

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:36:0802000:361, расположенного по адресу:
Россия, Краснодарский край, Щербиновский район,
в границах СПК (колхоза) им. Калинина.

ст. Новошербиновская
Щербиновского района

25 ноября 2020 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 ноября 2020 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Новошербиновская, ул. Советов, д. 5 (Административное здание ООО «Агрофирма «Новошербиновская»).

Время начала регистрации: 8 часов 30 минут 25 ноября 2020 года.

Время окончания регистрации: 8 часов 55 минут 25 ноября 2020 года.

Время открытия собрания: 9 часов 00 минут 25 ноября 2020 года.

Время закрытия собрания: 9 часов 30 минут 25 ноября 2020 года.

Выступил уполномоченное должностное лицо администрации Новошербиновского сельского поселения Щербиновского района Краснодарского края Гарбуз Виктор Леонидович, действующий на основании распоряжения Администрации Новошербиновского сельского поселения Щербиновского района № 29-р от 23.04.2018 года, который пояснил, что 10 октября 2020 года в газете «Вольная Кубань» № 113 (27016), было опубликовано извещение о проведении 25 ноября 2020 года общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:361, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им. Калинина, по инициативе ООО «Агрофирма «Новошербиновская» являющегося участником общей долевой собственности, со следующей повесткой дня:

1. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами;
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. 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, а также заключить 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 сроках таких полномочий.

О проведении общего собрания по предложению участников общей долевой собственности орган местного самоуправления администрация Новошербиновского сельского поселения Щербиновского района 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 считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих 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.

В соответствии с Выпиской из единого государственного реестра недвижимости площадь земельного участка с кадастровым номером 23:36:0802000:361, расположенного по адресу: установлено

относительно ориентира Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им. Калинина, составляет 3827996 кв.м. Согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:361 площадью 3827996 кв.м. составляет 7 участников.

По состоянию на 9 часов 00 минут 25 ноября 2020 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из 7 участников общей долевой собственности зарегистрировалось 4 (четыре) участника общей долевой собственности, что составляет 57,1%, 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, допускает сопоставление долей в праве общей собственности на данный земельный участок, способ принятия решений по вопросам повестки дня, в силу прямого указания п. 8 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» определяется следующим образом: «Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании».

Уполномоченное должностное лицо Администрации НовоЩербиновского сельского поселения Щербиновского район Гарбуз В.Л., разъяснил присутствующим, 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 23:36:0802000:361 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 НовоЩербиновского сельского поселения Щербиновского район Гарбуз В.Л., так же разъяснил, что всем участникам общей долевой собственности зарегистрированным для участия в общем собрании были выданы именные бюллетени, где в бюллетене под № 1 председателем общего собрания предложена кандидатура Долмова Николая Николаевича, секретарем общего собрания предложена кандидатура Калюта Сергея Борисовича, а в состав счетной комиссии предложено вписать одного человек из числа участников общего собрания.

Участникам общего собрания так же было разъяснено, что в бюллетени под № 1 есть пустые графы, в которые можно вписать иные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания, предложенные участниками общей долевой собственности.

После чего, от участников общего собрания поступили предложения избрать в счетную комиссию уполномоченное должностное лицо Администрации НовоЩербиновского сельского поселения Щербиновского район Гарбуз В.Л.

Иных предложений относительно кандидатур в состав счетной комиссии общего собрания от участников общей долевой собственности не поступило.

Участникам общего собрания предложено проголосовать по организационным вопросам в соответствии с выданными бюллетенями под № 1.

Согласно сданным бюллетеням под № 1 за кандидатуру председателя общего собрания Долмова Николая Николаевича проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 4 (четырёх) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против кандидатуры председателя общего собрания Долмова Николая Николаевича проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся, от голосования по первому организационному вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:361 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 23:36:0802000:361, проводимого 25 ноября 2020 года избрать Долмова Николая Николаевича».

Согласно сданным бюллетеням под № 1 за кандидатуру секретаря общего собрания Калюта Сергея Борисовича проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 4 (четырёх) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против кандидатуры секретаря общего собрания Калюта Сергея Борисовича проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся, от голосования по второму организационному вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:361 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 23:36:0802000:361, проводимого 25 ноября 2020 года избрать Калюта Сергея Борисовича».

Согласно сданным бюллетеням под № 1 участниками общего собрания предложено избрать в состав счетной комиссии: уполномоченное должностное лицо Администрации Новощербиновского сельского поселения Щербиновского район Гарбуз В.Л.:

За уполномоченное должностное лицо Администрации Новощербиновского сельского поселения Щербиновского район Гарбуз В.Л., проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 4 (четырёх) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против кандидатуры с общего собрания Калюта Сергея Борисовича проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся, от голосования по второму организационному вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:361 не имелось.

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

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:

«В состав счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером

23:36:0802000:361, проводимого 25 ноября 2020 года избрать: уполномоченное должностное лицо Администрации Новощербиновского сельского поселения Щербиновского район Гарбуз В.Л.».

По первому вопросу повестки дня: «Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами» выступил председатель общего собрания собственников земельных долей Долмов Николай Николаевич, который разъяснил, что в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ необходимо утвердить размеры долей в праве общей собственности на земельные участки.

В связи с изложенным предлагается утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом.

На голосование ставится первый вопрос повестки дня:

«Утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом».

Согласно сданным бюллетеням под № 2 «Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами», результаты голосования по которому сложилась следующим образом:

За утверждение расчета размера долей, проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 4 (четырёх) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 57,1% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против утверждения расчета размера долей проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся, от голосования по первому вопросу повестки дня об утверждении расчета размера долей общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:361 не имелось.

Формулировка принятого решения по четвертому вопросу повестки дня:

«Утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, а именно:

№ п/п	Ф.И.О.	Размер доли	Размер га
1	Букреев Владимир Михайлович	3103000/3827996	310,3
2	Жагулина Любовь Паптелеевна	58000/ 3827996	5,8
3	Жадап Галина Леонидовна	14500/3827996	1,45
4	Кирпа Евгений Леонидович	14500/3827996	1,45
5	Нечай Нина Ивановна	29000/3827996	2,9
6	Чайко Михаил Гаврилович	58000/3827996	5,8
7	Общество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новощербиновская»	5500996/3827996	55,00996
	ИТОГО	3827996/ 3827996	382,7996

По второму вопросу «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступил председатель общего собрания участников общей долевой собственности Долмов Николай Николаевич, который разъяснил, что для голосования по второму вопросу повестки дня каждому участнику общего собрания были выданы именные бюллетени под № 3,4 в которых предлагается в связи с истечением Договора б/н аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.10.2006 г года,

Передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новошербиновская» от 31.03.2016г., Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская» от 02.12.2015г., Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №1 от 24.06.2015 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23/035-23/035/801/2016-4335/2 от «04» июля 2016 г в отношении земельного участка с кадастровым № 23:36:0802000:361, заключить сроком на 10 (десять) лет с ООО «Агрофирма «Новошербиновская» ИНН 2361007343 ОГРН 1112361001609 зарегистрированное по адресу: 353632, Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Новошербиновская, ул. Советов, д. 5, а также расторгнуть путем подписания соглашения о расторжении Договора б/н аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.10.2006 г года, Передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новошербиновская» от 31.03.2016г, Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская» от 02.12.2015г., Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №1 от 24.06.2015 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23/035-23/035/801/2016-4335/2 от «04» июля 2016 г и утвердить следующие условия:

Арендная плата выплачивается в натуральной форме в следующих размерах на каждые 5,8 гектаров площади земельного участка:

- Пшеница (в т.ч. НДС) – 4000 кг до 01 ноября текущего года;**
- Масло растительное (в т.ч. НДС)– 40 л до 01 ноября текущего года;**
- Сахар (в т.ч. НДС)– 100 кг до 01 ноября текущего года.**
- Мука (в т.ч. НДС)– 50 кг до 01 ноября текущего года**

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

По желанию арендодателя арендная плата может быть заменена другими сельскохозяйственными культурами, имеющимися у Арендатора.

По мимо арендной платы в течении срока аренды по настоящему договору Арендатор компенсирует Арендодателям расходы в размере уплаченного Арендодателями земельного налога на земельную долю Указанные в настоящем пункте расходы компенсируются Арендатором на основании представленных Арендодателями платежных документов, подтверждающих их оплату, в течении 30 рабочих дней с момента предоставления таких документов.

Председателем общего собрания Долмов Н.Н. разъяснено присутствующим участникам, что в бюллетене под №4, по второму вопросу повестки дня участникам общего собрания предоставлена возможность для внесения предложений относительно кандидатуры арендатора земельного участка и условий договора аренды, которые участники общего собрания могут отразить в бюллетенях.

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

Согласно бюллетеням под № 3, за расторжение с ООО «Агрофирма «Новошербиновская» (ИНН: 2361007343) Договора б/н аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.10.2006 г года, Передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новошербиновская» от 31.03.2016г, Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская» от 02.12.2015г., Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №1 от 24.06.2015 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23/035-23/035/801/2016-4335/2 от «04» июля 2016 г , проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 4 (четырёх) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Согласно бюллетеням под № 4, за заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:361 с ООО «Агрофирма

«Новошербиновская»» (ИНН: 2361007343), проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 4 (четырёх) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:361 с с ООО «Агрофирма «Новошербиновская»» (ИНН: 2361007343), проголосовало 0 (ноль) участников общего собрания, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Воздержавшихся, от голосования не имелось.

- **Формулировка решения принятого по второму вопросу повестки дня:**

«в связи с истечением Договора б/н аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.10.2006 г года, Передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новошербиновская» от 31.03.2016г, Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская» от 02.12.2015г., Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №1 от 24.06.2015 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23/035-23/035/801/2016-4335/2 от «04» июля 2016 г в отношении земельного участка с кадастровым № 23:36:0802000:361, заключить сроком на 10 (десять) лет с ООО «Агрофирма «Новошербиновская» ИНН 2361007343 ОГРН 1112361001609 зарегистрированное по адресу: 353632, Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Новошербиновская, ул. Советов, д. 5, а также расторгнуть путем подписания соглашения о расторжении Договора б/н аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 12.10.2006 г года, Передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новошербиновская» от 31.03.2016г, Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская» от 02.12.2015г., Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №1 от 24.06.2015 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23/035-23/035/801/2016-4335/2 от «04» июля 2016 г и утвердить следующие условия:

Арендная плата выплачивается в натуральной форме в следующих размерах на каждые 5,8 гектаров площади земельного участка:

Пшеница (в т.ч. НДС) – 4000 кг до 01 ноября текущего года;

Масло растительное (в т.ч. НДС)– 40 л до 01 ноября текущего года;

Сахар (в т.ч. НДС)– 100 кг до 01 ноября текущего года.

Мука (в т.ч. НДС)– 50 кг до 01 ноября текущего года

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

По желанию арендодателя арендная плата может быть заменена другими сельскохозяйственными культурами, имеющимися у Арендатора.

По мимо арендной платы в течении срока аренды по настоящему договору Арендатор компенсирует Арендодателям расходы в размере уплаченного Арендодателями земельного налога на земельную долю Указанные в настоящем пункте расходы компенсируются Арендатором на основании представленных Арендодателями платежных документов, подтверждающих их оплату, в течении 30 рабочих дней с момента предоставления таких документов.

По третьему 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 Долмов Николай

Николаевич, который разъяснил, что для голосования по второму вопросу повестки дня участникам собрания выданы именные бюллетени под № 5, где предложена кандидатура уполномоченного лица, срок и объем его полномочий, где предлагается:

Избрать сроком на три года Долмова Николая Николаевича 06.01.1984 года рождения, паспорт 0305 № 330618 выдан ОВД Щербиновского района Краснодарского края 07.04.2004 года, код подразделения 232-056 зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, ул. 40 лет Октября, д. 8/1, 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 Долмову Николаю Николаевичу 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 уведомления об отказе от продления (заключения на новый срок) арендных отношений;
- заключать договор аренды данного земельного участка, находящегося в общей 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 прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и обособленных 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;
- осуществлять регистрационные и иные предусмотренные законом действия по изменению размеров земельных долей участников общей долевой собственности в связи с их перераспределением в результате изменения площади земельного участка;
- 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.

Председателем общего собрания Долмовым Н.Н. разъяснено присутствующим участникам, что в бюллетене под № 5 по третьему вопросу повестки дня участникам общего собрания предоставлена возможность для внесения предложений относительно кандидатуры уполномоченного лица, срока и объема его полномочий, которые участники общего собрания могут отразить в бюллетенях.

После обсуждения пятого вопроса повестки дня об уполномоченном лице, участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня и сдать бюллетени счетной комиссии.

Согласно бюллетеням под № 5, сданным в счетную комиссию за избрание Долмова Николая Николаевича в качестве уполномоченного лица, проголосовало 4 (четыре) участника общего собрания из 4 (четырех) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 100% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против избрания Долмова Николая Николаевича уполномоченным лицом проголосовало 0 (ноль) участников общего собрания.

Воздержавшихся, от голосования по третьему вопросу повестки дня не имелось.

Формулировка принятого решения по пятому вопросу повестки дня:

«Избрать сроком на три года Долмова Николая Николаевича 06.01.1984 года рождения, паспорт 0305 № 330618 выдан ОВД Щербиновского района Краснодарского края 07.04.2004 года, код подразделения 232-056 зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, ул. 40 лет Октября, д. 8/1, 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 Долмову Николаю Николаевичу 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;
- обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков;
- обращаться с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и обособленных 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;
- осуществлять регистрационные и иные предусмотренные законом действия по изменению размеров земельных долей участников общей долевой собственности в связи с их перераспределением в результате изменения площади земельного участка;
- 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.».

Приложение к настоящему протоколу:

- список участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:361, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании 25 ноября 2020 года.
- расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами.
- проект договора аренды при множественности лиц на стороне арендодателей.

Председатель общего собрания

_____ Н.Н. Долмов

Секретарь общего собрания

_____ С.Б. Калюта

Уполномоченное должностное лицо
Администрации Новощербиновского сельского
поселения Щербиновского района

_____ В.Л. Гарбуз

Приложение № 1 к протоколу б/п от 25.11.2020
общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного
назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:36

расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их
выражения единым способом:

№ п/п	Ф.И.О.	Размер доли	Размер га
1	Букреев Владимир Михайлович	3103000/3827996	310,3
2	Жагулина Любовь Пантелеевна	58000/ 3827996	5,8
3	Жадан Галина Леонидовна	14500/3827996	1,45
4	Кирпа Евгений Леонидович	14500/3827996	1,45
5	Нечай Нина Ивановна	29000/3827996	2,9
6	Чайко Михаил Гаврилович	58000/3827996	5,8
7	Общество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская»	5500996/3827996	55,00996
	ИТОГО	3827996/ 3827996	382,7996

Уполномоченное лицо

Н.Н. Долмов

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

Щербиновский район
Краснодарского края

« _____ » _____ 2020 год

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

действующего на основании Протокола от « _____ » _____ 20 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:361, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им. Калинина, расположенного в границах участка, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новощербиновская», зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 2 по Краснодарскому краю 07 ноября 2011 года за государственным регистрационным № 1112361001609, свидетельство серия 23 № 008314525, индекс 353632, Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Новощербиновская, ул. Советов, д. 5, ИНН 2361007343, ОГРН 1112361001609, КПП 236101001 в лице директора Калюта Сергея Борисовича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а совместно 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 **3827996,0 кв.м.** с кадастровым номером **23:36:0802000:361**, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им. Калинина, 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 5,8 га земельной доли Арендодателя в праве общей долевой собственности на земельный участок.

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

виды арендной платы из расчета на 5,8 га	Ежегодная арендная плата	срок платежей (конкретная дата или периодичность)
а) Продовольственная пшеница	4000 кг	
в) Масло растительное	40 л	до 01 ноября текущего года
г) Сахар	100 кг	до 01 ноября текущего года
д) Мука	50 кг	до 01 ноября текущего года

3.4 По усмотрению Арендодателя Арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанной по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Щербиновском 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. По мимо арендной платы в течении срока аренды по настоящему договору Арендатор компенсирует Арендодателям расходы в размере уплаченного Арендодателями земельного налога на земельную долю Указанные в настоящем пункте расходы компенсируются Арендатором на основании представленных Арендодателями платежных документов, подтверждающих их оплату, в течении 30 рабочих дней с момента предоставления таких документов.

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

3.8. 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 фуражную пшеницу, выдаваемую в качестве арендной платы до места указанного Арендодателем в пределах ст. НовоЩербиновской. Подача такого заявления должна быть осуществлена не позднее 1 октября соответствующего года.

3.9. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.3 настоящего договора сроки или своевременно не обратился с соответствующим заявлением о выплате арендной платы в денежной форме, Арендатор обязан выплатить последнему арендную плату в размере, предусмотренном в пункте 3.4 договора в течение 30 календарных дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением.

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 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, 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. 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 № 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 уведомленными 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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у уполномоченного лица, действующего от имени Арендодателей, один – у Арендатора, один в Межмуниципальном отделе по Ейскому и Щербиновскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новощербиновская», индекс 353632, Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Новощербиновская, ул. Советов, д. 5, ИНН 2361007343, ОГРН 1112361001609, КПП 236101001, р/с 40702810824000006701 в ФАКБ «Абсолют Банк» (ПАО) в г. Краснодаре к/с 30101810600000000602, БИК 040349841, тел. 8(86151)3-02-05

Директор ООО «Агрофирма «Новощербиновская» _____ С.Б. Калюга

Арендодатели:

Уполномоченное лицо _____ ()