

Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из
земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
26:09:000000:1091

с. Казгулак
Туркменский район

10 марта 2023 года

Дата проведения собрания: 10 марта 2023 года.

Место проведения собрания: Ставропольский край, Туркменский район, с. Казгулак, ул. Ленина, 90 (здание Казгулакского ТУ АТМО СК, зал заседаний).

Время начала регистрации участников долевой собственности (представителей) по адресу места проведения собрания: 09 час.00 мин., окончание 09 час. 45 мин.

Время начала собрания: 10 час.00 мин.

Время окончания собрания: 12 час.00 мин.

Дата извещения о проведении общего собрания: 28 января 2023 года, общественно-политическая газета Туркменского муниципального округа Ставропольского края «Рассвет» № 6 (8647), сайт администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края – размещено 25 января 2023 года.

Лицо, по предложению которого проводилось общее собрание: участник долевой собственности земельного участка с КН 26:09:000000:1091, Зосименко Павел Андреевич.

Уполномоченное лицо Казгулакского территориального управления администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края Савченко Наталия Анатольевна, действующая на основании приказа № 65-пк от 15 сентября 2021 года, открыла собрание:

Уважаемые участники долевой собственности!

В соответствии со ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», перед началом собрания сотрудниками Казгулакского территориального отдела администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края, действующими на основании приказа № 65-пк от 15 сентября 2021 года, на основании документов, удостоверяющих личность участников долевой собственности, документов, удостоверяющих право на земельную долю, выписки из ЕГРН от 07.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-29550391, а также документов, подтверждающих полномочия этих лиц, были удостоверены полномочия присутствующих на собрании лиц, для того, что бы они могли принять участие в проведении собрания и были допущены к голосованию по вопросам повестки дня собрания (приложение — список присутствующих на собрании участников долевой собственности).

Сообщение о проведении общего собрания размещено на сайте администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 25.01.2023, в общественно-политической газете Туркменского муниципального округа Ставропольского края «Рассвет» от 28.01.2023 № 6 (8647), на информационных щитах села Казгулак, Туркменского муниципального округа Ставропольского края за 40 дней до даты проведения настоящего собрания. Повестка дня настоящего собрания соответствует закону.

В соответствии со ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют

участники долевой собственности на этот земельный участок, составляющие не менее 50% от их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50% таких долей.

Согласно выписки из ЕГРН от 07.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-29550391 в земельном участке с КН 26:09:000000:1091 зарегистрировано 21 участник долевой собственности, владеющих в совокупности 27, 96 долями.

После подсчета результатов регистрации для участия в собрании зарегистрировалось 16 человек (76,2 %), владеющих 21,64 долями (77,4 %), в связи с чем собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

В связи с наличием кворума, предлагаю начать собрание.

Уважаемые пайщики, для организации работы собрания, правильности подсчета голосов в соответствии с Законом об обороте, Вам выданы именные бюллетени с указанием ФИО и размера Вашей доли.

Решения считать принятыми, если за них проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Для удобства подсчета счетной комиссии, по каждому вопросу повестки дня Вы будете заполнять бюллетень, которым будете голосовать в соответствии с принятым Вами решением по озвученному вопросу повестки дня, или за предложенный вариант по которому вы хотите проголосовать.

Предупреждаем вас о том, что на один предложенный вариант по одному предложенному варианту разрешено ставить лишь один знак. В случае, если при голосовании вы поставили в предложенном варианте более одного знака, то бюллетень считается недействительным. Также обязательна подпись голосующего на его именном бюллетене. В случае, если на бюллетене нет подписи голосовавшего, то бюллетень считается недействительным.

До избрания счетной комиссии, подсчет голосов будет осуществлять специалисты Казгулакского территориального управления администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края осуществлявшие регистрацию лиц, присутствующих на собрании.

В соответствии со статьей 15 Закона об обороте, в целях подсчета голосов по долям, выраженных в простой правильной дроби считать:

1/28 - 1 доля;

2/84 – 0,66 долей;

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.
2. О прекращении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения №6-ТО от 31.01.2013, рег. номер 26-26-32/001/2013-098 от 19.02.2013, заключенного с ООО «Агрофирма «Золотая Нива», ИНН 2635049370, в отношении земельного участка с КН 26:09:000000:1091 в связи с истечением срока аренды с 20.02.2023 с предоставлением арендатору права закончить сельскохозяйственный год в порядке ст. 46 ЗК РФ.
3. Определение существенных условий договора аренды земельного участка с КН 26:09:000000:1091, общей площадью 2520000+/-13890 кв.м., Ставропольский край, Туркменский р-н, СПК "Первое Мая", п.3, кс/о 7; п.4, кс/о7 кл.1; п.6, кс/о 6; п.8, с/о 2; п.9; п/об.уч.11,4 от: срок договора, размер и порядок выплаты арендной платы, права и

обязанности сторон, иные условия с ИП, главой КФХ Немцевым Геннадием Васильевичем, ИНН 262200058975.

4. О предложениях относительно проектов межевания.

5. Утверждение проектов межевания земельных участков.

6. Утверждение перечней собственников образуемых земельных участков.

7. Утверждение размера долей в праве общей долевой собственности на образуемые земельные участки.

8. Утверждение размера долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок с КН 26:09:000000:1091.

9. О выборе уполномоченного лица (лиц), действовать от имени участников долевой собственности без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Савченко Наталия Анатольевна сообщила, что для проведения собрания необходимо избрать председателя, секретаря, счетную комиссию.

Представитель собственника земельной доли Немцев Евгений Васильевич, предложил избрать председателем собрания Немцева Геннадия Васильевича, избрать секретарем собрания Саламахину Нину Васильевну, а в счетную комиссию избрать 2 человека:

Колесникова Юрия Викторовича

Салагубова Сергея Павловича

Какие еще будут предложения по первому вопросу повестки дня - Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

Других предложений не поступило.

Вопрос (решение), поставленный на голосование:

Председателем общего собрания – Немцева Геннадия Васильевича;

Секретарем – Саламахину Нину Васильевну;

Счетная комиссия: 2 человека

- Колесникова Юрия Викторовича;

- Салагубова Сергея Павловича;

Голосуем заполняя первый бюллетень. Ставим один знак в клетке в зависимости от принятого Вами решения и выбранного варианта органов управления собранием.

Голосовали:

ЗА –21,64 доли– 100 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 16 человек – 100 % общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании.

ПРОТИВ –0.

ВОЗДЕРЖАЛСЬ – 0.

Решение принято единогласно.

Решили. Избрать председателем собрания– Немцева Геннадия Васильевича;

Секретарем – Саламахину Нину Васильевну;

Счетная комиссия: 2 человека

- Колесникова Юрия Викторовича;

- Салагубова Сергея Павловича;

Прошу избранным органам управления собрания занять свои места.

По второму вопросу «О прекращении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения №6-ТО от 31.01.2013, рег. номер 26-26-32/001/2013-098 от 19.02.2013, заключённого с ООО «Агрофирма «Золотая Нива», ИНН 2635049370, в отношении земельного участка с КН 26:09:000000:1091 в связи с истечением срока аренды с 20.02.2023 с предоставлением арендатору права закончить сельскохозяйственный год в порядке ст. 46 ЗК РФ», слушали председателя Немцева Г.В.

Доложил, что 31.01.2013 года на исходный земельный участок был заключен договор аренды земельного участка с КН 26:09:000000:1091 с ООО «Агрофирма «Золотая Нива», сроком на 10 лет с даты регистрации.

Договор аренды зарегистрирован 19.02.2013 года, следовательно, 20.02.2023 года срок аренды истек.

Предоставить ООО «Агрофирма «Золотая Нива» право закончить сельскохозяйственный год в соответствии со статьей 46 ЗК РФ: закончить производственный цикл сельскохозяйственных работ и убрать урожай 2022-2023 сельскохозяйственного года на земельном участке с КН 26:09:000000:1091. По завершении уборки урожая земельный участок с КН 26:09:000000:1091 возвращается Арендодателям без права производства на нем каких-либо сельскохозяйственных работ.

Вопрос поставленный на голосование: прекратить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с КН 26:09:000000:1091 №6-ТО от 31.01.2013, рег. номер 26-26-32/001/2013-098 от 19.02.2013 с ООО «Агрофирма «Золотая Нива», ИНН 2635049370 в связи с истечением срока аренды с 20.02.2023 года.

Предоставить ООО «Агрофирма «Золотая Нива» право закончить сельскохозяйственный год в соответствии со статьей 46 ЗК РФ: закончить

производственный цикл сельскохозяйственных работ и убрать урожай 2022-2023 сельскохозяйственного года на земельном участке с КН 26:09:000000:1091. По завершении уборки урожая земельный участок с КН 26:09:000000:1091 возвращается Арендодателям без права производства на нем каких-либо сельскохозяйственных работ.

Прошу взять второй бюллетень и проголосовать, кто ЗА, ПРОТИВ, ВОЗДЕРЖАЛСЯ.

Ставим только один знак в соответствии с принятым Вами решением и подписываем бюллетень.

Голосовали:

ЗА– 21,64 доли– 100 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 16 человек – 100 % общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании.

ПРОТИВ – 0.

ВОЗДЕРЖАЛСЬ – 0.

Решение принято единогласно.

Решили: прекратить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения №6-ТО от 31.01.2013, рег. номер 26-26-32/001/2013-098 от 19.02.2013, заключённого с ООО «Агрофирма «Золотая Нива», ИНН 2635049370 в связи с истечением срока аренды с 20.02.2023 года.

Предоставить ООО «Агрофирма «Золотая Нива» право закончить сельскохозяйственный год в соответствии со статьей 46 ЗК РФ: закончить производственный цикл сельскохозяйственных работ и убрать урожай 2022-2023 сельскохозяйственного года на земельном участке с КН 26:09:000000:1091. По завершении уборки урожая земельный участок с КН 26:09:000000:1091 возвращается Арендодателям без права производства на нем каких-либо сельскохозяйственных работ.

По 3 вопросу повестки дня «Определение существенных условий договора аренды земельного участка с КН 26:09:000000:1091, общей площадью 2520000+/-13890 кв.м., Ставропольский край, Туркменский р-н, СПК "Первое Мая", п.3, кс/о 7; п.4, кс/о7 кл.1; п.6, кс/о 6; п.8, с/о 2; п.9; п/об.уч.11,4 от: срок договора, размер и порядок выплаты арендной платы, права и обязанности сторон, иные условия с ИП, главой КФХ Немцевым Геннадием Васильевичем, ИНН 262200058975» слушали Немцева Г.В. Зачитал проект условий договора аренды на ЗУ с КН 26:09:000000:1091:

«Собственники земельного участка: _____
именуемые в дальнейшем «Арендодатели» с одной стороны и
Немцев Геннадий Васильевич, 24.05.1972 года рождения, пол мужской, уроженец с. Казгулак Туркменского района Ставропольского края, гражданин РФ, паспорт гражданина РФ 07 17 298692, выдан отделом УФМС России по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской республике в Промышленном районе г. Ставрополя 06.06.2017 года, код подразделения 260-036, проживающий по адресу: город Ставрополь, Туркменский район, ул. Тухачевского, дом № 21/4 кв. 153, действующий

в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о крестьянском (фермерском) хозяйстве, глава которого зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя до 1 января 2004 года, дата внесения записи 16 ноября 2004 года, серия 26 № 001727131, выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Ставропольскому краю, основной регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) 304264232100010, именуемый в дальнейшем “Арендатор” с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Арендатор принимает, а **Арендодатели** передают земельный участок на нижеследующих условиях:

1.Предмет договора.

1.1 Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельные участки, общей площадью сельскохозяйственных угодий 2520000 кв. м., кадастровый номер-26:09:000000:1091, разрешенное использование (назначение): для сельскохозяйственного производства, категория: земли сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Ставропольский край, Туркменский р-н, СПК "Первое Мая", п.3, кс/о 7; п.4, кс/о7 кл.1; п.6, кс/о 6; п.8, с/о 2; п.9; п/об. уч.11,4 от.

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 10 (десять лет) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю. По истечению каждых десяти лет стороны обязуются пересмотреть условия договора аренды, либо решить вопрос о расторжении настоящего договора по обоюдному согласию сторон.

1.3. Арендодатели наделяют Арендатора правом передачи арендованного им земельного участка в субаренду, третьим лицам.

1.4. По истечении срока действия договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего договора.

2.Арендная плата.

2.1. Размер ежегодной арендной платы за **1/28** долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, выплачиваемой Арендодателям, составляет 3.5 тонн зерна фуражной пшеницы, масло растительное (подсолнечное) 20 литров, сахар 50 килограмм, мука 50 килограмм. По желанию Арендодателя, арендная плата может быть выплачена в денежном выражении, сложившейся на момент расчета по себестоимости продукции.

Место выплаты арендной платы – место нахождения складских помещений Арендатора по адресу: Ставропольский край, Туркменский район, село Казгулак,

Шоссейная 4. Дополнительного извещения о времени и месте получения Арендодателями арендной платы Арендатором не производится. Доставка Арендодателям выплаченной арендной платы в селе Казгулак Туркменского района осуществляется бесплатно.

2.2. Расчет по арендной плате происходит до 01 октября текущего года аренды.

2.3 Выплата земельного и подоходного налога возлагается на **Арендователей**, **Арендатор** производит компенсацию в размере земельного и подоходного налога при предоставлении квитанции и письменного заявления от **Арендователя**.

2.4. Не использование земельного участка **Арендатором** не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

2.5. **Арендователи** и **Арендатор** не вправе расторгнуть настоящий договор до истечения срока аренды в одностороннем порядке.

2.6. Все расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, несет **Арендатор**.

3.Права и обязанности сторон договора.

3.1. Арендователи имеют право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка;
- досрочного расторжения настоящего договора в случае нерационального или нецелевого использования земельного участка;
- досрочного расторжения настоящего договора в случае несвоевременной выплаты арендной платы;
- право на обращение в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права в случае возникновения спора по использованию земельного участка;

3.2. Арендователи обязуются:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**;
- передать земельный участок соответствующей площади и в надлежащем состоянии;
- предупредить органы контроля за использованием земель сельскохозяйственного назначения и третьи лица в письменной форме о настоящем договоре;
- обеспечить возможность реализации **Арендатором** преимущественного права на выкуп доли в праве общей долевой собственности при прочих равных условиях перед другими лицами.

3.3. Арендатор имеет право:

- собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, а также на продукцию и доходы, полученные в результате использования арендуемого земельного участка;
- в установленном порядке проводить агротехнические мероприятия по получению запланированного урожая сельскохозяйственных культур и повышению плодородия;

- на компенсацию убытков по рыночным ценам, включая упущенную выгоду в случае изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд, а также иными юридическими, физическими или должностными лицами в результате необоснованных, неправомерных действий, нарушающих права и законные интересы **Арендатора**;
- по истечении срока действия настоящего договора преимущественное право на пролонгацию или возобновление действия настоящего договора, а также на выкуп доли в праве общей долевой собственности при прочих равных условиях перед другими лицами;
- на компенсацию прямых затрат и упущенной выгоды в случае досрочного расторжения настоящего договора;
- на пересмотр арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает (форс-мажорные обстоятельства), условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состоянием земельного участка существенно ухудшились. Изменение арендной платы производится на % понесенных убытков. При этом в качестве доказательства, понесенных **Арендатором** убытков служит акт, составленный с участием администрации Туркменского муниципального района и представителя **Арендодателей**.

3.4. Арендатор обязуется:

- использовать земельный участок по целевому назначению для производства сельскохозяйственной продукции;
- не нарушать права других землепользователей;
- в установленном в настоящем договоре порядке и сроки платить арендную плату.

3.5. Арендатор наделяется правом передачи земельного участка в субаренду, третьим лицам.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе **Арендодателей**, **Арендатор** не выплачивает арендную плату и не несет никаких обязательств, освобождается от ответственности.

4.2. Досрочное расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон или на основании решения суда.

4.3. Изменение условий настоящего договора или прекращения срока его действия возможно по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания сельскохозяйственных полевых работ. В случае нанесения **Арендодателями** материального вреда посевам сельскохозяйственных культур, насаждениям, техническим средствам неправомерными, незаконными действиями, необоснованными решениями, **Арендатор** имеет право в одностороннем порядке отказать в выплате арендной платы **Арендодателям**, об этом факте нанесения материального ущерба (вреда) **Арендатор** обязан известить письменно в течение трех дней с момента установления факта.

5. Рассмотрение споров.

5.1. Споры, возникающие при исполнении и реализации настоящего договора, рассматриваются в установленном ГК РФ и другими законами РФ порядке.

5.2. В случае обращения в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права стороны договора обязаны принять меры досудебного урегулирования спора, установленные действующим Законодательством.

6. Заключительные положения.

6.1. Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора правами третьих лиц не обременен, в пользовании не ограничен, в аренде на момент заключения договора не находится. Настоящий договор имеет силу передаточного акта, и дополнительно сторонами составляться не будет. Претензий стороны друг к другу не имеют.

6.2. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, один из которых находится у **Арендатора**, второй – у представителя **Арендодателей** _____, а третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.»

Вопрос (решение), поставленный на голосование: Утвердить озвученные на общем собрании от 10.03.2023 года существенные условия договора аренды земельного участка с КН 26:09:000000:1091, общей площадью 2520000+/-13890 кв.м., Ставропольский край, Туркменский р-н, СПК "Первое Мая", п.3, кс/о 7; п.4, кс/о7 кл.1; п.6, кс/о 6; п.8, с/о 2; п.9; п/об.уч.11,4 от: с ИП, главой КФХ Немцевым Геннадием Васильевичем, ИНН 262200058975, согласно протокола общего собрания:

«Собственники земельного участка: _____

именуемые в дальнейшем **“Арендодатели”** с одной стороны и

Немцев Геннадий Васильевич, 24.05.1972 года рождения, пол мужской, уроженец с. Казгулак Туркменского района Ставропольского края, гражданин РФ, паспорт гражданина РФ 07 17 298692, выдан отделом УФМС России по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской республике в Промышленном районе г. Ставрополя 06.06.2017 года, код подразделения 260-036, проживающий по адресу: город Ставрополь, Туркменский район, ул. Тухачевского, дом № 21/4 кв. 153, действующий в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о крестьянском (фермерском) хозяйстве, глава которого зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя до 1 января 2004 года, дата внесения записи 16 ноября 2004 года, серия 26 № 001727131, выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Ставропольскому краю, основной регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) 304264232100010, именуемый в дальнейшем **“Арендатор”** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Арендатор принимает, а **Арендодатели** передают земельный участок на нижеследующих условиях:

1. Предмет договора.

1.1 Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельные участки, общей площадью сельскохозяйственных угодий 2520000 кв. м., кадастровый номер - 26:09:000000:1091, разрешенное использование (назначение): для сельскохозяйственного производства, категория: земли сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Ставропольский край, Туркменский р-н, СПК "Первое Мая", п.3, кс/о 7; п.4, кс/о7 кл.1; п.6, кс/о 6; п.8, с/о 2; п.9; п/об.уч.11,4 от.

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 10 (десять лет) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю. По истечению каждых десяти лет стороны обязуются пересмотреть условия договора аренды, либо решить вопрос о расторжении настоящего договора по обоюдному согласию сторон.

1.3. Арендодатели наделяют Арендатора правом передачи арендованного им земельного участка в субаренду, третьим лицам.

1.4. По истечении срока действия договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего договора.

2. Арендная плата.

2.1. Размер ежегодной арендной платы за **1/28** долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, выплачиваемой Арендодателям, составляет 3.5 тонн зерна фуражной пшеницы, масло растительное (подсолнечное) 20 литров, сахар 50 килограмм, мука 50 килограмм. По желанию Арендодателя, арендная плата может быть выплачена в денежном выражении, сложившейся на момент расчета по себестоимости продукции.

Место выплаты арендной платы – место нахождения складских помещений Арендатора по адресу: Ставропольский край, Туркменский район, село Казгулак, Шоссейная 4. Дополнительного извещения о времени и месте получения Арендодателями арендной платы Арендатором не производится. Доставка Арендодателям выплаченной арендной платы в селе Казгулак Туркменского района осуществляется бесплатно.

2.2. Расчет по арендной плате происходит до 01 октября текущего года аренды.

2.3 Выплата земельного и подоходного налога возлагается на Арендодателей, Арендатор производит компенсацию в размере земельного и подоходного налога при предоставлении квитанции и письменного заявления от Арендодателя.

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

2.5. Арендодатели и Арендатор не вправе расторгнуть настоящий договор до истечения срока аренды в одностороннем порядке.

2.6. Все расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, несет **Арендатор**.

3.Права и обязанности сторон договора.

3.1. Арендодатели имеют право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка;
- досрочного расторжения настоящего договора в случае нерационального или нецелевого использования земельного участка;
- досрочного расторжения настоящего договора в случае несвоевременной выплаты арендной платы;
- право на обращение в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права в случае возникновения спора по использованию земельного участка;

3.2. Арендодатели обязуются:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**;
- передать земельный участок соответствующей площади и в надлежащем состоянии;
- предупредить органы контроля за использованием земель сельскохозяйственного назначения и третьи лица в письменной форме о настоящем договоре;
- обеспечить возможность реализации **Арендатором** преимущественного права на выкуп доли в праве общей долевой собственности при прочих равных условиях перед другими лицами.

3.3. Арендатор имеет право:

- собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, а также на продукцию и доходы, полученные в результате использования арендуемого земельного участка;
- в установленном порядке проводить агротехнические мероприятия по получению запланированного урожая сельскохозяйственных культур и повышению плодородия;
- на компенсацию убытков по рыночным ценам, включая упущенную выгоду в случае изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд, а также иными юридическими, физическими или должностными лицами в результате необоснованных, неправомерных действий, нарушающих права и законные интересы **Арендатора**;
- по истечении срока действия настоящего договора преимущественное право на пролонгацию или возобновление действия настоящего договора, а также на выкуп доли в праве общей долевой собственности при прочих равных условиях перед другими лицами;
- на компенсацию прямых затрат и упущенной выгоды в случае досрочного расторжения настоящего договора;
- на пересмотр арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает (форс-мажорные обстоятельства), условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состоянием земельного участка существенно ухудшились. Изменение арендной платы производится на %

понесенных убытков. При этом в качестве доказательства, понесенных **Арендатором** убытков служит акт, составленный с участием администрации Туркменского муниципального района и представителя **Арендодателей**.

3.4. Арендатор обязуется:

- использовать земельный участок по целевому назначению для производства сельскохозяйственной продукции;
- не нарушать права других землепользователей;
- в установленном в настоящем договоре порядке и сроки платить арендную плату.

3.5. Арендатор наделяется правом передачи земельного участка в субаренду, третьим лицам.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе **Арендодателей**, **Арендатор** не выплачивает арендную плату и не несет никаких обязательств, освобождается от ответственности.

4.2. Досрочное расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон или на основании решения суда.

4.3. Изменение условий настоящего договора или прекращения срока его действия возможно по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания сельскохозяйственных полевых работ. В случае нанесения **Арендодателями** материального вреда посевам сельскохозяйственных культур, насаждениям, техническим средствам неправомерными, незаконными действиями, необоснованными решениями, **Арендатор** имеет право в одностороннем порядке отказать в выплате арендной платы **Арендодателям**, об этом факте нанесения материального ущерба (вреда) **Арендатор** обязан известить письменно в течение трех дней с момента установления факта.

5. Рассмотрение споров.

5.1. Споры, возникающие при исполнении и реализации настоящего договора, рассматриваются в установленном ГК РФ и другими законами РФ порядке.

5.2. В случае обращения в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права стороны договора обязаны принять меры досудебного урегулирования спора, установленные действующим Законодательством.

6. Заключительные положения.

6.1. Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора правами третьих лиц не обременен, в пользовании не ограничен, в аренде на момент заключения договора не находится. Настоящий договор имеет силу передаточного акта, и дополнительно сторонами составляться не будет. Претензий стороны друг к другу не имеют.

6.2. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, один из которых находится у **Арендатора**, второй – у представителя **Арендодателей** _____, а третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.»

Прошу взять третий бюллетень и проголосовать, кто ЗА, ПРОТИВ, ВОЗДЕРЖАЛСЯ.

Ставим только один знак в соответствии с принятым Вами решением и подписываем бюллетень.

Голосовали:

ЗА - 20,64 долей – 95,37 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 15 человек - 93,75% от общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании

ПРОТИВ – 1 доля – 4,62 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 1 человек – Попова Ольга Ивановна (представитель по доверенности Чалый Александр Викторович) - 6,25% от общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0.

Решение принято большинством голосов.

Решили: Утвердить озвученные на общем собрании от 10.03.2023 года существенные условия договора аренды земельного участка с КН 26:09:000000:1091, общей площадью 2520000+/-13890 кв.м., Ставропольский край, Туркменский р-н, СПК "Первое Мая", п.3, кс/о 7; п.4, кс/о7 кл.1; п.6, кс/о 6; п.8, с/о 2; п.9; п/об.уч.11,4 от: с ИП, главой КФХ Немцевым Геннадием Васильевичем, ИНН 262200058975, согласно протокола общего собрания:

«Собственники земельного участка: _____

именуемые в дальнейшем **“Арендодатели”** с одной стороны и

Немцев Геннадий Васильевич, 24.05.1972 года рождения, пол мужской, уроженец с. Казгулак Туркменского района Ставропольского края, гражданин РФ, паспорт гражданина РФ 07 17 298692, выдан отделом УФМС России по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской республике в Промышленном районе г. Ставрополя 06.06.2017 года, код подразделения 260-036, проживающий по адресу: город Ставрополь, Туркменский район, ул. Тухачевского, дом № 21/4 кв. 153, действующий в качестве главы крестьянского (фермерского) хозяйства (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о крестьянском (фермерском) хозяйстве, глава которого зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя до 1 января 2004 года, дата внесения записи 16 ноября 2004 года, серия 26 № 001727131, выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Ставропольскому краю, основной регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) 304264232100010, именуемый в дальнейшем **“Арендатор”** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Арендатор принимает, а **Арендодатели** передают земельный участок на нижеследующих условиях:

1.Предмет договора.

1.1 Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельные участки, общей площадью сельскохозяйственных угодий 2520000 кв. м., кадастровый номер - 26:09:000000:1091, разрешенное использование (назначение): для сельскохозяйственного производства, категория: земли сельскохозяйственного назначения, адрес (описание местоположения): Ставропольский край, Туркменский р-н, СПК "Первое Мая", п.3, кс/о 7; п.4, кс/о7 кл.1; п.6, кс/о 6; п.8, с/о 2; п.9; п/об.уч.11,4 от.

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 10 (десять лет) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю. По истечению каждых десяти лет стороны обязуются пересмотреть условия договора аренды, либо решить вопрос о расторжении настоящего договора по обоюдному согласию сторон.

1.3. Арендодатели наделяют Арендатора правом передачи арендованного им земельного участка в субаренду, третьим лицам.

1.4. По истечении срока действия договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны договора должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего договора.

2.Арендная плата.

2.1. Размер ежегодной арендной платы за **1/28** долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, выплачиваемой **Арендодателям**, составляет 3.5 тонн зерна фуражной пшеницы, масло растительное (подсолнечное) 20 литров, сахар 50 килограмм, мука 50 килограмм. По желанию Арендодателя, арендная плата может быть выплачена в денежном выражении, сложившейся на момент расчета по себестоимости продукции.

Место выплаты арендной платы – место нахождения складских помещений Арендатора по адресу: Ставропольский край, Туркменский район, село Казгулак, Шоссейная 4. Дополнительного извещения о времени и месте получения Арендодателями арендной платы Арендатором не производится. Доставка Арендодателям выплаченной арендной платы в селе Казгулак Туркменского района осуществляется бесплатно.

2.2. Расчет по арендной плате происходит до 01 октября текущего года аренды.

2.3 Выплата земельного и подоходного налога возлагается на **Арендодателей**, **Арендатор** производит компенсацию в размере земельного и подоходного налога при предоставлении квитанции и письменного заявления от **Арендодателя**.

2.4. Не использование земельного участка **Арендатором** не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

2.5. **Арендодатели** и **Арендатор** не вправе расторгнуть настоящий договор до истечения срока аренды в одностороннем порядке.

2.6. Все расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, несет **Арендатор**.

3.Права и обязанности сторон договора.

3.1. Арендодатели имеют право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка;
- досрочного расторжения настоящего договора в случае нерационального или нецелевого использования земельного участка;
- досрочного расторжения настоящего договора в случае несвоевременной выплаты арендной платы;
- право на обращение в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права в случае возникновения спора по использованию земельного участка;

3.2. Арендодатели обязуются:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**;
- передать земельный участок соответствующей площади и в надлежащем состоянии;
- предупредить органы контроля за использованием земель сельскохозяйственного назначения и третьи лица в письменной форме о настоящем договоре;
- обеспечить возможность реализации **Арендатором** преимущественного права на выкуп доли в праве общей долевой собственности при прочих равных условиях перед другими лицами.

3.3. Арендатор имеет право:

- собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, а также на продукцию и доходы, полученные в результате использования арендуемого земельного участка;
- в установленном порядке проводить агротехнические мероприятия по получению запланированного урожая сельскохозяйственных культур и повышению плодородия;
- на компенсацию убытков по рыночным ценам, включая упущенную выгоду в случае изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд, а также иными юридическими, физическими или должностными лицами в результате необоснованных, неправомерных действий, нарушающих права и законные интересы **Арендатора**;
- по истечении срока действия настоящего договора преимущественное право на пролонгацию или возобновление действия настоящего договора, а также на выкуп доли в праве общей долевой собственности при прочих равных условиях перед другими лицами;
- на компенсацию прямых затрат и упущенной выгоды в случае досрочного расторжения настоящего договора;

- на пересмотр арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает (форс-мажорные обстоятельства), условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состоянием земельного участка существенно ухудшились. Изменение арендной платы производится на % понесенных убытков. При этом в качестве доказательства, понесенных **Арендатором** убытков служит акт, составленный с участием администрации Туркменского муниципального района и представителя **Арендодателей**.

3.4. Арендатор обязуется:

- использовать земельный участок по целевому назначению для производства сельскохозяйственной продукции;
- не нарушать права других землепользователей;
- в установленном в настоящем договоре порядке и сроки платить арендную плату.

3.5. Арендатор наделяется правом передачи земельного участка в субаренду, третьим лицам.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе **Арендодателей**, **Арендатор** не выплачивает арендную плату и не несет никаких обязательств, освобождается от ответственности.

4.2. Досрочное расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон или на основании решения суда.

4.3. Изменение условий настоящего договора или прекращения срока его действия возможно по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания сельскохозяйственных полевых работ. В случае нанесения **Арендодателями** материального вреда посевам сельскохозяйственных культур, насаждениям, техническим средствам неправомерными, незаконными действиями, необоснованными решениями, **Арендатор** имеет право в одностороннем порядке отказать в выплате арендной платы **Арендодателям**, об этом факте нанесения материального ущерба (вреда) **Арендатор** обязан известить письменно в течение трех дней с момента установления факта.

5. Рассмотрение споров.

5.1. Споры, возникающие при исполнении и реализации настоящего договора, рассматриваются в установленном ГК РФ и другими законами РФ порядке.

5.2. В случае обращения в суд за защитой нарушенного или оспариваемого права стороны договора обязаны принять меры досудебного урегулирования спора, установленные действующим Законодательством.

6. Заключительные положения.

6.1. Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора правами третьих лиц не обременен, в пользовании не ограничен, в аренде на момент заключения договора

не находится. Настоящий договор имеет силу передаточного акта, и дополнительно сторонами составляться не будет. Претензий стороны друг к другу не имеют.

6.2. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, один из которых находится у **Арендатора**, второй – у представителя **Арендодателей** _____, а третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.»

По 4 вопросу повестки дня «О предложениях относительно проектов межевания» слушали Немцева Г.В.

Заказчиком проектов межевания является: Немцев Евгений Васильевич (356545, Ставропольский край, село Казгулак, ул. Комсомольская, д. 32, тел.: 8-905-492-01-64).

Кадастровый инженер подготовивший проекты межевания земельных участков: Мамонтов Александр Юрьевич (почтовый адрес: 356246, Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Завгороднего, д. 77, блок 2, E-mail: mamontov.aleksan@mail.ru, тел. 89283211921);

Кадастровый номер исходного ЗУ 26:09:000000:1091, общая площадь 2520000+/-13890 кв.м., Ставропольский край, Туркменский р-н, СПК "Первое Мая", п.3, кс/о 7; п.4, кс/о7 кл.1; п.6, кс/о 6; п.8, с/о 2; п.9; п/об.уч.11,4 от.

Расчет площади выделяемых земельных участков производился исходя из одной полной физической доли согласно правоустанавливающим документам – 90000 кв.м. (из них: пашни – 84000 кв.м., пастбищ – 6000 кв.м.), что составляет 1/28 из общей площади 2520000+/-13890 кв.м. исходного земельного участка.

Решение:

Решили не голосовать по 4 вопросу повестки дня, так как предложений о доработке проектов межевания, утверждаемых на общем собрании от 10.03.2023года, не поступило.

По 5 вопросу повестки дня «Утверждение проектов межевания земельных участков» слушали Немцева Г.В.:

Довел до сведения участников собрания, что по заказу Немцева Евгения Васильевича, кадастровым инженерам Мамонтовым Александром Юрьевичем изготовлено 5 (пять) проектов межевания земельных участков, которые представлены для утверждения на данном собрании:

1. От 25.01.2023 г. в счет долей Литвиновой Любови Федоровны, Литвиновой Ольги Николаевны, площадью 360000 кв.м. из них пашни 336000 кв.м, пастбищ 24000 кв.м.;

2. От 25.01.2023 г. в счет долей Винникова Владимира Сергеевича, Седовой Ольги Николаевны площадью 270000 кв.м, из них пашни 252000 кв.м. пастбищ 18000 кв.м.;

3. От 25.01.2023 г. в счет долей Рашевской Надежды Дмитриевны, Рашевской Надежды Петровны, Рашевского Владимира Павловича, Колмыченко Андрея Александровича, Колмыченко Александра Александровича, Колмыченко Владимира Александровича, площадью 720000 кв.м. из них пашни 672000 кв.м., пастбищ 48000кв.м.;

4. От 25.01.2023 г. в счет долей Киселева Юрия Николаевича, Киселевой Надежды Николаевны, Захарченко Марида Анатольевны, Кажановой Веры Васильевны, Колмыченко Алексея Архиповича, Колмыченко Ольги Васильевны,

Зосименко Павла Андреевича площадью 780000 кв.м. их них пашни 728000 кв.м., пастбищ 52000 кв.м.;

5. От 25.01.2023 г. в счет долей Колмыченко Ольги Васильевны, Матвеевой Галины Сергеевны, площадью 180000 кв.м., из них пашни 168000 кв.м., пастбищ 12000 кв.м.;

Вопрос (решение), поставленный на голосование:

Утвердить озвученные на общем собрании от 10.03.2023 года проекты межевания земельных участков, заказчиком которых выступил Немцев Евгений Васильевич (356545, Ставропольский край, село Казгулак, ул. Комсомольская, д. 32, тел.: 8-905-492-01-64), подготовленных кадастровым инженером Мамонтовым Александром Юрьевичем.

Для голосования заполняем пятый бюллетень в зависимости от волеизъявления, проставляя один знак.

Голосовали:

ЗА - 20,64 долей – 95,37 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 15 человек - 93,75% от общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании.

ПРОТИВ – 1 доля – 4,62 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 1 человек - 6,25% от общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании

ВОЗЖЕРЖАЛИСЬ – 0.

Решение принято большинством голосов.

Решили: утвердить озвученные на общем собрании от 10.03.2023 года проекты межевания земельных участков, заказчиком которых выступил Немцев Евгений Васильевич (356545, Ставропольский край, село Казгулак, ул. Комсомольская, д. 32, тел.: 8-905-492-01-64), подготовленных кадастровым инженером Мамонтовым Александром Юрьевичем.

1. От 25.01.2023 г. в счет долей Литвиновой Любви Федоровны, Литвиновой Ольги Николаевны, площадью 360000 кв.м. из них пашни 336000 кв.м., пастбищ 24000 кв.м.;

2. От 25.01.2023 г. в счет долей Винникова Владимира Сергеевича, Седовой Ольги Николаевны площадью 270000 кв.м, из них пашни 252000 кв.м. пастбищ 18000 кв.м.;

3. От 25.01.2023 г. в счет долей Рашевской Надежды Дмитриевны, Рашевской Надежды Петровны, Рашевского Владимира Павловича, Колмыченко Андрея Александровича, Колмыченко Александра Александровича, Колмыченко Владимира Александровича, площадью 720000 кв.м. из них пашни 672000 кв.м., пастбищ 48000 кв.м.;

4. От 25.01.2023 г. в счет долей Киселева Юрия Николаевича, Киселевой Надежды Николаевны, Захарченко Марины Анатольевны, Кажановой Веры Васильевны, Колмыченко Алексея Архиповича, Колмыченко Ольги Васильевны, Зосименко Павла Андреевича площадью 780000 кв.м. их них пашни 728000 кв.м., пастбищ 52000 кв.м.;

5. От 25.01.2023 г. в счет долей Колмыченко Ольги Васильевны, Матвеевой Галины Сергеевны, площадью 180000 кв.м., из них пашни 168000 кв.м., пастбищ 12000 кв.м.;

По 6 вопросу повестки дня «Утверждение перечней собственников образуемых земельных участков» слушали Немцева Г.В.

Зачитал перечень собственников образуемых земельных участков согласно проектов межевания:

1. Литвинова Любовь Федоровна
2. Литвинова Ольга Николаевна
3. Винников Владимир Сергеевич
4. Седова Ольга Николаевна
5. Рашевская Надежда Дмитриевна
6. Рашевская Надежда Петровна
7. Рашевский Владимир Павлович
8. Колмыченко Андрей Александрович
9. Колмыченко Александр Александрович
10. Колмыченко Владимир Александрович
11. Киселев Юрий Николаевич
12. Киселева Надежда Николаевна
13. Захарченко Марида Анатольевна
14. Кажанова Вера Васильевна
15. Колмыченко Алексей Архипович
16. Колмыченко Ольга Васильевна
17. Зосименко Павел Андреевич
18. Колмыченко Ольга Васильевна
19. Матвеева Галина Сергеевна

Вопрос поставленный на голосование:

Утвердить перечень собственников образуемых земельных участков согласно проектов межевания земельных участков, озвученных на общем собрании от 10.03.2023 года, заказчиком которых выступил Немцев Евгений Васильевич (356545, Ставропольский край, село Казгулак, ул. Комсомольская, д. 32, тел.: 8-905-492-01-64), подготовленных кадастровым инженером Мамонтовым Александром Юрьевичем.

Для голосования заполняем шестой бюллетень в зависимости от волеизъявления ставим один знак.

Голосовали:

ЗА - 20,64 долей – 95,37 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 15 человек - 93,75% от общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании

ПРОТИВ -1доля – 4,62 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 1 человек - 6,25% от общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании

ВОЗЖЕРЖАЛИСЬ – 0.

Решение принято большинством голосов.

Решили: Утвердить перечень собственников образуемых земельных участков согласно проектов межевания земельных участков, озвученных на общем собрании от 10.03.2023 года, заказчиком которых выступил Немцев Евгений Васильевич (356545, Ставропольский край, село Казгулак, ул. Комсомольская, д. 32, тел.: 8-905-492-01-64), подготовленных кадастровым инженером Мамонтовым Александром Юрьевичем:

1. Литвинова Любовь Федоровна
2. Литвинова Ольга Николаевна
3. Винников Владимир Сергеевич
4. Седова Ольга Николаевна
5. Рашевская Надежда Дмитриевна
6. Рашевская Надежда Петровна
7. Рашевский Владимир Павлович
8. Колмыченко Андрей Александрович
9. Колмыченко Александр Александрович
10. Колмыченко Владимир Александрович
11. Киселев Юрий Николаевич
12. Киселева Надежда Николаевна
13. Захарченко Марида Анатольевна
14. Кажанова Вера Васильевна
15. Колмыченко Алексей Архипович
16. Колмыченко Ольга Васильевна
17. Зосименко Павел Андреевич
18. Колмыченко Ольга Васильевна
19. Матвеева Галина Сергеевна

По 7 вопросу повестки дня: «Утверждение размера долей в праве общей долевой собственности на образуемые земельные участки», слушали Немцева Г.В.

Довел до сведения участников собрания размер долей выделяющихся участников долевой собственности по проектам межевания на образуемые участки:

№ п/п	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1.	Литвинова Любовь Федоровна	долевая собственность, 3/4
2.	Литвинова Ольга Николаевна	долевая собственность, 1/4

№ п/п	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1.	Винников Владимир Сергеевич	долевая собственность, 2/3
2.	Седова Ольга Николаевна	долевая собственность, 1/3

№ п/п	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
-------	-----------------------------	-------------------

1.	Рашевская Дмитриевна	Надежда	долевая собственность, 6/24
2.	Рашевская Петровна	Надежда	долевая собственность, 6/24
3.	Рашевский Павлович	Владимир	долевая собственность, 3/24
4.	Колмыченко Александрович	Андрей	долевая собственность, 2/24
5.	Колмыченко Александрович	Александр	долевая собственность, 5/24
6.	Колмыченко Александрович	Владимир	долевая собственность, 2/24

№ п/п	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1.	Киселев Юрий Николаевич	долевая собственность, 2/26
2.	Киселева Надежда Николаевна	долевая собственность, 3/26
3.	Захарченко Марида Анатольевна	долевая собственность, 3/26
4.	Кажанова Вера Васильевна	долевая собственность, 9/26
5.	Колмыченко Алексей Архипович	долевая собственность, 3/26
6.	Колмыченко Ольга Васильевна	долевая собственность, 3/26
7.	Зосименко Павел Андреевич	долевая собственность, 3/26

№ п/п	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1.	Колмыченко Ольга Васильевна	долевая собственность, 1/2
2.	Матвеева Галина Сергеевна	долевая собственность, 1/2

Вопрос (решение) поставленный на голосование:

Утвердить размер долей в праве общей долевой собственности на образуемые земельные участки участников долевой собственности согласно проектов межевания земельных участков, озвученных на общем собрании от 10.03.2023 года, заказчиком которых выступил Немцев Евгений Васильевич (356545, Ставропольский край, село Казгулак, ул. Комсомольская, д. 32), подготовленных кадастровым инженером Мамонтовым Александром Юрьевичем.

Для голосования заполняем седьмой бюллетень в зависимости от волеизъявления проставляем один знак.

Голосовали:

ЗА - 20,64 долей – 95,37 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 15 человек - 93,75% от общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании

ПРОТИВ - 1 доля – 4,62 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 1 человек - 6,25% от общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании

ВОЗЖЕРЖАЛИСЬ – 0.

Решение принято большинством голосов.

Решили: Утвердить размер долей в праве общей долевой собственности на образуемые земельные участки участников долевой собственности согласно проектов межевания земельных участков, озвученных на общем собрании от 10.03.2023 года, заказчиком которых выступил Немцев Евгений Васильевич (356545, Ставропольский край, село Казгулак, ул. Комсомольская, д. 32), подготовленных кадастровым инженером Мамонтовым Александром Юрьевичем.

№ п/п	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1.	Литвинова Любовь Федоровна	долевая собственность, 3/4
2.	Литвинова Ольга Николаевна	долевая собственность, 1/4

№ п/п	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1.	Винников Владимир Сергеевич	долевая собственность, 2/3
2.	Седова Ольга Николаевна	долевая собственность, 1/3

№ п/п	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1.	Рашевская Надежда Дмитриевна	долевая собственность, 6/24
2.	Рашевская Надежда Петровна	долевая собственность, 6/24
3.	Рашевский Владимир Павлович	долевая собственность, 3/24
4.	Колмыченко Андрей Александрович	долевая собственность, 2/24
5.	Колмыченко Александр Александрович	долевая собственность, 5/24
6.	Колмыченко Владимир Александрович	долевая собственность, 2/24

№ п/п	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1.	Киселев Юрий Николаевич	долевая собственность, 2/26
2.	Киселева Надежда Николаевна	долевая собственность, 3/26
3.	Захарченко Марида Анатольевна	долевая собственность, 3/26
4.	Кажанова Вера Васильевна	долевая собственность, 9/26
5.	Колмыченко Алексей Архипович	долевая собственность, 3/26
6.	Колмыченко Ольга Васильевна	долевая собственность, 3/26
7.	Зосименко Павел Андреевич	долевая собственность, 3/26

№ п/п	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1.	Колмыченко Ольга Васильевна	долевая собственность, 1/2
2.	Матвеева Галина Сергеевна	долевая собственность, 1/2

По 8 вопросу повестки дня «Утверждение размера долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок с КН 26:09:000000:1091», слушали Немцева Г.В.

Выделяется по 5 (пяти) проектам межевания всего 231,00 га., остаток площади исходного участка с КН 26:09:000000:1091 составит 21 га.

В целях сохранения размера доли 9,0 га (8,4 пашни, 0,6 пастбищ) предлагается определить размер одной земельной доли в виде простой правильной дроби 1 доля – 3/7, 0,66 – 2/7.

Вопрос (решение) поставленный на голосование:

Утвердить озвученный размер долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок с КН 26:09:000000:1091 оставшихся участников долевой собственности.

Для голосования заполняем восьмой бюллетень в зависимости от волеизъявления:

Голосовали:

ЗА - 20,64 долей – 95,37 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 15 человек - 93,75% от общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании

ПРОТИВ - 1 доля – 4,62 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 1 человек - 6,25% от общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании

ВОЗЖЕРЖАЛИСЬ – 0.

Решение принято большинством голосов.

Решили: Утвердить озвученный размер долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок с КН 26:09:000000:1091 оставшихся участников долевой собственности в размере 9,0 га (8,4 пашни, 0,6 пастбищ) - полной земельной доли в виде простой правильной дроби 1 доля – $3/7$, 0,66 – $2/7$.

По 9 вопросу повестки дня «О выборе уполномоченного лица (лиц), действовать от имени участников долевой собственности без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.»

Какие будут предложения об уполномоченных лицах?

По первому варианту поступили предложения об избрании в качестве уполномоченных лиц:

Немцева Евгения Васильевича, 04.04.1975 года рождения, место рождения с. Казгулак, Туркменский район СК, паспорт гражданина РФ 0719, 612042, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю от 22.04.2020 года, зарегистрированную по адресу: Туркменский район, с. Казгулак, пер.Комсомольский, 32,

действовать в интересах всех участников долевой собственности без доверенности на земельный участок с КН 26:09:000000:1091,

во всех государственных, муниципальных и иных компетентных учреждениях, организациях и перед физическими лицами, в том числе филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю и его территориальных подразделениях,

во всех отделах Управления Росреестра по Ставропольскому краю, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, в Правительстве Ставропольского края, налоговых органах, нотариальной конторе, в муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ставропольского края, всех его подразделениях, перед арендаторами земельного участка, в целях уведомления последних о прекращении договоров аренды и подписания соответствующих заявлений направлений их в адрес арендаторов,

при совершении следующих действий (объем полномочий):

обращаться с заявлением об исправлении технических, кадастровых ошибок, а также с заявлением о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером

26:09:000000:1091;

обращаться с заявлением об исправлении ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:1091, устранения пересечения границ исходного земельного участка, обращаться с заявлениями о снятии земельных участков с кадастрового учета, уточнении границ земельного участка 26:09:000000:1091, с заявлением о прекращении (погашении) регистрационных записей об аренде в отношении исходного земельного участка;

заключать и подписывать договоры с арендаторами, в том числе договоры аренды земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:1091 и выделенных из него, определяя при этом условия договора в редакции, утвержденной общим собранием, а также заключать и подписывать дополнительные соглашения к вышеуказанным договорам, получать и передавать земельный участок из владения и пользования и в пользование и владение, подписывать акты приема-передачи земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка;

регистрировать право долевой собственности и осуществлять постановку на государственный кадастровый учет выделенный земельный участок из земельного участка с КН 26:09:000000:1091, подавать в связи с этим соответствующие заявления о государственной регистрации,

представлять документы на государственную регистрацию прав на земельный участок, внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, погашение записи об аренде, регистрацию договора аренды земельного участка, в том числе при множественности лиц на стороне арендодателей, регистрацию дополнительных соглашений к договорам аренды, регистрацию прекращения прав аренды, и подписания для этого соответствующих заявлений, с правом подачи и подписания всех видов заявлений, предусмотренных нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, в том числе на регистрацию права, регистрацию договоров, приостановление и возобновление государственной регистрации, выдачу документов для исправления технических ошибок, уплату государственной пошлины, возврате 50 процентов уплаченного регистрационного сбора в связи с возвратом документов или излишне уплаченного регистрационного сбора;

с правом заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, свидетельства, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, в налоговой инспекции, в нотариальной конторе, оплачивать сборы и пошлины, с правом получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов и зарегистрированного договора аренды, расписываться за нас и совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений;

подписывать и подавать арендаторам от имени участников долевой собственности на земельный участок 26:09:000000:1091 уведомления о прекращении договоров аренды по итогам принятия решений общим собранием участников долевой собственности на исходный земельный участок, уведомлять о прекращении сельскохозяйственных работ и возврате земельного участка собственникам;

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.

Определить срок осуществления полномочий в качестве уполномоченного лица от имени участников долевой собственности, действующего без доверенности при совершении выше указанных действий – 3 года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания».

Какие еще будут предложения по 9 вопросу повестки дня, об уполномоченных лицах?

Предложений больше не поступило.

На голосование поставлен вопрос:

1 вариант: Избрать уполномоченным лицом Немцева Евгения Васильевича с озвученным объемом и сроками полномочий;

ГОЛОСОВАЛИ:

ЗА - 20,64 долей – 95,37 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 15 человек - 93,75% от общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании

ПРОТИВ - 1 доля – 4,62 % от общего количества долей, зарегистрировавшихся для участия в собрании, 1 человек - 6,25% от общего количества людей, зарегистрировавшихся для участия в собрании

ВОЗЖЕРЖАЛИСЬ – 0.

Решение принято большинством голосов.

Решили: избрать в качестве уполномоченного лица:

Немцева Евгения Васильевича, 04.04.1975 года рождения, место рождения с. Казгулак, Туркменский район СК, паспорт гражданина РФ 0719, 612042, выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю от 22.04.2020 года, зарегистрированную по адресу: Туркменский район, с. Казгулак, пер.Комсомольский, 32,

действовать в интересах всех участников долевой собственности без доверенности на земельный участок с КН 26:09:000000:1091,

во всех государственных, муниципальных и иных компетентных учреждениях, организациях и перед физическими лицами, в том числе филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю и его территориальных подразделениях,

во всех отделах Управления Росреестра по Ставропольскому краю, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, в Правительстве Ставропольского края, налоговых органах, нотариальной конторе, в муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ставропольского края, всех его подразделениях, перед арендаторами земельного участка, в целях уведомления последних о прекращении договоров аренды и подписания соответствующих заявлений направлений их в адрес арендаторов,

при совершении следующих действий (объем полномочий):

обращаться с заявлением об исправлении технических, кадастровых ошибок, а также с заявлением о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:1091;

обращаться с заявлением об исправлении ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:1091, устранения пересечения границ исходного земельного участка, обращаться с заявлениями о снятии земельных участков с кадастрового учета, уточнении границ земельного участка 26:09:000000:1091, с заявлением о прекращении (погашении) регистрационных записей об аренде в отношении исходного земельного участка;

заключать и подписывать договоры с арендаторами, в том числе договоры аренды земельного участка с кадастровым номером 26:09:000000:1091 и выделенных из него, определяя при этом условия договора в редакции, утвержденной общим собранием, а также заключать и подписывать дополнительные соглашения к вышеуказанным договорам, получать и передавать земельный участок из владения и пользования и в пользование и владение, подписывать акты приема-передачи земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка;

регистрировать право долевой собственности и осуществлять постановку на государственный кадастровый учет выделенный земельный участок из земельного участка с КН 26:09:000000:1091, подавать в связи с этим соответствующие заявления о государственной регистрации,

представлять документы на государственную регистрацию прав на земельный участок, внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, погашение записи об аренде, регистрацию договора аренды земельного участка, в том числе при множественности лиц на стороне арендодателей, регистрацию дополнительных соглашений к договорам аренды, регистрацию прекращения прав аренды, и подписания для этого соответствующих заявлений, с правом подачи и подписания всех видов заявлений, предусмотренных нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, в том числе на регистрацию права, регистрацию договоров, приостановление и возобновление государственной регистрации, выдачу документов для исправления технических ошибок, уплату государственной пошлины, возврате 50 процентов уплаченного регистрационного сбора в связи с возвратом документов или излишне уплаченного регистрационного сбора;

с правом заказывать, оплачивать, предоставлять и получать необходимые справки, свидетельства, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, в налоговой инспекции, в нотариальной конторе, оплачивать сборы и пошлины, с правом получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов и зарегистрированного договора аренды, расписываться за нас и совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений;

подписывать и подавать арендаторам от имени участников долевой собственности на земельный участок 26:09:000000:1091 уведомления о прекращении договоров аренды по итогам принятия решений общим собранием участников долевой собственности на исходный земельный участок, уведомлять о прекращении сельскохозяйственных работ и возврате земельного участка собственникам;

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.

Определить срок осуществления полномочий в качестве уполномоченного лица от имени участников долевой собственности, действующего без доверенности при совершении выше указанных действий – 3 года. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания».

Вопросы повестки дня исчерпаны, собрание окончено.

Приложение к протоколу:

- список регистрации присутствующих на собрании;
- копии доверенностей на представителей;
- копия приказа Казгулакского территориального управления администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 15.09.2021 № 65-пк;
- копия публикации в газете «Рассвет» №6 (8647) от 28.01.2023;
- заявление участника долевой собственности Поповой О.И. о несогласии с передачей в аренду земельного участка от 10.03.2023 г.

Председатель собрания



Г.В. Немцев

Секретарь

Н.В. Саламахина

Уполномоченное должностное лицо
Казгулакского территориального управления
администрации Туркменского
муниципального округа
Ставропольского края



М.П.

Н.А. Савченко