

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:08:0401000:363 с почтовым адресным ориентиром (местоположение):
Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Красноармейский, секция 1-89 контур 50, расположенного в
границах участка

пос. Комсомолец
Ейского района

25 апреля 2024 года

Вид общего собрания: общее собрание участников долевой собственности.

Форма проведения собрания: совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений.

Дата проведения собрания: 25 апреля 2024 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Ейский район, пос. Комсомолец ул. Школьная, д. 23 (Дом культуры)

Время начала регистрации: 09 часов 00 минут 25 апреля 2024 года.

Время окончания регистрации: 09 часов 10 минут 25 апреля 2024 года.

Время открытия собрания: 09 часов 15 минут 25 апреля 2024 года.

Время закрытия собрания: 09 часов 40 минут 25 апреля 2024 года.

Выступила уполномоченное должностное лицо администрации Красноармейского сельского поселения Ейского района Краснодарского края Москаленко Мария Федоровна, действующая на основании распоряжения Администрации Красноармейского сельского поселения Ейского района № 25-р от 19.04.2024 года, которая пояснила, что 14 марта 2024 года в газете «Приазовские Степи» № 11 (18932), было опубликовано извещение о проведении 25 апреля 2024 года общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363 с почтовым адресным ориентиром (местоположение): Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Красноармейский, секция 1-89 контур 50, расположенного в границах участка по инициативе ООО «Агрофирма «Урожайная», являющегося участником общей долевой собственности, со следующей повесткой дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
2. О лице, уполномоченном от имени участников общей 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

О проведении общего собрания по предложению участника общей долевой собственности орган местного самоуправления Красноармейского сельского поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности уведомлен в письменной форме.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности на этот земельный участок, составляющие не менее чем 50 процентов их общего числа или владеющие более чем 50 процентами долей в праве общей собственности на этот земельный участок.

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах площадь земельного участка с кадастровым номером 23:08:0401000:363 с почтовым адресным ориентиром (местоположение): Краснодарский край, р-н Ейский, с/о Красноармейский, секция 1-89 контур 50, расположенного в границах участка, расположенного в границах участка, составляет 691661 кв.м. согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363 площадью 691661 кв.м. составляет 7 участников.

По состоянию на 09 часов 15 минут 25 апреля 2024 года (время открытия собрания) для участия

в общем собрании из 7 участников общей долевой собственности зарегистрировалось 4 (четыре) участника общей долевой собственности, что составляет 57,14% от их общего количества, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным. Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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 (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

В связи с тем, что способ указания размера земельных долей, которыми владеют участники общего собрания, не допускает сопоставление долей в праве общей собственности на данный земельный участок, способ принятия решений по вопросам повестки дня будет определяться следующим образом: «Решение считается принятым, если за него проголосовали 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

Возражений относительно предложенного способа принятия решений по вопросам повестки дня от участников общей долевой собственности не поступило.

Выступил уполномоченное должностное лицо Администрации Красноармейского сельского поселения Ейского района Москаленко Мария Федоровна, которая разъяснила, что в соответствии с п. 11 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется протоколом. Приложением к протоколу общего собрания является список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Таким образом, общему собранию собственников земельных долей на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363 необходимо решить организационные вопросы и избрать председателя и секретаря общего собрания собственников земельных долей. Вместе с тем для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня общему собранию также необходимо избрать счетную комиссию.

Уполномоченное должностное лицо Администрации Красноармейского сельского поселения Ейского района Москаленко Мария Федоровна так же разъяснила, всем участникам общей долевой собственности зарегистрированных для участия в общем собрании, что голосование проводится путем простого поднятия руки. Предложена кандидатура председателя общего собрания Клименко Анна Владимировна, секретарем общего собрания предложена кандидатура Беззубовой Елены Андреевны, а в состав счетной комиссии предложено вписать должностное лицо Администрации Красноармейского сельского поселения Ейского района Москаленко Мария Федоровна.

Иных предложений относительно кандидатур председателя общего собрания, секретаря общего собрания, в состав счетной комиссии общего собрания от участников общей долевой собственности не поступили.

Участникам общего собрания предложено проголосовать по организационным вопросам.

Согласно результатов проголосовавших участников за кандидатуру председателя общего собрания – Клименко Анну Владимировну проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 4 участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против всех предложенной кандидатуры председателя общего собрания проголосовало 0 (ноль) участников общего собрания присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Воздержавшихся не имелось.

Иных предложений относительно кандидатуры председателя общего собрания от участников общего собрания не поступило.

**Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании
председателя общего собрания:**

«Председателем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363, проводимого 25 апреля 2024 года избрать Клименко Анну Владимировну».

Согласно результатов проголосовавших участников собрания за кандидатуру секретаря общего собрания Беззубову Елену Андреевну проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 4 участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против всех предложенных кандидатур секретаря общего собрания проголосовал 0 (ноль) участников общего собрания присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Воздержавшихся не имелось.

Иных предложений относительно кандидатуры секретаря общего собрания от участников общего собрания не поступило.

**Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании секретаря
общего собрания:**

«Секретарем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363, проводимого 25 апреля 2024 года избрать Беззубову Елену Андреевну».

Согласно результатов проголосовавших участников общего собрания предложена кандидатура в счетную комиссию: должностное лицо Администрации Красноармейского сельского поселения Ейского района Москаленко Мария Федоровна, результаты голосования по которой сложилась следующим образом:

За Москаленко Марию Федоровну проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 4 участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против предложенных кандидатур счетной комиссии общего собрания на земельный участок с кадастровым номером 23:08:0401000:363, не имелось.

Воздержавшихся не имелось.

Иных предложений относительно кандидатур счетной комиссии общего собрания от участников общего собрания не поступило.

**Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании счетной
комиссии общего собрания:**

«Полномочиями счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363, проводимого 25 апреля 2024 года наделить Москаленко Марию Федоровна.»

По первому подвопросу «О расторжении договора аренды» первого вопроса повестки дня

«Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»

выступила председатель общего собрания участников общей долевой собственности Клименко Анна Владимировна, которая разъяснила присутствующим участникам, что ввиду того, что заключение нового договора аренды невозможно без расторжения предыдущего договора аренды земельного участка, сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363, №4 от 02.02.2015 г., дата регистрации 17.04.2015 г., заключенного с ООО «Агрокомплекс «Ейский» ИНН 2361011438, регистрационная запись 23-23/020-23/020/801/2015-1192/1, первый вопрос повестки дня разбит на два подвопроса по которым необходимо проголосовать путем простого поднятия руки.

Для голосования по первому подвопросу «О расторжении договора аренды» первого вопроса повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности», необходимо принять решение расторгнуть или не расторгать договор аренды

земельного участка, сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363, №4 от 02.02.2015 г., дата регистрации 17.04.2015 г., заключенного с ООО «Агрокомплекс «Ейский» ИНН 2361011438, регистрационная запись 23-23/020-23/020/801/2015-1192/1.

Каждому участнику общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня.

Согласно результатов проголосовавших участников по первому подвопросу первого вопроса повестки дня за расторжение договора аренды земельного участка, сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363, №4 от 02.02.2015 г., дата регистрации 17.04.2015 г., заключенного с ООО «Агрокомплекс «Ейский» ИНН 2361011438, регистрационная запись 23-23/020-23/020/801/2015-1192/1. проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 4 участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против не имелось.

Воздержавшихся не имелось.

- Формулировка решения принятого по первому подвопросу первого вопроса повестки дня:

«расторгнуть договор аренды земельного участка, сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363, №4 от 02.02.2015 г., дата регистрации 17.04.2015 г., заключенного с ООО «Агрокомплекс «Ейский» ИНН 2361011438, регистрационная запись 23-23/020-23/020/801/2015-1192/1.»

По второму подвопросу «О заключении договора аренды земельного участка» первого вопроса повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступила председатель общего собрания участников общей долевой собственности Клименко Анна Владимировна, которая рассказала об условиях предлагаемого договора аренды.

Каждому участнику общего собрания предложено заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363 с ООО «Агрокомплекс «Ейский» ИНН 2361011438 ОГРН 1142361000760 зарегистрированного по адресу: 353672 Краснодарский край, Ейский район, п. Октябрьский, ул. Мира 41 В, сроком на 10 (десять) лет и утвердить следующие условия:

Годовая арендная плата уплачивается каждому Арендодателю и рассчитывается исходя из 5,1 га земельной доли Арендодателя в праве общей долевой собственности на земельный участок.

По настоящему договору арендная плата выдается собственнику земельной доли в натуральном выражении по окончании сельскохозяйственных работ в нижеследующем размере:

<i>виды арендной платы</i>	<i>Ежегодная арендная плата</i>	<i>срок платежей</i>
а) Продовольственная пшеница	4000 кг	до 01 декабря текущего года
б) Масло растительное	35 л	до 01 декабря текущего года
в) Сахар песок	100 кг	до 01 декабря текущего года

По усмотрению Арендодателя Арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанной по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Ейском районе на момент выплаты арендной платы.

По согласованию между «Арендодателями» и «Арендатором» выдача пшеницы, полностью или в части, может быть заменена выдачей других сельскохозяйственных культур (кукуруза, ячмень, овес и т.п.) имеющихся у «Арендатора».

Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон. В случае не достижения согласия между сторонами, все споры по данному вопросу разрешаются в судебном порядке.

Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателю арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции, в денежном виде – по месту нахождения Арендатора в кассе или на расчетный счёт, указанный Арендодателем. Арендатор обязуется бесплатно по заявлению Арендодателя доставить пшеницу, выдаваемую в качестве арендной платы до места, указанного Арендодателем в пределах Красноармейского сельского поселения. Подача такого заявления должна быть осуществлена не позднее 1 октября соответствующего года.

В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.3 настоящего договора сроки или своевременно, не позднее 01 октября текущего года, не обратился с заявлением о выплате арендной платы с указанием формы выплаты, Арендатор выплачивает последнему арендную плату в размере, предусмотренном в пункте 3.4 договора в течение 30 календарных дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением.

Арендатор выступает налоговым агентом при уплате налога на доходы физических лиц в случаях, установленных Налоговым кодексом РФ

Председателем общего собрания Клименко А.В. разъяснено присутствующим участникам, что по второму подвопросу первого вопроса повестки дня участникам общего собрания предоставлена возможность для внесения предложений относительно кандидатуры арендатора земельного участка и условий договора аренды.

После обсуждения второго подвопроса «О заключении договора аренды земельного участка» первого вопроса повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности», участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня.

Согласно проголосовавших участников, за заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363 с ООО «Агрокомплекс «Ейский» ИНН 2361011438 ОГРН 1142361000760, проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 4 участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Проголосовавших против не имелось.

Воздержавшихся не имелось.

- Формулировка решения принятого по второму подвопросу первого вопроса повестки дня:

«Заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363 с ООО «Агрокомплекс «Ейский» ИНН 2361011438 ОГРН 1142361000760 зарегистрированного по адресу: 353672 Краснодарский край, Ейский район, п. Октябрьский, ул. Мира 41 В, сроком на 10 (десять) лет и утвердить следующие условия:

Годовая арендная плата уплачивается каждому Арендодателю и рассчитывается исходя из 5,1 га земельной доли Арендодателя в праве общей долевой собственности на земельный участок.

По настоящему договору арендная плата выдается собственнику земельной доли в натуральном выражении по окончании сельскохозяйственных работ в нижеследующем размере:

<i>виды арендной платы</i>	<i>Ежегодная арендная плата</i>	<i>срок платежей</i>
а) Продовольственная пшеница	4000 кг	до 01 декабря текущего года
б) Масло растительное	35 л	до 01 декабря текущего года
в) Сахар песок	100 кг	до 01 декабря текущего года

По усмотрению Арендодателя Арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанной по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Ейском районе на момент выплаты арендной платы.

По согласованию между «Арендодателями» и «Арендатором» выдача пшеницы, полностью или в части, может быть заменена выдачей других сельскохозяйственных культур (кукуруза, ячмень, овес и т.п.) имеющихся у «Арендатора».

Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон. В случае не достижения согласия между сторонами, все споры по данному вопросу разрешаются в судебном порядке.

Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателю арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции, в денежном виде – по месту нахождения Арендатора в кассе или на расчетный счет, указанный Арендодателем. Арендатор обязуется бесплатно по заявлению Арендодателя доставить пшеницу, выдаваемую в качестве арендной платы до места, указанного Арендодателем в пределах Красноармейского сельского поселения. Подача такого заявления должна быть осуществлена не позднее 1 октября соответствующего года.

В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.3 настоящего договора сроки или своевременно, не позднее 01 октября текущего года, не обратился с заявлением о выплате арендной платы с указанием формы выплаты, Арендатор выплачивает последнему арендную плату в размере, предусмотренном в пункте 3.4 договора в течение 30 календарных дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением. Арендатор выступает налоговым агентом при уплате налога на доходы физических лиц в

случаях, установленных Налоговым кодексом РФ.»

В соответствии с пп. 5 п. 2 ст. 181.2 ГК РФ в протоколе общего собрания должны быть указаны сведения о лицах, голосовавших против принятия решения и потребовавших ввести запись об этом в протокол.

В соответствии с п. 5 ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 настоящего Федерального закона, и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению. При этом согласие арендатора земельного участка или залогодержателя права аренды земельного участка на выдел в счет земельной доли или земельных долей земельного участка не требуется и договор аренды или залог прав аренды в отношении выделенного земельного участка прекращается. В целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей проведение общего собрания участников долевой собственности не требуется. От имени участников долевой собственности дополнительное соглашение к данному договору аренды заключает уполномоченное общим собранием лицо, срок осуществления полномочий которого не истек.

По второму вопросу повестки дня:

«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 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» выступил председатель общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок Клименко Анна Владимировна, которая разъяснила, что для голосования по второму вопросу повестки дня участникам собрания предложена кандидатура уполномоченного лица, срок и объем его полномочий, где предлагается:

Избрать сроком на три года Клименко Анну Владимировну 10.06.1979 года рождения, паспорт 0316 № 486150 выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Ейском районе 29.08.2016 года, код подразделения 230-022 зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Романа, д. 182, уполномоченным лицом 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 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), а так же предоставить Клименко Анне Владимировне следующие полномочия:

- заключать соглашения о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;

- подписывать и направлять в установленном законом порядке уведомления о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же уведомление об отказе от продления (заключения на новый срок) арендных отношений;

- заключать договор аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;

- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в

Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о

приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов,

внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.

Председателем общего собрания Клименко А.В. разъяснено присутствующим участникам, что по второму вопросу повестки дня участникам общего собрания предоставлена возможность для внесения предложений относительно кандидатуры уполномоченного лица, срока и объема его полномочий.

После обсуждения второго вопроса повестки дня об уполномоченном лице, участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня.

Согласно проголосовавших участников за избрание Клименко Анны Владимировны в качестве уполномоченного лица, проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 4 участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против избрание Клименко Анны Владимировны в качестве уполномоченного лица, проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся не имелось.

Иных предложений относительно кандидатуры уполномоченного лица от участников общего собрания не поступило.

Формулировка принятого решения по второму вопросу повестки дня:

«Избрать сроком на три года Клименко Анну Владимировну 10.06.1979 года рождения, паспорт 0316 № 486150 выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Ейском районе 29.08.2016 года, код подразделения 230-022 зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, ул. Романа, д. 182, уполномоченным лицом 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 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 или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), а так же предоставить Клименко Анне Владимировне следующие полномочия:

- заключать соглашения о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;

- подписывать и направлять в установленном законом порядке уведомления о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же уведомление об отказе от продления (заключения на новый срок) арендных отношений;

- заключать договор аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;

- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов,

внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.»

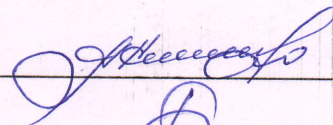
Приложение к настоящему протоколу:

-список участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08:0401000:363, зарегистрировавшихся для участия в общем

собрании 25.04.2024 года.

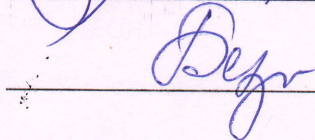
-проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Председатель общего собрания



А.В. Клименко

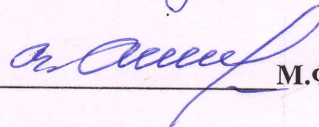
Секретарь общего собрания



Е.А. Беззубова

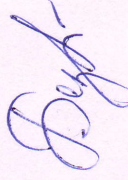
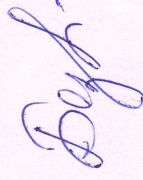
Уполномоченное должностное лицо


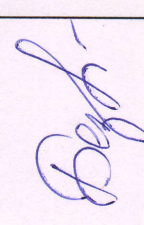
Администрации Красноармейского сельского



М.Ф. Москаленко

Журнал регистрации участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения назначения предназначенного для сельскохозяйственного производства общей площадью 691661 кв.м., с кадастровым номером 23-08-0401000:363, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в Границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Ейский, с/о Красноармейский, секция 1-89 контур 50 от 25.04.2024 г

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Размер земельной доли в праве общей долевой собственности	Паспортные данные	Место прописки	Документ удостоверяющий право на земельную долю	Подпись
1	Дервянко Николай Алексеевич	4564/69166			Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2024 г № КУВИ-001/2024-50302696	
2	Ефремов Андрей Юрьевич	1313/69166			Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2024 г № КУВИ-001/2024-50302696	
3	Казанский Сергей Александрович в лице представителя Беззубовой Елены Андреевны	3100/69166	Доверенность от 12.04.2021 г на бланке 23АВ0807097 реестровый №23/133-н/23-2021-1-767. Нотариус Марченко С.В.		Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2024 г № КУВИ-001/2024-50302696	
4	Лактионова Людмила Алексеевна в лице представителя Беззубовой Елены Андреевны	3089/69166	Доверенность от 02.02.2021 г на бланке 23АВ0795581 реестровый №23/133-н/23-2021-1-169. Нотариус Марченко С.В.		Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2024 г № КУВИ-001/2024-50302696	

5	ООО «Агрофирма «Урожайная» в лице представителя Клименко Анны Владимировны	47000/69166	Доверенность от 19.07.2023 г на бланке 23АВ325716 реестровый №23/133-н/23-2023- 2-470. Нотариус Марченко С.В.		Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2024 г№ КУВИ- 001/2024-50302696	
6	Камардина Галина Георгиевна	5000/69166			Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2024 г№ КУВИ- 001/2024-50302696	
7	Ясабаш Петр Георгиевич лице представителя Беззубовой Елены Андреевны	5100/69166	Доверенность от 02.02.2021 г на бланке 23АВ0795579 реестровый №23/133-н/23-2021- 1-168. Нотариус Марченко С.В.		Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2024 г№ КУВИ- 001/2024-50302696	
8						
9						

ДОГОВОР (ПРОЕКТ)
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения
при множественности лиц на стороне арендодателей

п. Комсомолец
Ейский район
Краснодарского края

« ____ » _____ 2024 год

Участники общей долевой собственности на земельный участок из сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «**Арендодатели**» в лице уполномоченного лица

_____, действующей на основании Протокола № _____ от _____ г общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:08: _____, площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: _____, с одной стороны, и

ООО «Агрокомплекс «Ейский», ИНН 2361011438, в лице Сулацкой Ларисы Станиславовны 26.07.1972 г.р., место рождения: Ростов-на-Дону, гражданство: РФ, паспорт 60 17 №171071 выдан Отделом УФМС России по Ростовской области в Первомайском р-не города Ростова-на-Дону 09.08.2017 года, код подразделения 610-014, зарегистрирована по адресу: Ростовская область, гр. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, дом №143, кв №5, удостоверенной Скачко Владимиром Владиленовичем, нотариусом Краснодарского нотариального округа, номер в реестре: №23/256-н/23-2023-51-177, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают во временное владение и пользование земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым № _____, площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский р-н, Красноармейский с/о, _____, установлено относительно ориентира пашня, расположенного в границах участка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, а Арендатор принимает земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции и обязуется осуществлять выплату арендной платы.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.2. По истечению срока договора аренды земельного участка Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное, перед другими лицами, право заключения договора аренды на новый срок.

2.3. В случае, если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды на новый срок, а равно во всех случаях расторжения договора и/или прекращения его действия, Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на земельном участке, сделанные им до истечения срока действия договора, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателям арендную плату за все время фактического использования земельного участка по истечению срока действия договора в размере, указанном в пункте 3.4 настоящего договора.

2.4. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

2.5. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока его действия исключительно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и

Договором.

2.6. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, при условии, что неисполнение обязанности по выплате арендной платы не связано с действиями или бездействием самого Арендодателя.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. За пользование земельным участком Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.

3.2. Годовая арендная плата уплачивается каждому Арендодателю и рассчитывается исходя из 5,1 га земельной доли Арендодателя в праве общей долевой собственности на земельный участок.

3.3. По настоящему договору арендная плата выдается собственнику земельной доли в натуральном выражении по окончании сельскохозяйственных работ в нижеследующем размере:

виды арендной платы	Ежегодная арендная плата	срок платежей
а) Продовольственная пшеница	4000 кг	до 01 декабря текущего года
б) Масло растительное	35 л	до 01 декабря текущего года
в) Сахар песок	100 кг	до 01 декабря текущего года

3.4 По усмотрению Арендодателя Арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанной по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Ейском районе на момент выплаты арендной платы.

3.5. По согласованию между «Арендодателями» и «Арендатором» выдача пшеницы, полностью или в части, может быть заменена выдачей других сельскохозяйственных культур (кукуруза, ячмень, овес и т.п.) имеющихся у «Арендатора».

3.6. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон. В случае не достижения согласия между сторонами, все споры по данному вопросу разрешаются в судебном порядке.

3.7. Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателю арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции, в денежном виде – по месту нахождения Арендатора в кассе или на расчетный счет указанный Арендодателем. Арендатор обязуется бесплатно по заявлению Арендодателя доставить пшеницу, выдаваемую в качестве арендной платы до места указанного Арендодателем в пределах Красноармейского сельского поселения. Подача такого заявления должна быть осуществлена не позднее 1 октября соответствующего года.

3.8. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.3 настоящего договора сроки или своевременно, не позднее 01 октября текущего года, не обратился с заявлением о выплате арендной платы с указанием формы выплаты, Арендатор выплачивает последнему арендную плату в размере, предусмотренном в пункте 3.4 договора в течение 30 календарных дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением.

3.9. Арендатор выступает налоговым агентом при уплате налога на доходы физических лиц в случаях, установленных Налоговым кодексом РФ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.1.2. На преимущественное, перед другими лицами, право на заключение договора аренды на новый срок.

4.1.3. Производить улучшение земель с учётом экологических требований;

4.1.4. На компенсацию затрат, вложенных на улучшение плодородия сельскохозяйственных угодий при расторжении договора по инициативе Арендодателей;

4.1.5. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при расторжении договора по инициативе Арендодателей;

4.1.6. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

4.2.2. Своевременно, в соответствии с договором, выплачивать арендную плату;

4.2.3. Соблюдать установленный режим использования земель, эффективно использовать полученный в аренду земельный участок.

4.2.4. После окончания срока действия договора вернуть Арендодателям земельный участок в состоянии не хуже первоначального.

4.3. Арендодатели имеют право:

4.3.1. Получение арендной платы за предоставление Арендатору права аренды в порядке и сроки, установленные Договором;

4.3.2. Контролировать целевое использование земельного участка;

4.3.3. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель.

4.3.4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

4.4. Арендодатели обязаны:

4.4.1. Письменно известить Арендатора об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов;

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.4.3. В сроки, определённые договором являться за получением арендной платы.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путём переговоров между сторонами. Претензии подлежат рассмотрению в течении 30 дней с момента ее получения другой стороной.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. УВЕДОМЛЕНИЯ

6.1. Уведомления, сообщения, заявления Арендатора в связи с исполнением настоящего Договора публикуются в средствах массовой информации исходя из положений предусмотренных п. 2 Постановления главы администрации Краснодарского края от 03.12.2002 N 1369 «Об утверждении Перечня средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений». Арендодатели считаются надлежащим образом уведомлёнными о соответствующем факте (событии) с даты опубликования сообщения.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами. К таким событиям относятся стихийные бедствия, военные действия, акты органов государственной власти и управления и т.п.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Переход права собственности на переданный в аренду земельный участок (или его часть) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

8.2. Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае, если просрочка произошла по вине Арендодателя, в т.ч. в случае если Арендодатели не явились за получением арендной платы в сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

8.3. Настоящий договор может быть изменён по основаниям, предусмотренным

действующим законодательством, либо по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским и земельным законодательством.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у уполномоченного лица, действующего от имени Арендодателей, второй – у Арендатора.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

ООО «Агрокомплекс «Ейский»

Адрес: 353672 Краснодарский край, Ейский район, п. Октябрьский, ул. Мира 41 В

ИНН 2361011438 КПП 236101001 ОГРН 1142361000760

Представитель

ООО «АК «Ейский» по доверенности

Сулацкая Лариса Станиславовна

Арендодатели:

Участники общей долевой собственности на земельный участок из сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели» в лице уполномоченного лица

действующей на основании Протокола № _____ от _____ г. общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером _____