 2604006087, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице генерального директора Арутюняна Артура Жоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые

«Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору субаренды №6/249-с земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 01.09.2020 года о нижеследующем:

- 1. Внести изменения в п. 1.4. Договора, изложив его в следующей редакции:** Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами и действует до «31» октября 2021 года, а в части расчетов - до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
- 2. Внести изменения в п. 1.7. Договора, изложив его в следующей редакции:** Настоящий договор заключается в соответствии с нормами п. 4 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ, а также с согласия Залогодержателя от 01 сентября 2020г., от 09 ноября 2020 г., определяющие существенные условия настоящего договора.
- 3. Внести изменения в п. 2.1. Договора, изложив его в следующей редакции:** Размер субарендной платы за Объект субаренды, указанный в п. 1.1. настоящего Договора составляет **18 (восемнадцать) рублей 83 копейки, в месяц за 1 (один) гектар (10 000 кв.м.), в том числе НДС 20%. Ежемесячный размер субарендной платы с учетом НДС 20% за Объект субаренды площадью 153,27 гектар составляет 2 886 (две тысячи восемьсот восемьдесят шесть) рублей 07 копеек.** Размер субарендной платы определен на основании отчета № 008-02/2020 от 30.10.2020, подготовленного ООО "СтавЭкспертГрупп" (ИНН 2635239243), аккредитованном при Ассоциации СРО "ЦААУ" (запись в реестре № 760)
4. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.10.2020 года.
5. При осуществлении взаимоотношений между сторонами по Договору, последний действует с учетом изменений, внесенным настоящим Соглашением. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, действуют условия договора субаренды №6/249-с от 01.09.2020.
6. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора субаренды №6/249-с от 01.09.2020, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

«АРЕНДАТОР»

Общество с ограниченной ответственностью
Агропромышленная компания «Грачевское»

«СУБАРЕНДАТОР»

Общество с ограниченной ответственностью
«Сельскохозяйственное предприятие «Рассвет»

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №2
к Договору субаренды № 6/249-с
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения**

село Красносельское

Грачевский район Ставропольский край

"11" января 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Агропромышленная компания «Грачевское» (сокращенное наименование ООО АПК «Грачевское»), ИНН 2606800440, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице конкурсного управляющего Чернышовой Екатерины Николаевны, действующей на основании решения Арбитражного суда Ставропольского края от 05.12.2019 и определения о продлении процедуры конкурсного производства от 30.11.2020 по делу № А63-9479/2018, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Рассвет» (сокращенное наименование ООО «СХП «Рассвет»), ИНН 2604006087, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице генерального директора Арутина Артура Георгиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящее дополнительное соглашение к договору субаренды № 6/249-с земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от 01.09.2020 г. (в

редакции дополнительного соглашения № 1 от 09.11.2020) о нижеследующем:

7. В связи с внесением Федеральным законом от 15 октября 2020 г. N 320-ФЗ изменений в пп.15 п.2 ст.146 НК РФ, предусматривающих освобождение от НДС реализации товаров (работ, услуг), изготовленных и (или) приобретенных (выполненных, оказанных) в процессе осуществления хозяйственной деятельности после признания должника несостоятельным (банкротом), **внести изменения в п. 2.1. Договора, изложив его в следующей редакции:** "Размер субарендной платы за Объект субаренды, указанный в п. 1.1. настоящего Договора составляет 15 (пятнадцать) рублей 7 копеек, в месяц за 1 (один) гектар (10 000 кв.м.). Ежемесячный размер субарендной платы за Объект субаренды площадью 153,27 гектар составляет 2 406 (две тысячи четыреста шесть) рублей 34 копеек. НДС не предусмотрен. Размер арендной платы определен на основании отчета № 008-01/2020 от 30.10.2020, подготовленного ООО "СтавЭкспертГрупп" (ИНН 2635239243), аккредитованном при Ассоциации СРО "ЦААУ" (запись в реестре № 760).
8. В связи с изменением контактных данных субарендатора, **внести изменения в раздел 8 Договора, изложив в новой редакции следующий контактный адрес субарендатора:** "E-mail: arutin_ag@rassvet-st.ru"
9. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2021 года.
10. При осуществлении взаимоотношений между сторонами по Договору, последний действует с учетом изменений, внесенным настоящим Дополнительным соглашением. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, действуют условия договора аренды № 6/249суб от 01.09.2020.
11. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды № 6/249суб от 01.09.2020, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

«АРЕНДАТОР»

Общество с ограниченной ответственностью Агропромышленная компания «Грачевское»

«СУБААРЕНДАТОР»

Общество с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Рассвет»

Акиньштин С.А.: «Считаю, что заключение договора субаренды отвечает интересам собственников земельного участка, поэтому предлагаю одобрить сделки по заключению арендатором ООО АПК "Грачевское" договора субаренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:249 с ООО "СХП "Рассвет" от 01.09.2020г. в редакции дополнительных соглашений от 09.11.2020г. и 11.01.2021г и условия такого договора».

Проходит голосование. Ведется подсчет голосов.

Председатель объявил результаты голосования:

Проголосовали: всего 15 участников, владеющих в совокупности 14,5 долями, или 100% присутствующих, из которых проголосовали:

- «**За**» 15 бюллетеней, что в совокупности составляет 14,5 доли или 100% присутствующих на общем собрании.

- «**Против**» - нет.

- «**Воздержались**» - нет.

По шестому вопросу повестки дня приняли решение: «Одобрить в последующем сделки по заключению арендатором ООО АПК "Грачевское" (ИНН 2606800440) договора субаренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:249 с ООО "СХП "Рассвет" (ИНН 2604006087) и условия такого договора».

Председатель собрания предложил приступить к седьмому вопросу повестки дня: «О лицах, уполномоченных без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:249, об объеме и сроках таких полномочий».

Для реализации решений, принятых на общем собрании, предлагается предоставить лицу, уполномоченному действовать от имени участников долевой собственности без доверенности следующий объем полномочий: уполномоченное общим собранием лицо от имени собственников земельных долей вправе без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка или государственной регистрации прав на земельный участок, заключить договор аренды земель сельскохозяйственного назначения на условиях, утвержденных общим собранием участников долевой собственности, обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Росреестр) с заявлением о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок, о государственной регистрации договора аренды земель сельскохозяйственного назначения, заявлением о внесении изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости, об исправлении технической ошибки, оплачивать государственные пошлины, прочие платежи, подавать и получать зарегистрированные документы, в том числе зарегистрированный договор аренды, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, совершать все действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.

Других предложений и возражений не поступило.

Председатель спросил, есть ли предложения по кандидатуре.

Выступил Акиншин С.А., который предложил избрать лицом, уполномоченным без доверенности действовать от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:249, двух представителей: Филатова Сергея Николаевича и Золотареву Екатерину Александровну, каждого из которых наделить указанными выше полномочиями.

Других предложений и возражений не поступило.

Поступило предложение определить срок таких полномочий: 3 года.

Председатель собрания разъяснил способ открытого голосования с использованием бюллетеней для седьмого вопроса повестки дня.

Проходит голосование. Ведется подсчет голосов.

Председатель объявил результаты голосования:

Проголосовали: всего 15 участников, владеющих в совокупности 14,5 долями, или 100% присутствующих, из которых проголосовали:

- «**За**» Филатова Сергея Николаевича и Золотареву Екатерину Александровну - 15 бюллетеней, что в совокупности составляет 14,5 доли или 100% присутствующих на общем собрании.

- «**Против**» - нет.

- «**Воздержались**» - нет.

По седьмому вопросу повестки дня приняли решение: «Избрать лицом, уполномоченным без доверенности действовать от имени участников долевой

собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:249, Филатова Сергея Николаевича (03.12.1954 г.р., место рождения: с. Спицевка Грачевского района Ставропольского края, зарегистрированного по адресу: Ставропольский край, Грачевский район, с. Грачевка, ул. Южная, д.21, корп. А, паспорт гражданина РФ 07 03 208054, код подразделения 262-007, дата выдачи: 28.08.2002, выдан Отделом внутренних дел Грачевского района Ставропольского края) и Золотареву Екатерину Александровну (01.10.1996 г.р., место рождения: гор. Мариуполь Донецкая обл., зарегистрированную по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 31, кв. 35, паспорт гражданина РФ: 07 19 596179, код подразделения 260-033, дата выдачи: 04.02.2020, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю).

Предоставить уполномоченным лицам следующий объем полномочий: уполномоченное общим собранием лицо от имени собственников земельных долей вправе без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка или государственной регистрации прав на земельный участок, заключить договор аренды земель сельскохозяйственного назначения на условиях, утвержденных общим собранием участников долевой собственности, обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Росреестр) с заявлением о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок, о государственной регистрации договора аренды земель сельскохозяйственного назначения, заявлением о внесении изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости, об исправлении технической ошибки, оплачивать государственные пошлины, прочие платежи, подавать и получать зарегистрированные документы, в том числе зарегистрированный договор аренды, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, совершать все действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.

Определить срок таких полномочий: 3 года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания».

Председатель собрания поблагодарил присутствующих за участие, объявил, что повестка дня собрания рассмотрена. Председатель собрания объявил собрание закрытым.

Собрание закрыто в 11 ч. 30 мин.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Филатова С.Н., второй – в администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

Приложение:

1. Список лиц, зарегистрированных для участия в общем собрании собственников земельных долей в праве общей долевой собственности и/или их представителей на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:249, расположенного: Ставропольский край, Грачевский район, в юго-западной части района с приложениями на 4 л. в 1 экз.

2. Копия распоряжения администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края №354 от 01.06.2021.

