

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0801000:139, площадью 347995 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им. Димитрова

станция Новощербиновская  
Щербиновского района Краснодарского края

«25» июня 2018 года

**Дата проведения собрания:** 25 июня 2018 года

**Форма проведения собрания:** совместное присутствие участников долевой собственности (представителей) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование

**Место проведения собрания:** Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, станция Новощербиновская, ул. Красная, 20.

**Время начала регистрации:** 09 часов 30 минут

**Время окончания регистрации:** 10 часов 00 минут

**Время открытия собрания:** 10 часов 05 минут

**Время закрытия собрания:** 10 часов 45 минут

**Земельный участок:** земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0801000:139, площадью 347995 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им. Димитрова.

**Площадь по данным ЕГРН:** 347995 кв.м.  
(выписка № 23/001/084/2018- 6496 от 19.06.2018 г.)

**Общее количество участников долевой собственности:** 6 собственников (выписка № 23/001/084/2018- 6496 от 19.06.2018 г.)

**Количество зарегистрировавшихся для участия в собрании лиц:** 5 собственников

На общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0801000:139, площадью 347995 кв.м., присутствует уполномоченное должностное лицо администрации Новощербиновского сельского поселения Щербиновского района Краснодарского края Донец Елена Викторовна, действующая на основании распоряжения № 47р от 12 октября 2016 года.

Выступил уполномоченное должностное лицо администрации Новощербиновского сельского поселения Щербиновского района Донец Елена Викторовна, которая пояснила, что 12 мая 2018 года в газете «Щербиновский курьер» № 34 (10739) было опубликовано сообщение о проведении 25 июня 2018 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0801000:139, площадью 347995 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им. Димитрова.

Кроме того, в соответствии со статьей 14.1. Федерального закона РФ от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения » (далее по тексту протокола – Федеральный закон РФ № 101-ФЗ) сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности помимо объявления в газете «Щербиновский курьер» было размещено на информационных щитах, расположенных на территории муниципального

образования НовоЩербиновского сельского поселения Щербиновского района Краснодарского края и официальном сайте поселения <http://admnovosherb.ucoz.ru>.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии со статьей 14 Федерального закона РФ № 101-ФЗ по предложению участника долевой собственности Стоякиной Галины Николаевны.

Регистрация участников долевой собственности осуществлялась уполномоченным должностным лицом администрации НовоЩербиновского сельского поселения Щербиновского района Краснодарского края Донец Еленой Викторовной по предъявлению подлинников документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия представителей участников долевой собственности на участие в общем собрании и голосование по вопросам повестки дня собрания. Неотъемлемой частью настоящего протокола является список участников общей долевой собственности, присутствующих (зарегистрировавшихся) на общем собрании.

По окончании регистрации всех явившихся для участия в общем собрании лиц, уполномоченное должностное лицо администрации НовоЩербиновского сельского поселения Щербиновского района Краснодарского края Донец Елена Викторовна доложила о том, что по состоянию на 10 часов 05 минут 25 июня 2018 года (время открытия собрания) для участия в собрании зарегистрировалось **5 участников** общей долевой собственности, что составляет **83,33 процентов от общего количества участников** общей долевой собственности обладающими правом на участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона № 101-ФЗ 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, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

К определению кворума лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок приняты 5 участников общей долевой собственности, предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости прав № выписка № 23/001/084/2018- 6496 от 19.06.2018 года.

Учитывая присутствие на общем собрании участников общей долевой собственности, составляющих 83,33 процентов от общего количества участников, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

1. Уполномоченное должностное лицо администрации НовоЩербиновского сельского поселения Щербиновского района Донец Елена Викторовна пояснила, что согласно пункту 8 статьи 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ решения принимаются общим собранием открытым голосованием. 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. Таким образом, общему собранию участников общей долевой собственности необходимо решить вопрос о том, каким образом будет осуществляться подсчет голосов при принятии решений по вопросам повестки дня.

В соответствии с пунктом 4 части 10 статьи 14.1 Федерального закона РФ № 101-ФЗ уполномоченное должностное лицо администрации НовоЩербиновского сельского поселения Щербиновского района обладает правом совещательного голоса. В связи с изложенным уполномоченное должностное лицо в целях соблюдения прав и законных интересов всех собственников земельных долей предлагает решить данный вопрос о порядке голосования самостоятельно участвующим в собрании лицам.

По первому организационному вопросу повестки дня на голосование ставится следующая формулировка решения:

«Установить, что решение по вопросу повестки дня считается принятым, если за него

проголосовали большинство участников общего собрания».

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ**

##### **ДНЯ:**

**ЗА – 5** участников общей долевой собственности, что составляет **100** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет **0** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет **0** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

#### **РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ПЕРВОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ**

##### **ДНЯ:**

**«Установить, что решение по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали большинство участников общего собрания».**

2. Уполномоченное должностное лицо администрации Новошербиновского сельского поселения Щербиновского района Донец Елена Викторовна пояснила, что в целях организации проведения и надлежащего фиксирования результатов голосования по вопросам повестки дня собрания участникам долевой собственности целесообразно установить способ выражения волеизъявления участников по вопросам повестки дня.

От участника общей долевой Стоякиной Галины Николаевны поступило предложение о голосовании по вопросам повестки дня путем заполнения бюллетеней для голосования.

Иных предложений от лиц, принимающих участие в общем собрании собственников земельных долей относительно способа голосования по вопросам повестки дня не поступило.

По второму организационному вопросу повестки дня на голосование ставится следующая формулировка решения:

**«Установить, что голосование на общем собрании будет осуществляться бюллетенями для голосования».**

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВТОРОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ**

##### **ДНЯ:**

**ЗА – 5** участников общей долевой собственности, что составляет **100** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет **0** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет **0** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

#### **РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ВТОРОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ**

##### **ДНЯ:**

**«Установить, что голосование на общем собрании будет осуществляться бюллетенями для голосования».**

3. Общему собранию участников общей долевой собственности необходимо рассмотреть еще один организационный вопрос повестки дня: Выборы председателя общего собрания, выборы секретаря общего собрания и членов счетной комиссии. Какие будут предложения.

Уполномоченное должностное лицо администрации Новошербиновского сельского поселения Щербиновского района Донец Елена Викторовна предложила избрать себя председателем общего собрания, а секретарем собрания избрать Стоякину Галину Николаевну. Счетную комиссию предложила не избирать в виду незначительного количества участников собрания, подсчет голосов по вопросам повестки дня будет осуществлять председатель общего собрания».

Иных предложений от лиц, принимающих участие в общем собрании собственников земельных долей не поступило.

На голосование ставится третий организационный вопрос повестки дня:

**«Председателем общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0801000:139 проводимом 25 июня 2018 года избрать Донец Елену**

Викторовну, секретарем общего собрания избрать Стоякину Галину Николаевну. Счетную комиссию не избирать подсчет голосов по вопросам повестки дня будет осуществлять председатель общего собрания».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ТРЕТЬЕМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**ЗА – 5** участников общей долевой собственности, что составляет **100** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет **0** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет **0** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

**РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ТРЕТЬЕМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**«Председателем общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0801000:139 проводимом 25 июня 2018 года избрать Донец Елену Викторовну, секретарем общего собрания избрать Стоякину Галину Николаевну. Счетную комиссию не избирать, подсчет голосов по вопросам повестки дня будет осуществлять председатель общего собрания».**

Председатель общего собрания собственников земельных долей на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения Донец Елена Викторовна разъяснила, что 12 мая 2018 года в газете «Щербиновский курьер» № 34 (10739) было опубликовано сообщение о проведении 25 июня 2018 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0801000:139 площадью 347995 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им.Димитрова со следующей повесткой дня:

1. Об утверждении условий 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 общей 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, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

I. По первому вопросу повестки дня: «Об утверждении условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступил председатель общего собрания собственников земельных долей Донец Елена Викторовна, которая разъяснила, что в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» необходимо утвердить условия договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

В связи с изложенным предлагается утвердить следующие условия заключения договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности:

«Заключить договор аренды земельного участка категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:36:0801000:139, площадью 347995 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им.Димитрова со Стоякиным Александром Васильевичем 03 января 1981 года рождения, паспорт гражданина РФ 03 05 № 330219, выданный ОВД Щербиновского района Краснодарского края 24.02.2004 года, код подразделения 232-056, проживающий по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, станица НовоЩербиновская, улица Красная, дом № 20, являющийся индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства серия 23 № 009188132 от 06.04.2015 года,

ОГРНИП 315236100002471 на следующих существенных условиях:

- Срок аренды – 5 (пять) лет с момента государственной регистрации;
- Арендная плата устанавливается в следующем виде и размере:

виды арендной платы на 1/19 долю земельного участка	ежегодный размер платежа	срок платежей конкретная дата или периодичность
а) зерно фуражной пшеницы	4500 кг.	Ежегодно не позднее 24 ноября в каждом году срока действия договора аренды
б) денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости земельного участка пропорционально имеющемуся размеру земельной доли		Не позднее срока для уплаты земельного налога за соответствующий период.
в) денежные средства эквивалентные размеру НДФЛ за полученную арендную плату.		

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.06.2018 года (является неотъемлемой частью настоящего протокола)».

Иных предложений от участников общей долевой собственности принимающих участие в общем собрании собственников земельных долей относительно условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности не поступило.

На голосование ставится первый вопрос повестки дня:

«Заключить договор аренды земельного участка категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:36:0801000:139, площадью 347995 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им.Димитрова со Стоякиным Александром Васильевичем 03 января 1981 года рождения, паспорт гражданина РФ 03 05 № 330219, выданный ОВД Щербиновского района Краснодарского края 24.02.2004 года, код подразделения 232-056, проживающий по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, станица НовоЩербиновская, улица Красная, дом № 20, являющийся индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства серия 23 № 009188132 от 06.04.2015 года, ОГРНИП 315236100002471 на следующих существенных условиях:

- Срок аренды – 5 (пять) лет с момента государственной регистрации;
- Арендная плата устанавливается в следующем виде и размере:

виды арендной платы на 1/19 долю земельного участка	ежегодный размер платежа	срок платежей конкретная дата или периодичность
а) зерно фуражной пшеницы	4500 кг.	Ежегодно не позднее 24 ноября в каждом году срока действия договора аренды
б) денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости земельного участка		Не позднее срока для уплаты земельного налога за соответствующий период.

пропорционально имеющемуся размеру земельной доли		
в) денежные средства эквивалентные размеру НДФЛ за полученную арендную плату.		

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.06.2018 года (является неотъемлемой частью настоящего протокола)».

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**ЗА – 5** участников общей долевой собственности, что составляет **100** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет **0** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет **0** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

#### **РЕШЕНИЕ. ПРИНЯТОЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«Заключить договор аренды земельного участка категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:36:0801000:139, площадью 347995 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им.Димитрова со Стоякиным Александром Васильевичем 03 января 1981 года рождения, паспорт гражданина РФ 03 05 № 330219, выданный ОВД Щербиновского района Краснодарского края 24.02.2004 года, код подразделения 232-056, проживающий по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, станица Новощербиновская, улица Красная, дом № 20, являющийся индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства серия 23 № 009188132 от 06.04.2015 года, ОГРНИП 315236100002471 на следующих существенных условиях:

- Срок аренды – 5 (пять) лет с момента государственной регистрации;
- Арендная плата устанавливается в следующем виде и размере:

виды арендной платы на 1/19 долю земельного участка	ежегодный размер платежа	срок платежей конкретная дата или периодичность
а) зерно фуражной пшеницы	4500 кг.	Ежегодно не позднее 24 ноября в каждом году срока действия договора аренды
б) денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости земельного участка пропорционально имеющемуся размеру земельной доли		Не позднее срока для уплаты земельного налога за соответствующий период.
в) денежные средства эквивалентные размеру НДФЛ за полученную арендную плату.		

Утвердить проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.06.2018 года (является неотъемлемой частью настоящего протокола)».

II. 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» выступил председатель общего собрания собственников земельных долей Донец Елена Викторовна, которая разъяснила, положения статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» согласно которой участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения об избрании лиц, уполномоченных от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при совершении юридически значимых действий.

От председателя общего собрания собственников земельных долей Донец Елены Викторовны, поступили следующие предложение, относительно формулировки принятия решения по второму вопросу повестки дня:

« Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения, Стоякину Галину Николаевну 03 февраля 1959 года рождения, паспорт гражданина РФ 03 05 № 618716, выдан ОВД Щербиновского района Краснодарского края от 08.02.2005 года, код подразделения: 232 – 056, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, станица Новощербиновская, улица Таманская, дом 5 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, а также заключать договоры аренды земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков. Для чего Стоякиной Галине Николаевне предоставляются следующие полномочия:

- обращаться с заявлениями в органы местного самоуправления по вопросам внесения изменений в ранее принятые акты и постановления на земельный участок, находящийся в долевой собственности;
- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета земельных участков образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- обращаться с заявлениями о государственной регистрации права участников общей долевой собственности в отношении земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- заключать соглашения об определении долей на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- заключать соглашения о расторжении договора аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности;
- заключать договоры аренды на земельный участок, находящийся в 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 запись ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания».

Вопросов и иных предложений относительно принятия иных формулировок относительно вопроса повестки дня от остальных участников общей долевой собственности не последовало.

В связи с изложенным, по второму вопросу повестки дня на голосование ставится следующая формулировка решения:

« Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения, Стоякину Галину Николаевну 03 февраля 1959 года рождения, паспорт гражданина РФ 03 05 № 618716, выдан ОВД Щербиновского района Краснодарского края от 08.02.2005 года, код подразделения: 232 – 056, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, станица НовоЩербиновская, улица Таманская, дом 5 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, а также заключать договоры аренды земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков. Для чего Стоякиной Галине Николаевне предоставляются следующие полномочия:

- обращаться с заявлениями в органы местного самоуправления по вопросам внесения изменений в ранее принятые акты и постановления на земельный участок, находящийся в долевой собственности;

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета земельных участков образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;

- обращаться с заявлениями о государственной регистрации права участников общей долевой собственности в отношении земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;

- заключать соглашения об определении долей на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;

- заключать соглашения о расторжении договора аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности;

- заключать договоры аренды на земельный участок, находящийся в 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.

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания».

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**ЗА – 5** участников общей долевой собственности, что составляет **100** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет **0** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет **0** процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

#### **РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения, Стоякину Галину Николаевну 03 февраля 1959 года рождения, паспорт гражданина РФ 03 05 № 618716, выдан ОВД Щербиновского района Краснодарского края от 08.02.2005 года, код подразделения: 232 – 056, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, станица НовоЩербиновская, улица Таманская, дом 5 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, а также заключать договоры аренды земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков. Для чего Стоякиной Галине Николаевне предоставляются следующие полномочия:

- обращаться с заявлениями в органы местного самоуправления по вопросам внесения изменений в ранее принятые акты и постановления на земельный участок, находящийся в долевой собственности;

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета земельных участков образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;

- обращаться с заявлениями о государственной регистрации права участников общей долевой собственности в отношении земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;

- заключать соглашения об определении долей на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков;

- заключать соглашения о расторжении договора аренды на земельный участок, находящийся в долевой собственности;

- заключать договоры аренды на земельный участок, находящийся в 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.

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания».


После подведения предварительных итогов голосования по вопросам повестки дня собрания и оглашения его результатов, произведенного председателем собрания, Донец Елена Викторовна сообщила, что все вопросы повестки дня разрешены и объявила об окончании общего собрания. Собрание было завершено в 10 часов 45 минут.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности в окончательной форме составлен на 9 (девяти) листах в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у инициатора собрания – Стоякиной Галины Николаевны, второй экземпляр в органе местного самоуправления – Новощербиновское сельское поселение Щербиновского района Краснодарского края.


#### Приложение:

1. Приложение №1 к протоколу общего собрания от 25.06.2018 года (Список собственников земельных долей, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании) - на 2 л.;
2. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.06.2018 года со Стоякиным Александром Васильевичем на 3 л.

Председатель общего собрания,  
Уполномоченное должностное лицо  
администрации Новощербиновского сельского поселения  
Щербиновского района

 - Е.В. Донец

Секретарь общего собрания

 Г.Н. Стоякина

СПИСОК

участников общей долевой собственности, допущенных на участие в общем собрании на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с почтовым адресом ориентиром (местоположением): Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им.Димитрова, кадастровый номер 23:36:0801000:139, общей площадью 347995 кв.м.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество участника общей долевой собственности	Серия, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельную долю (Выписка из ЕГРН) или регистрационная запись	Доля в праве	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, когда и кем выдан) или реквизиты доверенности представителя участника долевой собственности	Подпись лица, участвующего в собрании
1	Зинченко Лидия Николаевна	23-23-35/014/2006-297 от 31.07.2006	1/19	0300 981549, выдан ОВД Щербиновского района Краснодарского края от 09.09.2001.	Зинченко
2	Гавриленко Татьяна Даниловна	23-23-35/014/2006-300 от 31.07.2006	1/19	0301 898699, выдан ОВД Щербиновского района Краснодарского края от 25.06.2001.	Гавр
3	Кирилова Любовь Ивановна	23-23-35/014/2006-296 от 31.07.2006	1/19	0308964183, выдан Отделением ФРМС России по Краснодарскому краю в Щербиновском районе от 11.08.2009	Кирилова
4	<del>Коваленко Елена Ивановна</del> Письменная Антонина Ивановна	23-23-35/014/2006-506 от 03.08.2006	1/19	<del>и: 0314 843657 от 26.10.2017. выдан ФРМС России в Щербиновском р-не, доверенность 589А от 06.09.165 от 16.10.2016</del> зарегистр. в реестре от 17.11.12	<del>Коваленко</del>

исправленному верить:  
уполномоченное должностное лицо  
администрации Колосщербиновского с/п. Щербиновского р-на  
С.В. Досен Е.В.

5	Ефименко Галина Николаевна	23-23-35/020/2010-397 от 01.10.2010	1/19	0303 528417, видан от ОД Щербиновского района Краснодар-Ед ного края от 12.10.02.
6	Стоякина Галина Николаевна	23:36:0801000:139-23/035/2017-2 от 07.11.2017	1/19	0305 618416, видан от ОД Щербиновского района Краснодар-Ед ного края от 02.10.05.

Уполномоченное должностное лицо  
администрации Новощербиновского сельского поселения  
Щербиновского района

*Ефименко Г. Н.*

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
**аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения**  
**при множественности лиц на стороне арендодателей**

станция Новощербиновская Щербиновского района  
Краснодарского края

«25» июня 2018 года

Собственники долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в лице уполномоченного лица \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, гражданство: Россия, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_ зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании решения 25 июня 2018 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0801000:139, расположенный по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им.Димитрова, кадастровый номер 23:36:0801000:139, общей площадью 347995 кв.м. с одной стороны, и Стоякин Александр Васильевич 03 января 1981 года рождения, паспорт гражданина РФ 03 05 № 330219, выданный ОВД Щербиновского района Краснодарского края 24.02.2004 года, код подразделения 232-056, проживающий по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, станция Новощербиновская, улица Красная, дом № 20, являющийся индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства серия 23 № 009188132 от 6.04.2015 года, ОГРНИП 315236100002471, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают во временное владение и пользование земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 347995 кв.м., с кадастровым номером 23:36:0801000:139, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им.Димитрова, (именуемый в дальнейшем – земельный участок), а Арендатор принимает земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции и обязуется осуществлять выплату арендной платы.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор вступает в действие с момента его подписания Сторонами и действует в течение 5 (Пяти) лет с момента его государственной регистрации.

2.2. По истечению срока договора аренды земельного участка Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другим лицами право заключения договора аренды на новый срок либо право его выкупа в случае продажи.

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 настоящим 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 пропорционально имеющейся доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

3.3. Арендная плата за передаваемый в аренду земельный участок состоит из двух составных выплат (частей): в натуральном виде – в виде сельскохозяйственной продукции в размере, указанном в пункте 3.4.1. договора, и денежном виде – в денежной сумме, определенной в пункте 3.4.2 договора.

3.4. Размер годовой арендной платы, приходящейся на 1/19 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок (далее – земельная доля) составляет:

3.4.1. Сельскохозяйственная продукция:

- Зерно фуражной пшеницы в количестве 4500 (четыре тысячи пятьсот) килограмм;

3.4.2. Денежные средства:

- денежные средства в размере суммы земельного налога пропорционально имеющемуся размеру земельной доли;

- денежные средства эквивалентные размеру НДС за полученную арендную плату.

3.5. По взаимному соглашению Сторон натуральная часть арендной платы полностью или частично может быть выдана иной продукцией или заменена денежной компенсацией, рассчитанной исходя из рыночных цен, сложившихся в Щербиновском районе на момент расчета.

3.6. 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. Арендатор обязуется бесплатно по заявлению Арендодателя доставить сельскохозяйственную продукцию, выдаваемую в качестве арендной платы до места указанного Арендодателем в пределах НовоЩербиновского сельского поселения. Подача такого заявления должна быть осуществлена не позднее 01 ноября соответствующего года.

3.7. Арендная плата выплачивается в следующие сроки:

3.8.1. В натуральном виде – ежегодно не позднее 24 ноября текущего года;

3.8.2. В денежном виде – не позднее срока для уплаты земельного налога за соответствующий период.

3.9. Арендодатель желающий получить арендную плату в денежном выражении обязан в срок до 01 ноября текущего года обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате ему арендной платы в денежной форме с указанием банковских реквизитов, на которые должны быть перечислены денежные средства.

3.10. 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 другим лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа их долей перед третьими лицами при прочих равных условиях с соблюдением требований статей 8, 12 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

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, при условии надлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.4 и 3.9;

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;

4.1.7. В пределах срока действия договора передавать участок или его часть в субаренду без согласия участников долевой собственности при условии их последующего уведомления;

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;

4.3.4. 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, а также о факте продажи земельной доли другому лицу;

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.4.3. В сроки, определенные 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. Любые уведомления, сообщения, заявления Сторон в связи с исполнением настоящего договора должны быть направлены другой стороне заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре, или вручены лично с отметкой о получении.

6.2. Уведомления, сообщения, заявления Арендатора в связи с исполнением настоящего договора могут быть опубликованы в средствах массовой информации – в издании газеты «Щербиновский курьер». Арендодатели считаются надлежащим образом уведомлёнными о соответствующем факте (событии) с даты публикации 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 управления.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

8.2. Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае просрочки произошла по вине Арендодателя, в т.ч. в случае если Арендодатели не явились 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 РФ.

8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у уполномоченного лица, действующего от имени Арендодателей, один Арендатора, один в межмуниципальном отделе по Ейскому и Щербиновскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

*Арендатор:*

Индивидуальный предприниматель  
глава крестьянского (фермерского) хозяйства

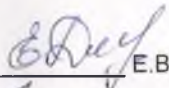
*Арендодатели:*

Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_

действующий (ая) на основании решения от 25 июня 2018 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок  
земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 23:36:0801000:139, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
от \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_

зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_

Прошито и пронумеровано 14/400/статья/ листов

Председатель общего собрания,  
Уполномоченное должностное лицо  
администрации Новощербиновского  
сельского поселения Щербиновского района  Е.В. Донец

Секретарь общего собрания  Г.Н. Стоякина