

ПРОТОКОЛ

повторного общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; кадастровый номер: 26:07:000000:2100 находящийся по адресу: Ставропольский край, р-н Грачевский, в границах землепользования СХП "Чкаловское", общей площадью 1941926 кв.м.

с.Сергиевское
Грачевского района
Ставропольского края

«27» февраля 2026 г.

Повторное общее собрание участников долевой собственности проводится по инициативе Кихтенко Людмилы Сергеевны (адрес: Россия, Ставропольский край, Грачевский район, хутор Октябрь, улица Подгорная, дом №23, телефон: 8-938-654-17-88, e-mail: 89386541788@mail.ru). О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения извещения о проведении общего собрания собственников земельных долей земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:2100 посредством опубликования в общественно-политической газете Грачевского муниципального округа Ставропольского края «Вперёд» № 5 (6807) от 27 января 2026 года (копия указанной газеты прилагается), на официальном сайте Администрации Левокумского муниципального округа Ставропольского края, а так же на информационных щитах, расположенных по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Адрес места проведения общего собрания: Ставропольский край, Грачевский район, село Сергиевское, ул. Ленина, дом 4;

Форма проведения собрания: общее собрание;

Дата проведения собрания: 27 февраля 2026 года;

Время регистрации собственников земельных долей: начало - 10 часов 00 минут, окончание — 10 часов 30 минут

Время проведения: начало - 10 часов 40 минут, окончание — 11 часов 25 минут.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края исполняющий обязанности начальника, специалист I категории Сергиевского территориального управления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края Плужникова Кристина Васильевна, действующая на основании постановления Администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края №858 от 20.10.2025 года открыла общее собрание участников общей долевой собственности в земельном участке в 10 часов 40 минут.

Плужникова К.В.:

Количество собственников на момент проведения общего собрания на земельный участок сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 26:07:000000:2100 составляет 10 (десять) человек, владеющих 14 (четырнадцатью) долями. Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:2100 приведен в Приложении №1 к протоколу собрания собственников земельных долей от 27.02.2026г. «Регистрационный лист» во исполнение ч. 9 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее по тексту протокола – земельный участок, Федеральный закон).

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

Сопоставление долей в земельном участке с КН 26:07:000000:2100 возможно сопоставить, кворум исчислялся как из количества участников общей долевой собственности, так из количества земельных долей, принадлежащих участникам в праве общей долевой собственности.

Плужникова К.В. объявила, что 29.12.2025 года было проведено общее собрание собственников земельных долей - участников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства;

кадастровый номер: 26:07:000000:2100 однако в связи с отсутствием кворума оно было признано несостоявшимся (протокол прилагается).

До сведения участников собрания были доведены содержания п. 5.1. и п. 5.2 ст. 14.1 Федерального закона, согласно которым в случае, если общее собрание не состоялось в связи с тем, что количества участников долевой собственности, необходимого для обеспечения его правомочности, недостаточно в соответствии с пунктом 5 ст. 14.1 Федерального закона, повторное общее собрание с той же повесткой дня считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 30 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей, а так же о том, что повторное общее собрание участников долевой собственности может быть проведено не позднее двух месяцев после несостоявшегося общего собрания.

На основании вышеизложенного было назначено настоящее повторное собрание собственников земельных долей. Срок для проведения повторного общего собрания не истек.

На повторное общее собрание зарегистрировалось 8 (восемь) участников долевой собственности (что составляет 80% от общего числа участников в земельном участке), владеющих 12 (двенадцатью) долями в земельном участке (что составляет 85,7% от общего числа земельных долей в земельном участке), а так же 1 (один) представитель администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края исполняющий обязанности начальника, специалист 1 категории Сергиевского территориального управления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края Плужникова Кристина Васильевна - с правом совещательного голоса, что в силу ст. 14.1 Федерального закона, что составляет более 50 % от общего числа участников долевой собственности и более чем 50% от общего количества земельных долей в земельном участке, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1 к протоколу собрания собственников земельных долей от 27.02.2026г. «Регистрационный лист»).

На основании вышеизложенного, кворум для проведения повторного собрания и принятия решения по вопросам повестки дня имеется, общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Участниками был принят порядок голосования и принятия решений. Согласно ч. 8 ст. 14.1 Федерального закона голосование открытое, решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок.

Плужникова К.В. огласила повестку дня повторного общего собрания:

1. Об определении численного состава и избрании членов счетной комиссии.
2. Об избрании председателя собрания.
3. Об избрании секретаря собрания.
4. О расторжении договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения за кадастровым номером 26:07:000000:2100 при множественности лиц на стороне арендодателей, № б/н, выдан 10.10.2016, заключенного с обществом с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие «Чечёра» (ИНН: 2601009749, ОГРН: 1112649000265).
5. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности с Индивидуальным предпринимателем Главой Крестьянского (Фермерского) Хозяйства Коротченко Петром Вадимовичем (ИНН 090101414870, ОГРНИП 325265100136135).
6. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу: Участниками общего собрания было предложено определить численный состав счетной комиссии в количестве одного человека и избрать единственным членом счетной комис-

сии Александрову Наталью Павловну.

Иных кандидатур не поступило.

Плужникова К.В.: Прошу голосовать за предложенную кандидатуру.

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

По первому вопросу повестки дня участниками долевого собственности принято решение:

Избрать единственным членом счетной комиссии Александрову Наталью Павловну (26.05.1972 года рождения, паспорт 07 17 297816, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ И КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКЕ В ПЕТРОВСКОМ РАЙОНЕ, дата выдачи 24.06.2017 года, код подразделения: 260-026, адрес регистрации: Ставропольский край, Петровский район, с. Соленое Озеро, ул. Курортная, дом 33).

По второму вопросу: Участниками общего собрания было предложено избрать председателем общего собрания Воевода Ольгу Васильевну.

Иных кандидатур не поступило.

Плужникова К.В.: Прошу голосовать за предложенную кандидатуру.

Голосование.

Результаты голосования:

«ЗА» - 12 долей, что составляет 100% долей у присутствующих участников собрания

«ПРОТИВ» - 0 долей

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 долей

Возражений не поступило.

По второму вопросу повестки дня участниками долевого собственности принято решение:

Избрать председателем общего собрания Воевода Ольгу Васильевну.

По третьему вопросу: Участниками общего собрания было предложено избрать секретарем общего собрания Александрову Наталью Павловну.

Иных кандидатур не поступило.

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

Голосование.

Результаты голосования:

«ЗА» - 12 долей, что составляет 100% долей у присутствующих участников собрания

«ПРОТИВ» - 0 долей

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 долей

Возражений не поступило.

По третьему вопросу повестки дня участниками долевого собственности принято решение:

Избрать секретарем общего собрания Александрову Наталью Павловну.

По четвертому вопросу: Земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:2100 из земель сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства находящийся по адресу: Ставропольский край, р-н Грачевский, в границах землепользования СХП "Чкаловское", общей площадью 1941926 кв.м. обременен арендой в пользу Общество с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие "Чечёра", ИНН: 2601009749, на основании договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения за кадастровым номером 26:07:000000:2100 при множественности лиц на стороне арендодателей, простая письменная форма от 10.10.2016г., дата государственной регистрации договора аренды: 25.05.2017, номер государственной регистрации договора аренды: 26:07:000000:2100-26/021/2017-1, что подтверждается регистрационной записью ограничением прав и обременение объекта недвижимости №26:07:000000:2100-26/021/2017-2 от 25.05.2017г.

В нарушение раздела 4 договора аренды, ООО СП «Чечёра» не исполнены обязательства по выдаче арендной платы, а так же не выплачена компенсация земельного налога и НДСЛ в установленный срок более двух лет подряд.

В соответствии с пунктом 5.2. договора аренды, арендодатели имеют право расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке при условии однократной невыдачи арендной платы, не выдачи части арендной платы, отказ от выплаты компенсации налога на земельный пай и налога на доходы. Расторжение договора осуществляется по решению общего собрания арендодателей.

В связи с вышеизложенным председателем общего собрания было предложено проголосовать за расторжение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения за кадастровым номером 26:07:000000:2100 при множественности лиц на стороне арендодателей, № б/н, выдан 10.10.2016, заключенного с обществом с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие «Чечёра» (ИНН: 2601009749, ОГРН: 1112649000265).

Голосование.

Результаты голосования:

«ЗА» - 12 долей, что составляет 100% долей у присутствующих участников собрания

«ПРОТИВ» - 0 долей

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 долей

Возражений не поступило.

По четвертому вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения за кадастровым номером 26:07:000000:2100 при множественности лиц на стороне арендодателей, № б/н, выдан 10.10.2016, 26:07:000000:2100 при множественности лиц на стороне арендодателей, простая письменная форма от 10.10.2016г., дата государственной регистрации договора аренды: 25.05.2017, номер государственной регистрации договора аренды: 26:07:000000:2100-26/021/2017-1, регистрационная запись ограничения прав и обременения объекта недвижимости №26:07:000000:2100-26/021/2017-2 от 25.05.2017г., заключенного с обществом с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие «Чечёра» (ИНН: 2601009749, ОГРН: 1112649000265).

По пятому вопросу: Слушали Воевода О.В., которая предложила после снятия обременения аренды в пользу Общества с ограниченной ответственностью сельскохозяйственное предприятие "Чечёра", ИНН: 2601009749 заключить договор аренды земельного участка **из земель сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; кадастровый номер: 26:07:000000:2100** находящийся по адресу: Ставропольский край, р-н Грачевский, в границах землепользования СХП "Чкаловское", общей площадью 1941926 кв.м. с Индивидуальным предпринимателем Главой Крестьянского (Фермерского) Хозяйства Коротченко Петром Вадимовичем (ИНН 090101414870, ОГРНИП 325265100136135) на следующих условиях:

ДОГОВОР АРЕНДЫ

**земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
Село Сергиевское Грачевского района Ставропольского края
Двадцать седьмое февраля две тысячи двадцать шестого года**

Мы, собственники земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:07:000000:2100 находящийся по адресу: Ставропольский край, р-н Грачевский, в границах землепользования СХП "Чкаловское", общей площадью 1941926 кв.м. совместно именуемые в дальнейшем «Арендодатели» с одной стороны и **Индивидуальным предпринимателем Главой Крестьянского (Фермерского) Хозяйства Коротченко Петром Вадимовичем (ИНН 090101414870, ОГРНИП 325265100136135)** в лице **Коротченко Петра Вадимовича**, 08.12.1959года рождения, место рождения: гор. Грозный ЧИАССР, СНИЛС: 071-490-330 46, паспорт гражданина Российской Федерации серия 91 03 №373167, выдан 15.02.2005г., УПРАВЛЕНИЕМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЧЕРКЕССКА КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ, код подразделения 093-001, адрес регистрации: Ставропольский край, Буденновский район, с. Добровольное, ул. Ленина, дом 38, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой собственности Арендодателей (далее – «земельный участок»), имеющий следующие характеристики: земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:07:000000:2100 находящийся по адресу: Ставропольский край, р-н Грачевский, в границах землепользования СХП "Чкаловское", общей площадью 1941926 кв.м.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатели обязуются:

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

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

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

2.1.4. Обеспечить расторжение договора аренды с предыдущим Арендатором в течении 1 (одного) месяца с даты заключения настоящего договора.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

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

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

2.2.4. В случае продажи земельных долей в праве общей долевой собственности предложить в первоочередном порядке Арендатору к выкупу.

2.3. Арендатор обязан:

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

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

2.3.3. Не допускать ухудшение экологической обстановки на земельном участке.

2.3.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию.

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

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

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

2.3.9. Выполнить поручение Арендодателя по уплате земельного налога в случае надлежащего оформления поручения об этом Арендодателем, в порядке, определенном п. 2.1.3 настоящего договора в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения Арендодателя.

2.3.10. Принять предложение Арендодателя о приоритетной срочной продаже земельного участка, сделанное в порядке п. 2.2.4. настоящего договора и выкупить земельные доли.

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

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления.

2.4.2. Проводить мелиоративные мероприятия земельного участка, коренное улучшение земельного участка в соответствии с агротехническими рекомендациями, а так же заключать договора уступки прав и обязанностей по настоящему договору аренды и договора субаренды. При этом получать согласие собственника земельного участка не требуется.

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

2.5. Арендатор не имеет права отдавать арендные права на земельный участок в залог для получения кредита или других финансовых обязательств и/или вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату в размере 400кг. зерна пшеницы V класса за 1 га пашни, а так же 100 % возмещение земельного налога. НДФЛ исчисляется Арендатором и перечисляется в сроки установленные законодательством Российской Федерации самостоятельно и за свой счет. Размер арендной платы не включает в себя налога на землю, порядок исчисления и уплаты которого определен п. 2.1.3 и п. 2.3.9. настоящего Договора и налога на доходы физических лиц (НДФЛ), порядок начисления и уплаты которого определен п. 2.3.11 настоящего Договора.

3.2. Арендная плата передается Арендодателям ежегодно каждому Арендодателю в срок с 1 августа и не позднее 1 ноября текущего года. Арендная плата может быть выдана досрочно по соглашению сторон.

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

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

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

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

3.7. На земельные доли принадлежащие Арендатору на праве общей долевой собственности арендная плата не начисляется.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

7. ПОДПИСИ СТОРОН

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

Голосование.

Результаты голосования:

«ЗА» - 6 долей, что составляет 50% долей у присутствующих участников собрания

«ПРОТИВ» - 4 доли, что составляет 33,33% долей у присутствующих участников собрания

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 доли, что составляет 16,67% долей у присутствующих участников собрания.

ния.

По пятому вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

После снятия обременения аренды в пользу Общества с ограниченной ответственностью сельско-

хозяйственное предприятие "Чечёра", ИНН: 2601009749 заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; кадастровый номер: 26:07:000000:2100 находящийся по адресу: Ставропольский край, р-н Грачевский, в границах землепользования СХП "Чкаловское", общей площадью 1941926 кв.м. с Индивидуальным предпринимателем Главой Крестьянского (Фермерского) Хозяйства Коротченко Петром Вадимовичем (ИНН 090101414870, ОГРНИП 325265100136135) на следующих условиях:

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
Село Сергиевское Грачевского района Ставропольского края
Двадцать седьмое февраля две тысячи двадцать шестого года

Мы, собственники земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:07:000000:2100 находящийся по адресу: Ставропольский край, р-н Грачевский, в границах землепользования СХП "Чкаловское", общей площадью 1941926 кв.м. совместно именуемые в дальнейшем «Арендодатели» с одной стороны и **Индивидуальным предпринимателем Главой Крестьянского (Фермерского) Хозяйства Коротченко Петром Вадимовичем (ИНН 090101414870, ОГРНИП 325265100136135)** в лице **Коротченко Петра Вадимовича**, 08.12.1959 года рождения, место рождения: гор. Грозный ЧИАССР, СНИЛС: 071-490-330 46, паспорт гражданина Российской Федерации серия 91 03 №373167, выдан 15.02.2005г., УПРАВЛЕНИЕМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЧЕРКЕССКА КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ, код подразделения 093-001, адрес регистрации: Ставропольский край, Буденновский район, с. Добровольное, ул. Ленина, дом 38, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой собственности Арендодателей (далее – «земельный участок»), имеющий следующие характеристики: земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:07:000000:2100 находящийся по адресу: Ставропольский край, р-н Грачевский, в границах землепользования СХП "Чкаловское", общей площадью 1941926 кв.м.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатели обязуются:

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

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

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

2.1.4. Обеспечить расторжение договора аренды с предыдущим Арендатором в течении 1 (одного) месяца с даты заключения настоящего договора.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

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

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

2.2.4. В случае продажи земельных долей в праве общей долевой собственности предложить в первоочередном порядке Арендатору к выкупу.

2.3. Арендатор обязан:

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

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

2.3.3. Не допускать ухудшение экологической обстановки на земельном участке.

2.3.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию.

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

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

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

2.3.9. Выполнить поручение Арендодателя по уплате земельного налога в случае надлежащего оформления поручения об этом Арендодателем, в порядке, определенном п. 2.1.3 настоящего договора в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения Арендодателя.

2.3.10. Принять предложение Арендодателя о приоритетной срочной продаже земельного участка, сделанное в порядке п. 2.2.4. настоящего договора и выкупить земельные доли.

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

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления.

2.4.2. Проводить мелиоративные мероприятия земельного участка, коренное улучшение земельного участка в соответствии с агротехническими рекомендациями, а так же заключать договора уступки прав и обязанностей по настоящему договору аренды и договора субаренды. При этом получать согласие собственника земельного участка не требуется.

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

2.5. Арендатор не имеет права отдавать арендные права на земельный участок в залог для получения кредита или других финансовых обязательств и/или вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За пользование земельным участком по настоящему Договору Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату в размере 400кг. зерна пшеницы V класса за 1 га пашни, а так же 100 % возмещение земельного налога. НДФЛ исчисляется Арендатором и перечисляется в сроки установленные законодательством Российской Федерации самостоятельно и за свой счет. Размер арендной платы не включает в себя налога на землю, порядок исчисления и уплаты которого определен п. 2.1.3 и п. 2.3.9. настоящего Договора и налога на доходы физических лиц (НДФЛ), порядок начисления и уплаты которого определен п. 2.3.11 настоящего Договора.

3.2. Арендная плата передается Арендодателям ежегодно каждому Арендодателю в срок с 1 августа и не позднее 1 ноября текущего года. Арендная плата может быть выдана досрочно по соглашению сторон.

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

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

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

3.6. Обязательство по оплате арендных платежей считается надлежаще исполненным с момента

отгрузки зерна Арендодателю, либо с даты списания денежных средств с расчетного счета Арендатора (получения наличных денежных средств в кассе Арендатора).

3.7. На земельные доли принадлежащие Арендатору на праве общей долевой собственности арендная плата не начисляется.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

7. ПОДПИСИ СТОРОН

(подписи сторон)

По шестому вопросу: Участниками общего собрания была предложена кандидатура **Александровой Натальи Павловны (26.05.1972 года рождения, паспорт 07 17 297816, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ И КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКЕ В ПЕТРОВСКОМ РАЙОНЕ, дата выдачи 24.06.2017 года, код подразделения: 260-026, адрес регистрации: Ставропольский край, Петровский район, с. Соленое Озеро, ул. Курортная, дом 33) на должность** лица уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо) и установить срок полномочий в размере 3 (трёх) лет.

Голосование.

Результаты голосования:

«ЗА» - 10 долей, что составляет 83,330% долей у присутствующих участников собрания

«ПРОТИВ» - 0 долей

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 доли, что составляет 16,67% долей у присутствующих участников собрания.

ния.

По шестому вопросу повестки дня участниками долевой собственности принято решение:

Назначить Александрову Наталью Павловну (26.05.1972 года рождения, паспорт 07 17 297816, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ И КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКЕ В ПЕТРОВСКОМ РАЙОНЕ, дата выдачи 24.06.2017 года, код подразделения: 260-026, адрес регистрации: Ставропольский край, Петровский район, с. Соленое Озеро, ул. Курортная, дом 33) лицом уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации

прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо) и установить срок полномочий в размере 3 (трёх) лет.


Замечания, дополнения, возражения не поступили.

Плужникова Кристина Васильевна закрыла собрание в 11 часов 25 минут.

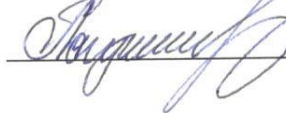
Приложение:

1. Приложение №1 к Протоколу собрания собственников земельных долей «Регистрационный лист»;
2. Постановление Администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края №858 от 20.10.2025 года.
3. Копия общественно-политическая газета Грачевского муниципального округа Ставропольского края «Вперёд» № 5 (6807) от 27 января 2026 года.

Председатель собрания  Воевода Ольга Васильевна

Секретарь собрания  Александрова Наталья Павловна

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края исполняющий обязанности начальника, специалист 1 категории Сергиевского территориального управления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края

 Плужникова Кристина Васильевна