

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:04:0000000:123, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, Знаменский район, Покрово-Марфинский сельсовет, микрорайон Новознаменский, земельный участок № 12.

**р.п. Знаменка
Знаменского муниципального округа
Тамбовской области**

«04» апреля 2024 года.

Форма проведения: собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания).

Место проведения: 393440, Тамбовская область, Знаменский муниципальный округ, р.п. Знаменка, ул. Красная площадь, д. 8.

Время проведения: начало - 13.00 ч., окончание - 13.45 ч.

Общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **68:04:0000000:123** площадью **1939900** кв.м., местоположение: **Российская Федерация, Тамбовская область, Знаменский район, Покрово-Марфинский сельсовет, микрорайон Новознаменский, земельный участок №12** – 11 собственников, владеющих в совокупности 19 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Присутствовало на собрании – 3 участника долевой собственности, владеющие в совокупности 10 долями в праве общей долевой собственности, что составляет 27,27% от общего числа участников долевой собственности, или 52,63% от общего количества долей в праве общей долевой собственности, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение № 1) к настоящему протоколу собрания собственников земельных долей. В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями и дополнениями)

кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Ход общего собрания и принятые решения.

При открытии собрания присутствующие были проинформированы начальником отдела по управлению имуществом и землеустройству администрации муниципального округа, действующего на основании доверенности администрации Знаменского муниципального округа Тамбовской области № 0119/152 от 10.01.2024 г. Петровым Александром Евгеньевичем, о том, что общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению участника долевой собственности и арендатора данного земельного участка ИП Главы КФХ Петроченко Александра Николаевича. О предстоящем собрании было объявлено более чем за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в областной общественно – политической газете «Тамбовская жизнь» № 14/12 (27720), специальном выпуске от 16 февраля 2024 года, копия, которой прилагается (Приложение № 2), а также на информационных щитах в населенных пунктах муниципального образования и на официальном сайте администрации Знаменского муниципального округа Тамбовской области.

Все собственники земельных долей - участники общей долевой собственности и их представители, изъявившие желание участвовать в собрании, внесены в список собственников присутствующих на общем собрании собственников земельных долей – участников общей долевой собственности (Приложение № 1). Полномочия собственников присутствующих на собрании, представителей собственников (участников долевой собственности), подтверждены документами удостоверяющими личность, доверенностями и документами подтверждающими право собственности на земельную долю.

Перед началом обсуждения вопросов повестки собрания Петровым Александром Евгеньевичем было внесено предложение об избрании председателя общего собрания. Кандидатур не поступило. В соответствии с п.п.3 п. 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» председателем собрания становится уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления - начальник отдела по управлению имуществом и землеустройству администрации муниципального округа, действующего на основании доверенности администрации Знаменского муниципального округа Тамбовской области № 0119/152 от 10.01.2024 г. Петров Александр Евгеньевич.

От председателя собрания поступило предложение возложить обязанности секретаря собрания на Петроченко Инну Владимировну, и возложить на секретаря подсчет голосов при голосовании. Возражений не поступало.

Председателем была оглашена повестка дня общего собрания:

- 1) О выборе лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, предусмотренных п.п.6 п.3 ст. 14 ФЗ № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе об объеме и о сроках таких полномочий
- 2) Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Председатель собрания объяснил присутствующим, что в соответствии с п. 4.1 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания, по этому, решения будут приниматься только по вопросам, которые были включены в повестку.

Иных процедурных вопросов к рассмотрению собрания предложено не было, поэтому поступило предложение перейти к обсуждению вопросов повестки дня общего собрания и голосованию по ним.

1. По первому вопросу повестки собрания выступил председатель собрания Петров А.Е., который предложил уполномочить от имени собственников земельных долей, земельного участка с кадастровым номером **68:04:0000000:123**, расположенного: **Российская Федерация, Тамбовская область, Знаменский район, Покрово-Марфинский сельсовет, микрорайон Новознаменский, земельный участок № 12:**

***Петроченко Инну Владимировну, -----**

-----,
наделив её следующими полномочиями:

действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;

обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, учета изменений, снятия с кадастрового учета;

обращаться с заявлениями о расторжении договора аренды, прекращении (погашении) записей в ЕГРН об обременениях, в том числе аренде (субаренде) и т.п.;

обращаться с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, включая заявления о внесении изменений в ЕГРН, прекращении права, об исправлении технических и реестровых ошибок в отношении данного земельного участка и выделенных из него земельных участков;

заключать договора аренды в отношении данного земельного участка и выделенных из него земельных участков;

заключать дополнительные соглашения об изменении условий договора аренды данного земельного участка и выделенных из него земельных участков;

заключать соглашение о расторжении договора аренды в отношении данного земельного участка и выделенных из него земельных участков;

заключать соглашения об определении и установлении долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок и на выделенные из него земельные участки;

заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

заключать соглашения от собственников земельного участка с посторонними землепользователями для проведения ремонтных работ, строительства и размещения: оросительных систем, линейных сооружений, и т.п. на данном земельном участке;

получать информацию из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастра недвижимости;

уплачивать государственную пошлину, иные обязательные платежи;

быть представителем во всех компетентных органах и учреждениях, в том числе в филиалах ППК «Роскадастр» по Тамбовской области, Управлении Росреестра по Тамбовской области, органах местного самоуправления, иных государственных и муниципальных учреждениях и организациях;

совершать иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

в случае смерти участника долевой собственности являться 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.

Срок полномочий доверенного лица определить ТРИ ГОДА с момента проведения данного собрания.

Вопрос поставлен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3 (три) собственника, владеющие в совокупности 10 долями в праве общей долевой собственности, что составляет 52,63 % от общего количества долей собственников присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ: уполномочить от имени собственников земельных долей, земельного участка с кадастровым номером **68:04:0000000:123**, расположенного: **Российская Федерация, Тамбовская область, Знаменский район, Покрово-Марфинский сельсовет, микрорайон Новознаменский, земельный участок №12:**

***Петроченко Инну Владимировну, -----**
-----,
-----,

наделив её следующими полномочиями:

действовать без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности;

обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета, учета изменений, снятия с кадастрового учета;

обращаться с заявлениями о расторжении договора аренды, прекращении (погашении) записей в ЕГРН об обременениях, в том числе аренде (субаренде) и т.п.;

обращаться с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, включая заявления о внесении изменений в ЕГРН, прекращении права, об исправлении технических и реестровых ошибок в отношении данного земельного участка и выделенных из него земельных участков;

заключать договора аренды в отношении данного земельного участка и выделенных из него земельных участков;

заключать дополнительные соглашения об изменении условий договора аренды данного земельного участка и выделенных из него земельных участков;

заключать соглашение о расторжении договора аренды в отношении данного земельного участка и выделенных из него земельных участков;

заключать соглашения об определении и установлении долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок и на выделенные из него земельные участки;

заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

заключать соглашения от собственников земельного участка с посторонними землепользователями для проведения ремонтных работ, строительства и размещения: оросительных систем, линейных сооружений, и т.п. на данном земельном участке;

получать информацию из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастра недвижимости;

уплачивать государственную пошлину, иные обязательные платежи;

быть представителем во всех компетентных органах и учреждениях, в том числе в филиалах ППК «Роскадастр» по Тамбовской области, Управлении Росреестра по Тамбовской

области, органах местного самоуправления, иных государственных и муниципальных учреждениях и организациях;

совершать иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

в случае смерти участника долевой собственности являться 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.

Срок полномочий доверенного лица определить ТРИ ГОДА с момента проведения данного собрания.

2. По второму вопросу повестки собрания выступил **ИП Глава КФХ Петроченко Александр Николаевич (ИНН 680401025708 ОГРНИП 307682513600012)**, который предложил участникам долевой собственности досрочно расторгнуть договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателя от 19.03.2009 г., ранее заключенный сроком на 15 лет (срок действия с 20.03.2009 г. по 13.07.2024 г.) дата государственной регистрации: 13.07.2009 г., номер государственной регистрации: 68-68-03/011/2009-757, с учетом Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (перенаем) от 09.02.2016 г., дата государственной регистрации: 29.02.2016 г., номер государственной регистрации: 68-68/006-68/006/201/2016-210) с **ИП Глава КФХ Петроченко Александр Николаевич (ИНН 680401025708 ОГРНИП 307682513600012)**, по соглашению сторон,

и заключить договор аренды на земельный участок, площадью **1939900 кв.м.**, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, местоположение: расположенного: **Российская Федерация, Тамбовская область, Знаменский район, Покрово-Марфинский сельсовет, микрорайон Новознаменский, земельный участок №12** с **ИП Глава КФХ Петроченко Александр Николаевич (ИНН 680401025708 ОГРНИП 307682513600012)**, на следующих условиях:

1. Предмет договора

1.1. **Арендодатели** предоставляют **Арендатору** во временное пользование за плату земельный участок площадью **1939900 кв.м.**, с кадастровым номером **68:04:0000000:123**, категория земель: **земли сельскохозяйственного назначения**, вид разрешенного использования: **для сельскохозяйственного производства**, расположенного: **Российская Федерация, Тамбовская область, Знаменский район, Покрово-Марфинский сельсовет, микрорайон Новознаменский, земельный участок № 12**, а **Арендатор** принимает в аренду данный земельный участок для сельскохозяйственного использования.

1.2. Земельный участок принадлежит **Арендодателям** на праве общей долевой собственности в долях согласно Приложению к настоящему договору.

1.3. Земельный участок, указанный в п.1 настоящего Договора, имеет ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного Кодекса Российской Федерации.

2. Права и обязанности сторон

2.1. **Арендатор** имеет право:

2.1.1. Право собственности на посевы и посадку сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию.

2.1.2. Использовать арендованный земельный участок, только для производства сельскохозяйственной продукции.

2.1.3. Пользоваться правами, установленными статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.1.4. Потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу форс-мажорных обстоятельств, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние земель существенно ухудшилось.

2.1.5. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего договора, а также по другим вопросам касающихся непосредственного использования земельного участка.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Своевременно выплачивать арендную плату за пользование земельным участком.

2.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством РФ.

2.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

2.2.5. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

2.2.6. После окончания срока действия договора аренды вернуть Арендодателю земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

2.3. Арендодатели имеют право:

2.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

2.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

2.4. Арендодатели обязаны:

2.4.1. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в настоящем договором.

2.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

2.4.3. Принять от Арендатора по акту приема-возврата земельный участок в 3-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

2.4.4. В случае досрочного расторжения договора по взаимному согласию сторон, а так же в соответствии с пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.06.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Арендодатели обязаны возместить сумму фактических затрат Арендатора на обработку и использование земельного участка в текущем сельскохозяйственном году.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Размер арендной платы:

3.1.1. Арендная плата за земельные доли выплачивается ежегодно (не позднее 15 декабря текущего финансового года), в натуральном выражении, путём выдачи сельхозпродукции:

– фуражного зерна, из расчета 2000 (две тысячи) килограмм за одну земельную долю (10,21 га с/х угодий). Под фуражным зерном подразумеваются следующие сельскохозяйственные культуры – ячмень рядовой, пшеница 5 – го класса, овес рядовой;

- сахара, из расчета 50 (пятьдесят) килограмм за одну земельную долю (10,21га с/х угодий);

- оказание услуг по вспашке огородов участников долевой собственности.

(По усмотрению Арендатора возможна выплата арендной платы в денежной форме, по ценам указанные в справке, полученной из Торгово-промышленной палаты Тамбовской области без НДС на 05 декабря текущего года)

- по усмотрению Арендатора возможна выплата арендной платы в денежной форме, либо комбинированная выплата (часть зерном, часть в денежной форме). Виды и формы выплат в счет арендной платы для каждого Арендодателя могут быть установлены Арендатором по письменному заявлению Арендодателя.

3.1.2. Выплату налоговых и иных платежей за землю принимает на себя Арендатор.

3.1.3. Оплату любых расходов, необходимых для заключения и государственной регистрации договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей принимает на себя Арендатор.

3.1.4. Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон, но не чаще одного раза в три года.

3.1.5. В случае неуплаты арендной платы в установленные договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателям неустойку просрочки в размере 0,1% от суммы неуплаты.

3.1.6. Если Арендодатель по своей вине не получил арендную плату в виде сельскохозяйственной продукции до 31 декабря текущего года, то выплата арендной платы переносится на следующий год. После 31 декабря текущего года все затраты Арендатора на хранение сельскохозяйственной продукции выдаваемой в виде арендной платы возлагаются на Арендодателя.

3.1.7. Арендатор имеет право передачи участка или его частей во временное пользование (субаренду) другим юридическим или физическим лицам, а так же право переуступки прав и обязанностей по настоящему договору аренды в пользу других юридических или физических лиц в пределах срока договора аренды, без получения дополнительного согласия собственников земельного участка.

4. Срок аренды

4.1. Срок действия договора – 25 (двадцать пять) лет.

4.2. По истечении срока действия Договора он может быть продлён по договорённости сторон.

4.3. В случае если ни одна из сторон не заявила в письменной форме о расторжении договора не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия договора, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

4.4. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению Сторон.

5.2. По требованию Арендодателей, настоящий договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- реквизиции земельного участка;

- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателям убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем земельного участка.

6.3. Арендодатели несут перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению Сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

7.2. Любые изменения и дополнения к данному договору аренды должны быть оформлены в письменной форме и подписаны всеми сторонами или уполномоченными на то представителями сторон.

7.3. По вопросам, не урегулированным настоящим договором аренды, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.4. Земельный участок считается переданным Арендатору с даты государственной регистрации настоящего договора (при этом передаточный акт не составляется).

7.5. Если какое-либо из положений настоящего Договора станет в последствии недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений.

7.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

7.7. В случае смерти одного из Арендодателей, его права и обязанности по настоящему Договору переходят к его наследникам. С момента оформления наследства на земельную долю в порядке, установленном законодательством РФ.

7.8. Стороны пришли к соглашению о том, что участники общей долевой собственности, право которых будет зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством после заключения настоящего Договора, имеют право на вступление в Договор и несут все права и обязанности Арендодателя, соразмерно принадлежащих им земельным долям.

7.9. В целях полного осуществления своих прав и обязанностей по настоящему договору любой Арендодатель вправе обратиться к Арендатору лично либо через своего представителя с письменным уведомлением, в котором указывается адрес Арендодателя, его паспортные данные, размер доли. К заявлению прикладываются правоустанавливающие документы на земельную долю. Внесение изменений в настоящий Договор, в указанном случае, не требуется.

7.10. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.11. Настоящий Договор Аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у уполномоченного представителя Арендодателей, второй экземпляр находится у Арендатора.

Вопрос поставлен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3 (три) собственника, владеющие в совокупности 10 долями в праве общей долевой собственности, что составляет 52,63 % от общего количества долей собственников присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ: досрочно расторгнуть договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателя от 19.03.2009 г., ранее заключенный сроком на 15 лет (срок действия с 20.03.2009 г. по 13.07.2024 г.) дата государственной регистрации: 13.07.2009 г., номер государственной регистрации: 68-68-03/011/2009-757, с учетом Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (перенаем) от 09.02.2016 г., дата государственной регистрации: 29.02.2016 г., номер государственной регистрации: 68-68/006-68/006/201/2016-210) с **ИП Глава КФХ Петроченко**

Александр Николаевич (ИНН 680401025708 ОГРНИП 307682513600012), по соглашению сторон,

и заключить договор аренды на земельный участок, площадью **1939900 кв.м.**, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, местоположение: расположенного: **Российская Федерация, Тамбовская область, Знаменский район, Покрово-Марфинский сельсовет, микрорайон Новознаменский, земельный участок №12 с ИП Глава КФХ Петроченко Александр Николаевич (ИНН 680401025708 ОГРНИП 307682513600012)**, на следующих условиях:

1. Предмет договора

1.1. **Арендодатели** предоставляют **Арендатору** во временное пользование за плату земельный участок площадью **1939900 кв.м.**, с кадастровым номером **68:04:0000000:123**, категория земель: **земли сельскохозяйственного назначения**, вид разрешенного использования: **для сельскохозяйственного производства**, расположенного: **Российская Федерация, Тамбовская область, Знаменский район, Покрово-Марфинский сельсовет, микрорайон Новознаменский, земельный участок № 12**, а **Арендатор** принимает в аренду данный земельный участок для сельскохозяйственного использования.

1.2. Земельный участок принадлежит **Арендодателям** на праве общей долевой собственности в долях согласно Приложению к настоящему договору.

1.3. Земельный участок, указанный в п.1 настоящего Договора, имеет ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного Кодекса Российской Федерации.

2. Права и обязанности сторон

2.1. **Арендатор** имеет право:

2.1.1. Право собственности на посевы и посадку сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию.

2.1.2. Использовать арендованный земельный участок, только для производства сельскохозяйственной продукции.

2.1.3. Пользоваться правами, установленными статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.1.4. Потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу форс-мажорных обстоятельств, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние земель существенно ухудшилось.

2.1.5. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего договора, а также по другим вопросам касающихся непосредственного использования земельного участка.

2.2. **Арендатор** обязан:

2.2.1. Своевременно выплачивать арендную плату за пользование земельным участком.

2.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством РФ.

2.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

2.2.5. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

2.2.6. После окончания срока действия договора аренды вернуть Арендодателю земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

2.3. **Арендодатели** имеют право:

2.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

2.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

2.4. **Арендодатели** обязаны:

2.4.1. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в настоящем договоре.

2.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

2.4.3. Принять от Арендатора по акту приема-возврата земельный участок в 3-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

2.4.4. В случае досрочного расторжения договора по взаимному согласию сторон, а также в соответствии с пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.06.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Арендодатели обязаны возместить сумму фактических затрат Арендатора на обработку и использование земельного участка в текущем сельскохозяйственном году.

4. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Размер арендной платы:

3.1.1. Арендная плата за земельные доли выплачивается ежегодно (не позднее 15 декабря текущего финансового года), в натуральном выражении, путём выдачи сельхозпродукции:

– фуражного зерна, из расчета 2000 (две тысячи) килограмм за одну земельную долю (10,21 га с/х угодий). Под фуражным зерном подразумеваются следующие сельскохозяйственные культуры – ячмень рядовой, пшеница 5 – го класса, овес рядовой;

- сахара, из расчета 50 (пятьдесят) килограмм за одну земельную долю (10,21га с/х угодий);

- оказание услуг по вспашке огородов участников долевой собственности.

(По усмотрению Арендатора возможна выплата арендной платы в денежной форме, по ценам указанные в справке, полученной из Торгово-промышленной палаты Тамбовской области без НДС на 05 декабря текущего года)

- по усмотрению Арендатора возможна выплата арендной платы в денежной форме, либо комбинированная выплата (часть зерном, часть в денежной форме). Виды и формы выплат в счет арендной платы для каждого Арендодателя могут быть установлены Арендатором по письменному заявлению Арендодателя.

3.1.2. Выплату налоговых и иных платежей за землю принимает на себя Арендатор.

3.1.3. Оплату любых расходов, необходимых для заключения и государственной регистрации договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей принимает на себя Арендатор.

3.1.4. Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон, но не чаще одного раза в три года.

3.1.5. В случае неуплаты арендной платы в установленные договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателям неустойку просрочки в размере 0,1% от суммы неуплаты.

3.1.6. Если Арендодатель по своей вине не получил арендную плату в виде сельскохозяйственной продукции до 31 декабря текущего года, то выплата арендной платы переносится на следующий год. После 31 декабря текущего года все затраты Арендатора на хранение сельскохозяйственной продукции выдаваемой в виде арендной платы возлагаются на Арендодателя.

3.1.7. Арендатор имеет право передачи участка или его частей во временное пользование (субаренду) другим юридическим или физическим лицам, а так же право переуступки прав и обязанностей по настоящему договору аренды в пользу других юридических или физических лиц в пределах срока договора аренды, без получения дополнительного согласия собственников земельного участка.

4. Срок аренды

4.1. Срок действия договора – 25 (двадцать пять) лет.

4.2. По истечении срока действия Договора он может быть продлён по договорённости сторон.

4.3. В случае если ни одна из сторон не заявила в письменной форме о расторжении договора не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия договора, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

4.4. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению Сторон.

5.2. По требованию Арендодателей, настоящий договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

- неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- реквизиции земельного участка;

- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателям убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем земельного участка.

6.3. Арендодатели несут перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению Сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

7.2. Любые изменения и дополнения к данному договору аренды должны быть оформлены в письменной форме и подписаны всеми сторонами или уполномоченными на то представителями сторон.

7.3. По вопросам, не урегулированным настоящим договором аренды, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.4. Земельный участок считается переданным Арендатору с даты государственной регистрации настоящего договора (при этом передаточный акт не составляется).

7.5. Если какое-либо из положений настоящего Договора станет в последствии недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений.

7.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

7.7. В случае смерти одного из Арендодателей, его права и обязанности по настоящему Договору переходят к его наследникам. С момента оформления наследства на земельную долю в порядке, установленном законодательством РФ.

7.8. Стороны пришли к соглашению о том, что участники общей долевой собственности, право которых будет зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством после заключения настоящего Договора, имеют право на вступление в Договор и несут все права и обязанности Арендодателя, соразмерно принадлежащих им земельным долям.

7.9. В целях полного осуществления своих прав и обязанностей по настоящему договору любой Арендодатель вправе обратиться к Арендатору лично либо через своего представителя с письменным уведомлением, в котором указывается адрес Арендодателя, его паспортные

данные, размер доли. К заявлению прикладываются правоустанавливающие документы на земельную долю. Внесение изменений в настоящий Договор, в указанном случае, не требуется.

7.10. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.11. Настоящий Договор Аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у уполномоченного представителя Арендодателей, второй экземпляр находится у Арендатора.

После завершения голосования по всем вопросам повестки собрания Председатель огласила принятые решения и объявила о закрытии собрания.

Замечаний и возражений по порядку созыва, подготовки и проведения общего собрания участников долевой собственности не поступало.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах:

один экземпляр передаётся Петроченко А.Н. (лицу, по требованию которого проводилось собрание);

второй экземпляр передается в администрацию Знаменского муниципального округа Тамбовской области - органу местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

****Приложения к протоколу:**

Приложение № 1: Регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:04:0000000:123 на 2-х листах.

Приложение № 2: Копия областной общественно – политической газеты «Тамбовская жизнь» №14/12 (27720), специальном выпуске от 16 февраля 2024 года, с сообщением о проведении собрания собственников земельных долей – участников общей долевой собственности на 1 листе.

Приложение № 3: Копия доверенности Администрации Знаменского муниципального округа Тамбовской области № 0119/152 от 10.01.2024г. на 1 листе.

Секретарь собрания

*** (подпись)**

И.В. Петроченко

Председатель собрания

уполномоченное лицо органа местного самоуправления администрации Знаменского муниципального округа Тамбовской области-

начальник отдела по управлению имуществом и землеустройству администрации Знаменского муниципального округа Тамбовской области,

действующий по доверенности № 0119/152 от 10.01.2024 г. *** (подпись) А.Е. Петров**

М.П.

*** (печать)**

* В соответствии с п.1 ст. 19 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях защиты от неправомерного или случайного доступа, копирования, предоставления, распространения и иных неправомерных действий, указанные в данном протоколе персональные данные граждан удалены.

** В соответствии с пунктом 12 статьи 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями и дополнениями) заверенные уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, выписки из протокола общего собрания или копии такого протокола, выписки из утвержденного решением общего собрания проекта межевания земельных участков или его копии выдаются любому заинтересованному лицу в трехдневный срок со дня обращения за платой в размере, покрывающем расходы на изготовление выписок и копий.

При наличии в протоколе общего собрания и приложениях к нему персональных данных граждан, копии таких документов будут предоставлены заинтересованным лицам с учетом п.1 ст. 19 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».