

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:36:0802000:909, расположенного по адресу:
Россия, Краснодарский край, Щербиновский район,
в границах СПК (колхоза) им. Калинина, секция 5, контур 1.

ст. Новошербиновская
Щербиновского района

31 марта 2021 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: 31 марта 2021 года.

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

Время начала регистрации: 11 часов 00 минут 31 марта 2021 года.

Время окончания регистрации: 11 часов 25 минут 31 марта 2021 года.

Время открытия собрания: 11 часов 30 минут 31 марта 2021 года.

Время закрытия собрания: 11 часов 55 минут 31 марта 2021 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 13 февраля 2021 года в газете «Щербиновский Курьер» № 11 (11015), было опубликовано извещение о проведении 31 марта 2021 года общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:909, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им. Калинина, секция 5, контур 1 по инициативе ООО «Агрофирма «Новошербиновская» являющегося участником общей долевой собственности, со следующей повесткой дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
2. О лице, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, 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 23:36:0802000:909, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им. Калинина, секция 5, контур 1 составляет 675336 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 23:36:0802000:909 площадью 675336 кв. м., составляет 8 участников.

По состоянию на 11 часов 30 минут 31 марта 2021 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из 8 участников общей долевой собственности зарегистрировалось 8 (восемь) участников общей долевой собственности, что составляет 100%, 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 23:36:0802000:909 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 зарегистрированных для участия в общем собрании были выданы именные бюллетени, где в бюллетене под № 1 председателем общего собрания предложена кандидатура Калюта Сергея Борисовича, секретарем общего собрания предложена кандидатура Долмова Николая Николаевича, 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 Калюжного Геннадия Александровича

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 Калюта Сергея Борисовича проголосовало 8 (восемь) участников общего собрания из 8 (восьми) 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 Калюта С.Б. проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся, от голосования по первому организационному вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:909 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 23:36:0802000:909 проводимого 31 марта 2021 года избрать Калюта Сергея Борисовича».

Согласно сданным бюллетеням под № 1 за кандидатуру секретаря общего собрания Долмова Николая Николаевича проголосовало 8 (восемь) участников общего собрания из 8 (восьми) 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 Долмова Николая Николаевича проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся, от голосования по второму организационному вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:909 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 23:36:0802000:909, проводимого 31 марта 2021 года избрать Долмова Николая Николаевича».

Согласно сданным бюллетеням под № 1 участниками общего собрания предложено избрать в состав счетной комиссии: Калюжного Геннадия Александровича:

За Калюжного Г.А., проголосовало 8 (восемь) участников общего собрания из 8 (восьми) 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 Калюжного Г.А. проголосовавших не имелось.

Воздержавшихся, от голосования по второму организационному вопросу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0802000:909 не имелось.

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

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

«В состав счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:909, проводимого 31 марта 2021 года избрать: Калюжного Геннадия Александровича».

По первому вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступил председатель общего собрания участников общей долевой собственности Калюта Сергей Борисович, который разъяснил, что для голосования по первому вопросу повестки дня каждому участнику общего собрания были выданы именные бюллетени под № 2,3 в которых предлагается в связи с существенными изменениями условий договора аренды, расторгнуть Договор б/н аренды земельного участка при

множественности лиц на стороне Арендодателей от 21.11.2011 года, передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новошербиновская» от 31.03.2016 г., Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская» от 02.12.2015 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23/035-23/035/801/2016-4748/2 от «14» июля 2016 года в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:36:0802000:909, 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 21.11.2011 года, передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новошербиновская» от 31.03.2016 года, Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская» от 02.12.2015 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23/035-23/035/801/2016-4748/2 от «14» июля 2016 года и утвердить следующие условия:

Арендная плата выплачивается в натуральной форме в следующих размерах на каждые 5,7999 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 Калюта С.Б. разъяснено присутствующим участникам, что в бюллетене под №3, по первому 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 первого 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 № 2, за расторжение с ООО «Агрофирма «Новошербиновская» (ИНН: 2361007343) Договора б/н аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 21.11.2011 года, передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новошербиновская» от 31.03.2016 г., Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская» от 02.12.2015 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23/035-23/035/801/2016-4748/2 от «14» июля 2016 года, проголосовало 8 (восемь) участников общего собрания из 8 (восьми) 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 № 3, за заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:909 с ООО «Агрофирма «Новошербиновская»» (ИНН: 2361007343), проголосовало 7 (восемь) участников общего собрания из 8 (восьми) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 87,5% от общего количества

участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0802000:909 с ООО «Агрофирма «Новощербиновская» (ИНН: 2361007343), проголосовал 1 (один) участник общего собрания из 8 (восьми) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 12,5% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня: Калужный Геннадий Александрович.

Воздержавшихся, от голосования не имелось.

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

«В связи с существенными изменениями условий договора аренды расторгнуть Договор б/н аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 21.11.2011 года, передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новощербиновская» от 31.03.2016 года, Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новощербиновская» от 02.12.2015 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23/035-23/035/801/2016-4748/2 от «14» июля 2016 года в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:36:0802000:909, заключить сроком на 10 (десять) лет с ООО «Агрофирма «Новощербиновская» ИНН 2361007343 ОГРН 1112361001609 зарегистрированное по адресу: 353632, Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Нозощербиновская, 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 21.11.2011 года, передаточный акт к договору о присоединении ООО «Калинина» к ООО «Агрофирма «Новощербиновская» от 31.03.2016 г, договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью «Калинина» к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новощербиновская» от 02.12.2015 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23/035-23/035/801/2016-4748/2 от «14» июля 2016 года и утвердить следующие условия:

Арендная плата выплачивается в натуральной форме в следующих размерах на каждые 5,7999 гектаров площади земельного участка:

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

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

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

Мука (в т.ч. НДСЛ)– 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 второму вопросу повестки дня:

«О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» выступил председатель общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок Калюта Сергей Борисович, который разъяснил, что для голосования по второму вопросу повестки дня участникам

Обсуждения выданы именные бюллетени под № 4, 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 уведомление 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 запись ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.

Председателем общего собрания Калюта С.Б. разъяснено присутствующим участникам, что в бюллетене под № 4 по второму 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 второго вопроса повестки дня об уполномоченном лице, участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня и сдать бюллетени счетной комиссии.

Согласно бюллетеням под № 4, сданным в счетную комиссию за избрание Долмова Николая Николаевича в качестве уполномоченного лица, проголосовало 8 (восемь) участников общего собрания из 8 (восьми) 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 второму вопросу повестки дня не имелось.

Формулировка принятого решения по второму 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

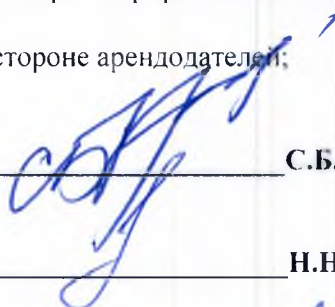
местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, 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 23:36:0802000:909, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании 31 марта 2021 года;
- проект договора аренды при множественности лиц на стороне арендодателя;
- копии доверенностей.

Председатель общего собрания


_____ С.Б. Калюта

Секретарь общего собрания

_____ Н.Н. Долмов

Уполномоченное должностное лицо
Администрации Новошербиновского сельского
поселения Щербиновского района


_____ В.Л. Гарбуз

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

Щербиновский район
Краснодарского края

« _____ » _____ 2021 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 **23:36:0802000:909**, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им. Калинина, секция 5, контур 1, 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 **675336,0 кв.м.** с кадастровым номером **23:36:0802000:909**, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира Россия, Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) им. Калинина, секция 5, контур 1, 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 5,7999 га земельной доли Арендодателя в праве общей долевой собственности на земельный участок.

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

<i>виды арендной платы из расчета на 5,7999 га</i>	<i>Ежегодная арендная плата</i>	<i>срок платежей (конкретная дата или периодичность)</i>
а) Продовольственная пшеница	4000 кг	до 01 ноября текущего года
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. Новошербиновской. 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 районах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Новошербиновская», индекс 353632, Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Новошербиновская, 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 «Новошербиновская» _____ С.Б. Калюта

Арендодатели:

Уполномоченное лицо _____ (_____)