

Протокол №3
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0904000:142,
расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский
район, с/п Платнировское, участок расположен в 4,0 км. южнее ст. Платнировской,
секция 22, контур 53

Дата проведения собрания 29 октября 2020 года

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

Время проведения собрания: регистрация участников собрания с 08 час. 15 мин., начало собрания в 09 час. 00 мин.

В данном участке, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 26 октября 2020 года № КУВИ-002/2020-31880476, общее количество долей составляет 8,77 долей, площадью 27,17 га, общее количество участников долевой собственности составляет 11.

На собрании присутствуют уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Скуб Галина Эдуардовна, представитель администрации Платнировского сельского поселения Хорина Екатерина Юрьевна, участники общей долевой собственности на земельный участок (лично либо через представителей) – 8 участников долевой собственности, что составляет 72,73% от общего количества дольщиков в данном земельном участке, владеющие в совокупности 7,1 долями в праве общей собственности на земельный участок, что соответствует 81% от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности.

В связи с тем, что в 9 часов 22 минуты была проведена дополнительная регистрация, количество участников изменилось, а именно участники общей долевой собственности на земельный участок (лично либо через представителей) – 9 участников долевой собственности, что составляет 81,82% от общего количества дольщиков в данном земельном участке, владеющие в совокупности 7,6 долями в праве общей собственности на земельный участок, что соответствует 86,66% от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности.

Приняли участие в собрании представители по доверенностям Тищенко Андрей Алексеевич, Быкова Светлана Васильевна, Шевченко Людмила Анатольевна от имени участников общей долевой собственности, лично участник общей долевой собственности и арендатор земельного участка — ООО «Сфера» в лице директора Поповой Нины Михайловны.

Собрание проводится по инициативе участника долевой собственности на указанный земельный участок Пахалкова Владимира Анатольевича. Информация о запланированном собрании опубликована 17 сентября 2020 года в газете «Кореновские вести» № 37 (12390), а также размещена на официальном сайте органов местного самоуправления Платнировского сельского поселения Кореновского района 11 сентября 2020 года и на информационном щите в здании администрации Платнировского сельского поселения 11 сентября 2020 года.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна сообщила, что в результате проведенной проверки соответствия повестки дня требованиям федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» выявлено несоответствие пункта 3 повестки дня подпункту 6 пункта 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 N101-ФЗ, о чём инициатор созываемого собрания был письменно уведомлён (письмо администрации от 09.09.2020 г.).

Помещение, где проводилось общее собрание, было обработано дезинфицирующими средствами, проветривалось, обеззараживание воздуха проводилось УФ-рециркулятором воздуха модель FIR21, площадь помещения позволила рассадить участников общей долевой собственности либо их представителей по доверенностям на расстоянии с учётом рекомендованной социальной дистанции, каждому пришедшему участнику на общее собрание были выданы средства индивидуальной защиты. Регистрация проходила с соблюдением социальной дистанции, представители сами озвучивали свои персональные данные и полномочия, указанные в доверенностях, предъявив для обзора оригиналы документов.

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 общего собрания.

Второй вопрос: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

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.

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.

Попова Нина Михайловна предложила голосовать долями. По указанному вопросу в результате открытого голосования поднятием рук присутствующими участниками собрания 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» - 6,1 долей (85,9%), «Против» - нет, «Воздержался» - 1 доля (14,1%).

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

В рамках определения регламента проведения собрания Попова Нина Михайловна предложила избрать секретарем собрания Быкову Светлану Васильевну. Других предложений по данному вопросу не поступило.

Голосовали: «За» - 7,1 долей (100%), «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» - 7,1 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

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

При рассмотрении второго вопроса повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности», в 9 часов 21 минуту на собрание прибыла Шевченко Людмилы Анатольевна, представитель по доверенности Тарасовой Марины Дмитриевны, в 9 часов 22 минуты была проведена дополнительная регистрация представителя по доверенности Шевченко Людмилы Анатольевны.

Тарасова Марина Дмитриевна обладает 0,5 земельных долей. При голосовании по первому вопросу повестки дня «Определение регламента проведения собрания», по принятию решения «об определении способа голосования», по определению лица осуществляющего подсчет голосов, её голос не изменил бы принятых решений. Представитель по доверенности Шевченко Людмила Анатольевна была согласна не голосовать по ранее озвученным вопросам, для нее не важно, кто был избран председателем, секретарем и кому был поручен подсчет голосов, просила отобразить её позицию в протоколе.

Второй вопрос: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

По второму вопросу слушали председателя общего собрания Попову Нину Михайловну, которая сообщила, в связи с тем, что срок Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 27 июля 2012 года истек, участникам долевой собственности поступило предложение от Общества с ограниченной ответственностью «Сфера» ИНН 6163075349 о заключении договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0904000:142, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, с/п Платнировское, участок расположен в 4,0 км. южнее ст. Платнировской, секция 22, контур 53, 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.»

Предложила утвердить проект Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 29 октября 2020 года:

Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя

станция Платнировская Кореновского района Краснодарского края
Двадцать девятое октября две тысячи двадцатого 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 и в соответствии с протокола № 3 общего собрания участников долевой собственности от 29 октября 2020 года, с одной стороны, передают в аренду, а **Общество с ограниченной ответственностью «Сфера»** ИНН 6163075349, ОГРН 1056163067135, юридический адрес: 352708 Россия, Краснодарский край, город Тимашевск, улица Ленина дом 165 А, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Поповой Нины Михайловны**, 16.01.1979 года рождения, зарегистрированной по адресу: станция Платнировская, ул. Третьякова, дом 19, Кореновского района Краснодарского края, паспорт гражданина Российской Федерации серии 0319 420055, выдан 11 ноября 2019 года, Кореновским РОВД Краснодарского края, действующего на основании Устава и Протокола № 2 Общего собрания участников ООО «Сфера» от 11 сентября 2007 года, с другой стороны, принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:12:0904000:142, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, с/п Платнировское, участок расположен в 4,0 км. южнее ст. Платнировской, секция 22, контур 53, 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 сообщить 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 акт приема-передачи к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя.

Приложение № 2 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 возможность 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

(Директор ООО «Сфера» Попова Нина Михайловна)

Проект Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 29 октября 2020 года с кадастровым номером № 23:12:0904000:142 был зачитан вслух.

Шевченко Людмила Анатольевна, действующая от имени и в интересах Тарасовой Марины Дмитриевны, просила внести в протокол, что она возражает против предложенных условий договора аренды с намерением выделить отдельный участок в счёт принадлежащей доли.

Быкова Светлана Васильевна, действующая от имени и в интересах Пахалкова Владимира Анатольевича, попросила внести в протокол мнение её доверителя о том, что Пахалков Владимир Анатольевич не возражает против условий договора аренды, но он против условия о сроке, так как для прогнозирования тех условий, которые оговорены в договоре аренды, двадцатипятилетний срок слишком велик.

Вопрос о предложенных условиях договора аренды ставится на голосование.

Голосовали: «За» - 6,1 долей (86,26%) (Быкова Светлана Васильевна - представитель по доверенностям Журавлева Константина Сергеевича, Колиной Эльвиры Александровны, Осипова Александра Николаевича; Тищенко Андрей Алексеевич, представитель по доверенностям Божинского Григория Дмитриевича, Петренко Юрия Владимировича, Шульга Таисы Игнатьевны; ООО «Сфера»),

«Против» - 1,5 долей (19,74%) - Быкова Светлана Васильевна - представитель по доверенности Пахалкова Владимира Анатольевича, Шевченко Людмила Анатольевна - представитель по доверенности Тарасовой Марины Дмитриевны.

«Воздержался» - нет.

Решили в результате открытого голосования: заключить договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0904000:142, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, с/п Платнировское, участок расположен в 4,0 км. южнее ст. Платнировской, секция 22, контур 53, 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.»

Утвердить проект Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя от 29 октября 2020 года с кадастровым номером № 23:12:0904000:142:

*Проект Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя
станция Платнировская Кореновского района Краснодарского края*

Двадцать девятое октября две тысячи двадцатого 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 и в соответствии с протокола № 3 общего собрания участников долевой собственности от 29 октября 2020 года, с одной стороны, передают в аренду, а **Общество с ограниченной ответственностью «Сфера»** ИНН 6163075349, ОГРН 1056163067135, юридический адрес: 352708 Россия, Краснодарский край, город Тимашевск, улица Ленина дом 165 А, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице **директора Поповой Нины Михайловны**, 16.01.1979 года рождения, зарегистрированной по адресу: станция Платнировская, ул. Третьякова, дом 19, Кореновского района Краснодарского края, паспорт гражданина Российской Федерации серии 0319 420055, выдан 11 ноября 2019 года, Кореновским РОВД Краснодарского края, действующего на основании Устава и Протокола № 2 Общего собрания участников ООО «Сфера» от 11 сентября 2007 года, с другой стороны, принимает в аренду на условиях настоящего Договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:12:0904000:142, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, с/п Платнировское, участок расположен в 4,0 км. южнее ст. Платнировской, секция 22, контур 53, 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.**

2. 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 сообщить 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.

3. 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 акт приема-передачи к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя.

Приложение № 2 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 возможность 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

(Директор ООО «Сфера» Попова Нина Михайловна)

В связи с тем, что Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 27 июля 2012 года истек в августе 2019 года, необходимо принять решение о его расторжении, так как он автоматически продлевается, до тех пор, пока одна из сторон его не расторгнет.

Вопрос о расторжении Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 27 июля 2012 года ставится на голосование.

Голосовали: «За» - 7,6 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили единогласно в результате открытого голосования: расторгнуть Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 27 июля 2012 года.

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.

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.

Попова Нина Михайловна пояснила, что полномочия уполномоченных лиц - это одна из разновидностей доверенности, договора поручения, участники долевой собственности, т.е. собственники вещи, земельного участка, принимают решения о том, что они кого-то и на что-то уполномочили. Они это делают через нотариальные доверенности, обращаясь к нотариусу и вместе с нотариусом описывают полномочия, либо через общее собрание, когда они собрались и публично между собой определились, что они поручают определенному гражданину определенный объем полномочий. Поскольку гражданский кодекс - это не императивный закон, а диспозитивный, участники долевой собственности не могут быть ограничены и в норме прямо не написано, этот перечень не является закрытым, поэтому участники долевой собственности не могут быть ограничены в праве определить тот объем полномочий для своих представителей, который они считают необходимым.

Попова Нина Михайловна предложила избрать уполномоченными лицами – Быкову Светлану Васильевну и Тищенко Андрея Алексеевича.

Голосовали: «За» - 7,1 долей (93,4%), «Против» - нет, «Воздержался» - 0,5 долей (6,6%) (Шевченко Людмила Анатольевна представитель по доверенности Тарасовой Марины Дмитриевны).

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: станция 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: станция Платнировская, улица Молодежная дом 2А Кореновского района Краснодарского края, лицами, уполномоченным 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.

Все вопросы повестки дня собранием рассмотрены. Приложением к протоколу является список присутствующих участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером № 23:12:0904000:142 на одном листе; проект Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 29 октября 2020 года с кадастровым номером № 23:12:0904000:142 с приложением на восьми листах.

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.

Председатель собрания _____  _____ Попова Нина Михайловна
Секретарь собрания _____  _____ Быкова Светлана Васильевна

Уполномоченное должностное
лицо Администрации Платнировского
сельского поселения
Кореновского района _____



Скуб Галина Эдуардовна