

Протокол №6
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0907000:104, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Казачий. Участок находится примерно в 1,2 км от ориентира по направлению на юго-восток

Дата проведения собрания 30 апреля 2019 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край Кореновский район ст. Платнировская, ул. Красная, 13.

Время проведения собрания: регистрация участников собрания с 13 час. 30 мин., начало собрания в 14 час. 30 мин.

В данном участке, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 9 апреля 2019 года № 23/001/069/2019-3595, общее количество долей составляет 12 долей, площадью 37,2 га, общее количество участников долевой собственности составляет 9.

На собрании присутствуют уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Скуб Галина Эдуардовна, представитель администрации Платнировского сельского поселения Тараско Татьяна Григорьевна, арендатор земельного участка – ООО «Сфера» в лице директора Поповой Нины Михайловны, председатель правления колхоза им. С.М. Кирова Ярошенко Иван Алексеевич, участники общей долевой собственности на земельный участок (в лице представителей), - 9 участников долевой собственности, что составляет 100% от общего количества дольщиков в данном земельном участке, владеющие в совокупности 12 долями в праве общей собственности на земельный участок, что соответствует 100% от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности.

Приняли участие в собрании представители по доверенностям Тищенко Андрей Алексеевич, Быкова Светлана Васильевна, Маслов Владимир Николаевич, Зубов Вадим Владимирович от имени участников общей долевой собственности.

Собрание проводится по инициативе участника долевой собственности на указанный земельный участок Лысак Александра Николаевича. Информация о запланированном собрании опубликована 21 марта 2019 года в газете «Кореновские вести» №12 (12313), а также размещена на официальном сайте Администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района 18 марта 2019 года и на информационном щите в здании администрации Платнировского сельского поселения 18 марта 2019 года.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна сообщила, что после поданного уведомления инициатору собрания был дан письменный ответ, что вопросы повестки дня, частично, а именно пункты 3, 4, 5, 6 повестки дня не соответствуют требованию Федерального закона от 24.07.2002 N101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Полномочия присутствующих участников общего собрания проверены уполномоченным должностным лицом администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галиной Эдуардовной. К голосованию допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельные доли, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, чем обеспечен доступ к голосованию в соответствии с п.5 ст.14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке дня, на собрании присутствуют участники долевой собственности, владеющие **более 50%** долей и составляющие **более 50%** от общего числа участников.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна, в соответствии с требованием статьи 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 N101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", разъяснила участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания.

Скуб Галина Эдуардовна сообщила присутствующим, что органом местного самоуправления обеспечено составление перечня участников долевой собственности, а также, в целях обеспечения составления протокола общего собрания, ведётся аудиозапись.

Повестка дня:

Первый вопрос: Определение регламента проведения собрания.

Второй вопрос: О предложениях относительно проекта межевания земельного участка.

Третий вопрос: О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности с правами 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, соглашения о расторжении договоров аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), соглашения об обеспечении беспрепятственного доступа к образуемым земельным участкам, заключаемых между собственниками земельных участков, подписывать необходимые согласования и документы, соглашения о временном занятии земельных участков, проводить корректуру земельного участка при изменении его границ, изменение и исправление кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка, в том числе с правом заключить или перезаключить договор аренды, субаренды, и (или) дополнительное соглашение к договору аренды земельного с любым арендатором и на условиях принятых общим собранием участников долевой собственности, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, удостоверения и другие документы, делать заявления в соответствующих учреждениях и организациях, подписывать договор аренды, соглашение о расторжении договора аренды, дополнительное соглашение, передаточный акт, а также соглашение о порядке владения и пользования земельным участком, с правом подачи заявления о регистрации сделки и права, дополнительного соглашения к договору аренды, получения документов и свидетельства о государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом оплаты регистрационного сбора, государственной пошлины, для чего предоставляется право расписываться и совершать все действия и формальности. Запрашивать от государственных органов и органов местного самоуправления Краснодарского края, в том числе в архивном отделе администрации Кореновского района, а также в иных архивах информацию по вопросам пользования, распоряжения, выделения земельного участка в натуре, а также иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Четвертый вопрос: О расторжении договора аренды, утверждении проекта соглашения о расторжении договора аренды и наделении лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, полномочиями на подписание соглашения о расторжении договора аренды и на подачу заявлений о расторжении договора аренды в регистрирующий орган от имени участников долевой собственности.

Пятый вопрос: Об условиях договора аренды.

Шестой вопрос: Об утверждении проекта договора аренды и наделении лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, полномочиями на подписание договора аренды и на подачу заявлений о регистрации договора аренды в регистрирующий орган от имени участников долевой собственности.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна предложила участникам собрания определить способ голосования – долями либо количеством голосов участников долевой собственности.

Быкова Светлана Васильевна предложила голосовать долями. По указанному вопросу **в результате открытого голосования поднятием рук присутствующими на собрании представителями участников долевой собственности, единогласно принято решение голосовать принадлежащими участникам долевой собственности долями.**

Первый вопрос: Определение регламента проведения собрания.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна предложила участникам собрания определиться с регламентом и избрать кандидатуру председателя собрания.

По первому вопросу слушали Быкову Светлану Васильевну, которая предложила избрать председателем собрания Попову Нину Михайловну. Других предложений не поступило.

Голосовали: «За» - 11 долей, «Против» - 1 доля, «Воздержался» - нет.

Решили в результате открытого голосования: Избрать председателем собрания Попову Нину Михайловну.

В рамках определения регламента проведения собрания Тищенко Андрей Алексеевич предложил избрать секретарем собрания Быкову Светлану Васильевну. Других предложений по данному вопросу не поступило.

Голосовали: «За» - 12 долей, «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили единогласно в результате открытого голосования: избрать секретарем собрания Быкову Светлану Васильевну.

Председатель собрания Попова Нина Михайловна предложила подсчет голосов поручить уполномоченному должностному лицу администрации Скуб Галине Эдуардовне.

Голосовали: «За» - 12 долей, «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили единогласно в результате открытого голосования: поручить подсчет голосов уполномоченному должностному лицу администрации Скуб Галине Эдуардовне.

Второй вопрос: О предложениях относительно проекта межевания земельного участка.

Предложений относительно проекта межевания не поступило, в связи, с чем данный вопрос снимается и на голосование не выносится.

Третий вопрос: О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности с правами 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, соглашения о расторжении договоров аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), соглашения об обеспечении беспрепятственного доступа к образуемым земельным участкам, заключаемых между собственниками земельных участков, подписывать необходимые согласования и документы, соглашения о временном занятии земельных участков, проводить корректуру земельного участка при изменении его границ, изменение и исправление кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка, в том числе с правом заключить или перезаключить договор аренды, субаренды, и (или) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с любым арендатором и на условиях принятых общим собранием участников долевой собственности, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, удостоверения и другие документы, делать заявления в соответствующих учреждениях и организациях, подписывать договор аренды, соглашение о расторжении договора аренды, дополнительное соглашение, передаточный акт, а также соглашение о порядке владения и пользования земельным участком, с правом подачи заявления о регистрации сделки и права, дополнительного соглашения к договору аренды, получения документов и свидетельства о государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом оплаты регистрационного сбора, государственной пошлины, для чего предоставляется право расписываться и совершать все действия и формальности. Запрашивать от государственных органов и органов местного самоуправления Краснодарского края, в том числе в архивном отделе администрации Кореновского района, а также в иных архивах информацию по вопросам пользования, распоряжения, выделения земельного участка в натуре, а также иные полномочия в

соответствии с действующим законодательством, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По третьему вопросу слушали председателя собрания Попову Нину Михайловну об избрании лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности с правами 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, соглашения о расторжении договоров аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), соглашения об обеспечении беспрепятственного доступа к образуемым земельным участкам, заключаемых между собственниками земельных участков, подписывать необходимые согласования и документы, соглашения о временном занятии земельных участков, проводить корректуру земельного участка при изменении его границ, изменение и исправление кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка, в том числе с правом заключить или перезаключить договор аренды, субаренды, и (или) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с любым арендатором и на условиях принятых общим собранием участников долевой собственности, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, удостоверения и другие документы, делать заявления в соответствующих учреждениях и организациях, подписывать договор аренды, соглашение о расторжении договора аренды, дополнительное соглашение, передаточный акт, а также соглашение о порядке владения и пользования земельным участком, с правом подачи заявления о регистрации сделки и права, дополнительного соглашения к договору аренды, получения документов и свидетельства о государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом оплаты регистрационного сбора, государственной пошлины, для чего предоставляется право расписываться и совершать все действия и формальности. Запрашивать от государственных органов и органов местного самоуправления Краснодарского края, в том числе в архивном отделе администрации Кореновского района, а также в иных архивах информацию по вопросам пользования, распоряжения, выделения земельного участка в натуре, а также иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, со сроком полномочий – три года.

Быкова Светлана Васильевна предложила избрать уполномоченным лицом – Тищенко Андрея Алексеевича.

Тищенко Андрей Алексеевич предложил избрать уполномоченным лицом – Быкову Светлану Васильевну.

Голосовали по первому предложению за кандидатуру Быковой Светланы Васильевны.

Голосовали: «За» - 11 долей – 91,67%, «Против» - нет, «Воздержался» - 1 доля – 8,33%.

Голосовали по второму предложению за кандидатуру Тищенко Андрея Алексеевича.

Голосовали: «За» - 11 долей – 91,67%, «Против» - нет, «Воздержался» - 1 доля – 8,33%.

Решили в результате открытого голосования: Избрать Быкову Светлану Васильевну, 15.02.1986 года рождения, место рождения: ст. Платнировская Кореновского района Краснодарского края, пол женский, гражданство РФ, паспорт 0308 917162 выдан 16.06.2008 года Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Кореновском районе, код подразделения 230-037, зарегистрированную по адресу: станица Платнировская, улица Ленина дом 38 Кореновского района Краснодарского края и Тищенко Андрея Алексеевича, 26.06.1980 года рождения, место рождения: пос. Веселый Веселовского района Ростовской области, пол мужской, гражданство РФ, паспорт 0304 404014 выдан 24.07.2003 года ОВД Кореновского района Краснодарского края, код подразделения 232-036, зарегистрированного по адресу: станица Платнировская, улица Молодежная дом 2А Кореновского района Краснодарского края, лицами, уполномоченном от имени участников долевой собственности с правами 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, соглашения о расторжении договоров аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), соглашения об обеспечении беспрепятственного доступа к образуемым земельным участкам, заключаемых между собственниками земельных участков, подписывать необходимые согласования и документы, соглашения о временном занятии земельных участков, проводить корректуру земельного участка при изменении его границ, изменение и исправление кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка, в том числе с правом заключить или перезаключить договор аренды, субаренды, и (или) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с любым арендатором и на условиях принятых общим собранием участников долевой собственности, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, удостоверения и другие документы, делать заявления в соответствующих учреждениях и организациях, подписывать договор аренды, соглашение о расторжении договора аренды, дополнительное соглашение, передаточный акт, а также соглашение о порядке владения и пользования земельным участком, с правом подачи заявления о регистрации сделки и права, дополнительного соглашения к договору аренды, получения документов и свидетельства о государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом оплаты регистрационного сбора, государственной пошлины, для чего предоставляется право расписываться и совершать все действия и формальности. Запрашивать от государственных органов и органов местного самоуправления Краснодарского края, в том числе в архивном отделе администрации Кореновского района, а также в иных архивах информацию по вопросам пользования, распоряжения, выделения земельного участка в натуре, а также иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, со сроком полномочий – три года.

Четвертый вопрос: О расторжении договора аренды, утверждении проекта соглашения о расторжении договора аренды и наделении лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, полномочиями на подписание соглашения о расторжении договора аренды и на подачу заявлений о расторжении договора аренды в регистрирующий орган от имени участников долевой собственности.

По четвертому вопросу слушали председателя общего собрания Попову Нину Михайловну, сообщившую о том, что арендатор земельного участка – ООО «Сфера» предлагает расторгнуть договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:12:0907000:104, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Казачий. Участок находится примерно в 1,2 км от ориентира по направлению на юго-восток, находящегося в общей долевой собственности, по соглашению сторон, утвердить проект соглашения о расторжении договора аренды и уполномочить лиц, имеющих право действовать без доверенности от имени участников долевой собственности на подписание и подачу в регистрирующий орган соответствующего соглашения о расторжении договора аренды.

Зубов Вадим Владимирович просил отобразить в протоколе, его мнение о том, что право аренды оспаривается в Арбитражном суде Краснодарского края, в связи с чем, он воздерживается при голосовании по четвертому вопросу повести дня.

Голосовали: «За» - 11 долей – 91,67%, «Против» - нет, «Воздержался» - 1 доля – 8,33%.

Решили в результате открытого голосования: Расторгнуть Договор аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0907000:104, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Казачий. Участок находится примерно в 1,2 км от ориентира по направлению на юго-восток, от 22 декабря 2008 года зарегистрированный 19 января 2009 года, номер государственной регистрации 23-23-02/053/2008-239, в редакции Соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателя от 22.12.2008 года от 18 мая 2016 года, зарегистрированного 01 июня 2016 года, номер государственной регистрации 23-23/002-23/002/802/2016-5085.

Утвердить проект соглашения о расторжении договора аренды:

*Соглашение о расторжении Договора аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 декабря 2008 года
станция Платнировская Кореновского района Краснодарского края
Двадцать девятое апреля две тысячи девятнадцатого года*

Общество с ограниченной ответственностью «Сфера» адрес: 352700 Россия, Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Ленина, д. 165А, ИНН 6163075349 КПП 235301001

ОГРН 1056163067135 именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Поповой Нины Михайловны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Участники общей долевой собственности на земельный участок земель сельскохозяйственного назначения, указанные в Приложении к Соглашению, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», а каждый в отдельности – «Арендодатель» действующие через лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности _____ года рождения, место рождения _____, гражданство РФ, пол _____, паспорт _____ выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован _____ по адресу: _____, действующ _____ на основании выписки из протокола № _____ общего собрания участников долевой собственности от 29 апреля 2019 года, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Расторгнуть Договор аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0907000:104, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Казачий. Участок находится примерно в 1,2 км от ориентира по направлению на юго-восток, от 22 декабря 2008 года зарегистрированный 16 января 2009 года, номер государственной регистрации 23-23-02/051/2008-306, в редакции Соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателя от 22.12.2008 года от 18 мая 2016 года, зарегистрированного 01 июня 2016 года, номер государственной регистрации 23-23/002-23/002/802/2016-5088 (далее - "Договор") с момента государственной регистрации настоящего Соглашения.
2. Все обязательства Сторон по Договору прекращаются с момента его расторжения и возврата арендованного имущества Арендодателю по акту возврата.
3. В акте возврата должно быть указано состояние арендуемого имущества на момент передачи.
4. Акт составлен и подписан уполномоченными представителями Сторон в день подписания настоящего Соглашения и является неотъемлемым приложением к соглашению.
5. Приложением к настоящему Соглашению являются:
Приложение № 1 – список участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.
6. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

Подписи сторон:

от Арендатора

(Директор ООО «Сфера» Попова Нина Михайловна)

от лица Арендодателей

(Лицо уполномоченное общим собранием участников долевой собственности)

Наделить лиц, уполномоченных действовать от имени участников долевой собственности без доверенности Быкову Светлану Васильевну, 15.02.1986 года рождения, место рождения: ст. Платнировская Кореновского района Краснодарского края, пол женский, гражданство РФ, паспорт 0308 917162 выдан 16.06.2008 года Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Кореновском районе, код подразделения 230-037, зарегистрированную по адресу: станица Платнировская, улица Ленина дом 38 Кореновского района Краснодарского края и Тищенко Андрея Алексеевича, 26.06.1980 года рождения, место рождения: пос. Веселый Веселовского района Ростовской области, пол мужской, гражданство РФ, паспорт 0304 404014 выдан 24.07.2003 года ОВД Кореновского района Краснодарского края, код подразделения 232-036, зарегистрированного по адресу: станица Платнировская, улица Молодежная дом 2А Кореновского района Краснодарского края, с правом действовать при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, полномочиями на подписание соглашения о расторжении договора аренды и на подачу заявлений о расторжении договора аренды в регистрирующий орган от имени участников долевой собственности.

Пятый вопрос: Об условиях договора аренды.

По пятому вопросу слушали председателя общего собрания Попову Нину Михайловну, которая сообщила, что участникам долевой собственности поступило предложение от колхоза им. С.М. Кирова ИНН 2335005438 о заключении договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0907000:104, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Казачий. Участок находится примерно в 1,2 км от ориентира по направлению на юго-восток, на следующих существенных условиях: «Срок аренды 25 (двадцать пять) лет, арендная плата: «Арендодатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га авансом за следующий сельскохозяйственный год в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное - 1724 кг, масло растительное – 30 кг, сахар – 50 кг. Стоимость продукции может быть выплачена деньгами по сложившимся ценам на момент выдачи, а также в виде другой продукции, в том числе хлебом, либо предоставлением услуг. Выплата арендной платы производится ежегодно, по мере уборки сельхозкультур и их переработки в продукцию, подлежащую к выдаче в качестве арендной платы, но не позже 31 декабря, кроме того арендодатели, подавшие письменные заявления «Арендатору» получают в качестве арендной платы денежную компенсацию в размере уплаченного ими земельного налога на принадлежащую им земельную долю ежегодно на весь период действия договора аренды, рассчитываемую по формуле: сумма земельного налога, разделенная на 0,87 (ноль целых восемьдесят семь сотых).

Арендатор выполняет функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости имущества, получаемого Арендодателями в качестве арендной платы. Для исполнения данной обязанности Арендатор реализует соответствующую часть натуральной арендной платы, подлежащей выплате Арендодателям по цене реализации аналогичных собственных товаров населению в месте нахождения Арендатора. Арендодатели имеют преимущественное право приобретения соответствующей части реализуемой для целей исполнения налоговых обязательств натуральной арендной платы.»

Вопрос о предложенных условиях договора аренды ставится на голосование.

Голосовали: «За» - 7 долей – 58,33%, «Против» - 5 долей – 41,67% (Зубов Вадим Владимирович - представитель по доверенности от имени Пономаренко Аллы Сергеевны, выразил несогласие с условиями договора аренды, с намерением выделить земельную долю в отдельный участок, Маслов Владимир Николаевич - представитель по доверенностям от имени Ломакина Василия Михайловича, Мунтайкиной Юлии Яковлевны, Мялкиной Галины Яковлевны, Пикуль Юрия Алексеевича, выразил несогласие с условиями договора аренды, с намерением выделить земельные доли в отдельный участок), «Воздержался» - нет.

Решили в результате открытого голосования: заключить договор аренды земельного участка кадастровым номером 23:12:0907000:104, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Казачий. Участок находится примерно в 1,2 км от ориентира по направлению на юго-восток, с колхозом им. С.М. Кирова ИНН 2335005438 на следующих существенных условиях: Срок аренды 25 (двадцать пять) лет, арендная плата: «Арендодатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га авансом за следующий сельскохозяйственный год в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное - 1724 кг, масло растительное – 30 кг, сахар – 50 кг. Стоимость продукции может быть выплачена деньгами по сложившимся ценам на момент выдачи, а также в виде другой продукции, в том числе хлебом, либо предоставлением услуг. Выплата арендной платы производится ежегодно, по мере уборки сельхозкультур и их переработки в продукцию, подлежащую к выдаче в качестве арендной платы, но не позже 31 декабря, кроме того арендодатели, подавшие письменные заявления «Арендатору» получают в качестве арендной платы денежную компенсацию в размере уплаченного ими земельного налога на принадлежащую им земельную долю ежегодно на весь период действия договора аренды, рассчитываемую по формуле: сумма земельного налога, разделенная на 0,87 (ноль целых восемьдесят семь сотых).

Арендатор выполняет функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости имущества, получаемого Арендодателями в качестве арендной платы. Для исполнения данной обязанности Арендатор реализует соответствующую часть натуральной арендной платы, подлежащей выплате Арендодателям по цене реализации аналогичных собственных товаров населению в месте нахождения Арендатора. Арендодатели имеют преимущественное право приобретения соответствующей части реализуемой для целей исполнения налоговых обязательств натуральной арендной платы.

Шестой вопрос: Об утверждении проекта договора аренды.

Слушали председателя общего собрания Попову Нину Михайловну, зачитавшую проект договора аренды, в соответствии с которым земельный участок с кадастровым номером 23:12:097000:104 передается в аренду колхозу им. С.М. Кирова ИНН 2335005438 на срок 25 лет на условиях, утвержденных общим собранием. Предложено утвердить предлагаемый проект договора аренды.

Голосовали: «За» - 7 долей – 58,33%, «Против» - 5 долей – 41,67% (Зубов Вадим Владимирович - представитель по доверенности от имени Пономаренко Аллы Сергеевны, Маслов Владимир Николаевич - представитель по доверенностям от имени Ломакина

Василия Михайловича, Мунтайкиной Юлии Яковлевны, Мялкиной Галины Яковлевны, Пикуль Юрия Алексеевича), «Воздержался» - нет.

Решили в результате открытого голосования: Утвердить проект договора аренды:

**Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя
станция Платнировская Кореновского района Краснодарского края
Двадцать девятое апреля две тысячи девятнадцатого года**

1. Стороны и предмет договора

1.1. Участники права общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, указанные в Приложении к Договору, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», а каждый в отдельности – «Арендодатель», действующие через лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности _____ года рождения, место рождения _____, гражданство РФ, пол _____, паспорт _____ выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, действующ на основании выписки из протокола № _____ общего собрания участников долевой собственности от 29 апреля 2019 года передают в аренду, а колхоз им. С.М. Кирова ИНН 2335005438, ОГРН 1022304009903 адрес 344001 Ростовская область, город Ростов-на-Дону, проспект Ставского 8/19 офис 1 местонахождение обособленного подразделения: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, станция Платнировская, улица Красная, дом 13, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице **председателя правления Ярошенко Ивана Алексеевича** 03.05.1955 года рождения, проживающего по адресу: станция Платнировская, ул. Подмезенная 2Б, Кореновского района Краснодарского края, паспорт гражданина РФ серии 0304 884739, выдан 15.10.2003 года, отделом внутренних дел Кореновского района Краснодарского края, действующего на основании Устава и решения общего собрания колхозников от «___» _____ 2019 года, принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:12:0907000:104, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир х. Казачий. Участок находится примерно в 1,2 км от ориентира по направлению на юго-восток, принадлежащий Арендодателям на праве общей долевой собственности (далее «Земельный участок»).

1.2. Земельный участок предназначен и передается в аренду для целей ведения Арендатором сельскохозяйственного производства (растениеводства). Земельный участок на момент сдачи в аренду не имеет неотделимых систем искусственного орошения.

1.3. Земельный участок передается в аренду на срок 25 (двадцать пять) лет с момента вступления настоящего Договора в силу. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор будет иметь преимущественное перед другими лицами право получения Земельного участка в аренду на новый срок.

1.4. Передача земельного участка в аренду не препятствует совершению Арендодателями сделок с принадлежащими им долями в праве общей собственности на Земельный участок с учетом ограничений, вытекающих из требований действующего законодательства и условий настоящего Договора. В период пользования участком на праве аренды Арендатор имеет преимущественное право выкупа земельных долей у Арендодателей. В случае

совпадения Арендатора и Арендодателя в одном лице, в результате выкупа Арендатором у Арендодателя земельной доли, в части такой доли договор аренды прекращается, а его условия считаются неприменимыми к дальнейшим отношениям между Арендатором – покупателем и Арендодателем – продавцом земельной доли. Для Арендатора и остальных участников долевой собственности на стороне Арендодателя продолжают действовать условия заключенного договора аренды.

1.5. Понятие «Сторона» для целей настоящего Договора, в случае множественности лиц на какой-либо из Сторон, включает всю совокупность указанных лиц действующих непосредственно, либо через общего уполномоченного представителя (представителей).

1.6. Участок считается переданным в аренду с момента подписания настоящего договора. **Фактическая передача участка оформляется актом передачи, подписываемым сторонами и являющимся приложением к настоящему договору.**

1. Права и обязанности Сторон

2.1. Обязанности Арендатора:

2.1.1. Арендатор принимает земельный участок в аренду для целей осуществления сельскохозяйственного производства. Арендатор обязуется использовать Земельный участок для целей производства сельскохозяйственной продукции (растениеводства.)

2.1.2. Арендатор обязан выплачивать Арендодателям арендную плату, установленную настоящим Договором в предусмотренные настоящим Договором сроки в полном объеме.

2.1.3. Своевременно рассматривать обращения Арендодателей.

2.1.4. Вернуть Арендодателям земельный участок по завершении срока действия настоящего Договора.

2.1.5. Выполнять иные обязанности Арендатора, предусмотренные законодательством.

2.2. Права Арендатора:

2.2.1. Использовать Земельный участок в своей хозяйственной деятельности, самостоятельно планировать и осуществлять севооборот.

2.2.2. Извлекать и обращать в свою собственность плоды и доходы в результате хозяйственного использования Земельного участка.

2.2.3. Производить неотделимые улучшения Земельного участка.

2.2.4. В судебном порядке требовать досрочного расторжения настоящего Договора при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством.

2.2.5. Перечень иных прав Арендатора определяется действующим законодательством.

2.3. Обязанности Арендодателей:

2.3.1. Передать Земельный участок во владение и пользование Арендатора на весь период действия настоящего Договора.

2.3.2. В период действия настоящего Договора не препятствовать хозяйственной деятельности Арендатора на Земельном участке. Не совершать действий, приводящих или потенциально могущих привести к нарушению прав Арендатора по условиям настоящего Договора. В течение всего срока действия настоящего Договора, не осуществлять действий, направленных на выдел земельного участка в счет доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок, с целью последующей передачи в аренду другому арендатору, в случае если другой арендатор не предлагает заключение договора на условиях выплаты арендной платы более чем на 35 % превышающей арендную плату по настоящему договору.

2.3.3. Своевременно рассматривать обращения Арендатора. В разумный срок уведомить Арендатора письменно заказным письмом о намерении продать земельную долю (земельный участок), с указанием цены и других существенных условий договора.

2.3.4. Своевременно информировать Арендатора о любых изменениях в составе Арендодателей и причинах такого изменения, путем направления письменного уведомления

с приложением заверенных копий правоустанавливающих и право подтверждающих документов, при любой передаче прав на Земельный участок информировать приобретателей (правопреемников) об обременениях, связанных с заключением и действием настоящего Договора.

2.3.5. По завершении срока действия настоящего Договора принять от Арендатора Земельный участок, а так же компенсировать ему стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений.

2.3.6. Своевременно обращаться за получением арендной платы в натуральном выражении на склад арендатора. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

2.4. Права Арендодателей:

2.4.1. Арендодатели имеют право контролировать целевое использование Арендатором земельного участка и сохранение его качественных характеристик. Для целей такого контроля Арендодатели в порядке, предусмотренном Статьей 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на собрании участников общей долевой собственности на земельный участок выбирают из своего числа уполномоченного представителя, об избрании которого сообщают Арендатору. Арендатор обязан сообщать такому уполномоченному представителю по его запросу любую информацию, касающуюся качественного состояния Земельного участка.

2.4.2. Арендодатели имеют право получения установленной настоящим Договором арендной платы.

2.4.3. В судебном порядке требовать досрочного расторжения настоящего Договора при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством.

2.4.4. Перечень иных прав Арендодателей определяется действующим законодательством.

2. Арендная плата:

3.1. Арендатор ежегодно авансом за будущий сельскохозяйственный период выплачивает Арендодателям арендную плату в размере и в сроки, установленные ниже.

3.2. По настоящему договору «Арендодатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га авансом за следующий сельскохозяйственный год в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное - 1724 кг, масло растительное - 30 кг, сахар - 50 кг. Стоимость продукции может быть выплачена деньгами по сложившимся ценам на момент выдачи, а также в виде другой продукции, в том числе хлебом, либо предоставлением услуг. Выплата арендной платы производится ежегодно по мере уборки сельхозкультур и их переработки в продукцию, подлежащую к выдаче в качестве арендной платы, но не позже 31 декабря, кроме того арендодатели, подавшие письменные заявления «Арендатору», получают в качестве арендной платы денежную компенсацию в размере уплаченного ими земельного налога на принадлежащую им земельную долю ежегодно на весь период действия договора аренды, рассчитываемую по формуле: сумма земельного налога разделенная на 0,87 (ноль целых восемьдесят семь сотых).

3.3. В случае, если от Арендодателя не поступит письменное заявление о самостоятельном исполнении обязанностей по уплате налога на доходы физических лиц, Арендатор выполняет функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости имущества, получаемого Арендодателями в качестве арендной платы. Для исполнения данной обязанности Арендатор реализует соответствующую часть натуральной арендной платы, подлежащей выплате Арендодателям по цене реализации аналогичных собственных товаров населению в месте нахождения Арендатора. Арендодатели имеют преимущественное право приобретения

соответствующей части реализуемой для целей исполнения налоговых обязательств натуральной арендной платы.

3.4. Выдача арендной платы производится по факту обращения Арендодателя с составлением накладных и актов приема – передачи, либо ведомостей, лицам, упомянутым в настоящем Договоре в качестве Арендодателей при предъявлении ими документа, удостоверяющего личность, либо их представителям, имеющим оформленную в соответствующем порядке доверенность – при предъявлении документов, удостоверяющих личность такого представителя по доверенности. В случае изменения состава Арендодателей, если Арендатор не был своевременно уведомлен о такой замене, подразумевая, что, действуя добросовестно при передаче доли в праве общей собственности на Земельный участок собственник обязан был проинформировать приобретателя об условиях настоящего Договора, Арендатор не может быть привлечен к ответственности за выдачу арендной платы лицу, утратившему права Арендодателя. Лица, приобретшие права Арендодателей после заключения настоящего Договора, для целей получения арендной платы обязаны подтвердить Арендатору свои права представлением оригинала и копии документа, подтверждающего права на земельный участок.

3.5. В случае просрочки Арендодателя (лей) в получении арендной платы до истечения установленных пунктом 3.2. настоящего Договора сроков, Арендатор уведомляет об этом Арендодателя в течении одного месяца с даты просрочки путем направления письма по адресу Арендодателя, указанному в настоящем договоре.

3.6. В случае если Арендодатель в течение месяца после направления ему уведомления в соответствии с п.3.5. настоящего договора не получит арендную плату продукцией и если арендатором указанная арендная плата не выплачена в денежном выражении, стороны пришли к соглашению, что срок исполнения обязательств Арендатора по выплате арендной платы текущего года в виде продукции, указанный в пункте 3.2., увеличивается на 1 год. В этом случае Арендодатель вправе получить несвоевременно полученную арендную плату продукцией только одновременно с получением арендной платы за следующий год аренды. В этом случае арендатор так же вправе в одностороннем порядке выплатить причитающуюся арендную плату арендодателю в денежном выражении, в том числе на депозитный счет нотариуса.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Арендодатели и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Компенсация взаимно причиненных убытков предполагает компенсацию, как прямого ущерба, так и упущенной выгоды.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор содержит полный текст договоренности Сторон, включает: текст Договора на _ листах и приложения к нему на _ листах, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Приложениями к настоящему Договору являются:

Приложение № 1 – список участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

5.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых будет храниться у представителя Арендодателей, третий – у Арендатора и четвертый – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

5.4. Настоящий договор вступает в силу для сторон договора с момента утверждения его условий общим собранием участников долевой собственности на землю, для третьих лиц - с момента государственной регистрации.

5.5. Арендатор обязуется по требованию любого из Арендодателей изготовить для него и выдать заверенную копию данного Договора, сделанную с экземпляра Арендатора, 1 (один) экземпляр для каждого Арендодателя – бесплатно, дополнительные экземпляры – с взиманием платы, не превышающей стоимость изготовления такой копии. Копия Договора должна быть выдана не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента соответствующего обращения.

5.6. В случае если не более чем за 30 дней и не менее чем за 10 дней до завершения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о намерении прекратить его действия, Договор возобновляется на тех же условиях на новый срок.

5.7. Если на момент прекращения действия настоящего Договора на земельном участке будут находиться посевы сельскохозяйственных культур, произведенные Арендатором, агротехнические сроки уборки которых не наступят на дату прекращения действия настоящего Договора, Арендодатели обязаны предоставить Арендатору осуществить уборку соответствующих сельскохозяйственных культур в нормальные агротехнические сроки, продлив действие настоящего Договора на срок необходимый Арендатору для надлежащего завершения агротехнологического процесса с взиманием арендной платы, пропорционально сроку продления Договора.

5.8. Действие настоящего Договора может быть прекращено досрочно в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.9. Прекращение действия настоящего Договора не прекращает не выполненных к этому моменту обязательств Арендатора по выплате арендной платы, а так же обязательств Арендодателей по компенсации стоимости неотделимых улучшений земельного участка, действующих до полного исполнения соответствующих обязательств.

Подписи сторон:

от лица Арендодателей

(Лицо уполномоченное общим собранием участников долевой собственности)

от Арендатора

(Председатель правления колхоза им. С.М. Кирова Ярошенко Иван Алексеевич)

Все вопросы повестки дня собранием рассмотрены. Приложением к протоколу является список присутствующих участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли, на двух листах; проект соглашения о расторжении договора аренды на пяти листах, проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя на восьми листах, возражения в количестве пяти штук. Протокол изготовлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по инициативе которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в Администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района, по адресу: 353177, Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Красная, 47.

