

Протокол № 2
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0907000:160,
расположенный по адресу: установлено относительно ориентира,
расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира:
Краснодарский край, Кореновский район

Дата проведения собрания 13 апреля 2021 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Кучерявого, 36.

Время проведения собрания: регистрация участников собрания с 9 час. 00 мин., начало собрания в 9 час. 40 мин.

В данном участке, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 10.04.2021 г. № КУВИ-002/2021-35483463, общее количество долей составляет 24 доли, площадью 74,4 га, общее количество участников долевой собственности - 18.

На собрании присутствуют уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Скуб Галина Эдуардовна, участники общей долевой собственности на земельный участок, в том числе через представителей – 11 участников долевой собственности, что составляет 61,1% от общего количества дольщиков в данном земельном участке, владеющие в совокупности 16 долями в праве общей собственности на земельный участок, что соответствует 66,7% от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности.

Приняли участие в собрании участники общей долевой собственности - ООО «ПКФ «Весна» в лице директора Крыцула Алексея Дмитриевича, а также представители по доверенностям – Пашкова Елена Геннадьевна, Алексеенко Юлия Григорьевна, Крыцула Александр Алексеевич.

Собрание проводится по инициативе участника долевой собственности на указанный земельный участок директора ООО «ПКФ «Весна». Информация о запланированном собрании опубликована 11 февраля 2021 года в газете «Кореновские вести» № 6 (12411), а также размещена 8 февраля 2021 года на официальном сайте органов местного самоуправления Платнировского сельского поселения Кореновского района и на информационном щите в здании администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна сообщила, что в целях исполнения требований федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ, уполномоченным должностным лицом Администрации осуществлена проверка соответствия повестки дня созываемого общего собрания требованиям Федерального закона, в результате которой выявлено несоответствие пункта 4 повестки дня подпункту 6 пункта 3 статьи 14 федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», о чём инициатор проведения общего собрания был письменно уведомлен.

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 предложениях относительно проекта межевания земельных участков.

Четвертый вопрос: О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, 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.

Крыцула Алексей Дмитриевич предложил голосовать долями. По указанному вопросу голосовали открыто поднятием рук присутствующими на собрании представителями участников долевой собственности.

Голосовали: «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Единогласно присутствующими избран способ голосования - 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 избрать председателя собрания.

По первому вопросу слушали Пашкову Елену Геннадьевну, которая предложила избрать председателем собрания Крыцула Алексея Дмитриевича. Других предложений не поступило.

Голосовали: «За» - 16 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Решили в результате открытого голосования: Избрать председателем собрания Крыцула Алексея Дмитриевича.

Председатель собрания Крыцула Алексей Дмитриевич предложил назначить секретарем собрания Пашкову Елену Геннадьевну, подсчет голосов поручить уполномоченному должностному лицу администрации Скуб Галине Эдуардовне.

Других предложений по данному вопросу не поступило.

Голосовали: «За» 16 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Решили в результате открытого голосования: избрать секретарем собрания Пашкову Елену Геннадьевну, поручить подсчет голосов уполномоченному должностному лицу администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галине Эдуардовне.

Председатель собрания Крыцула Алексей Дмитриевич озвучил, что при проведении данного собрания исполнено Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13 марта 2020 года № 129 «О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)», в том числе число

участников настоящего собрания не превышает 100 человек, перед проведением собрания поверхности в помещении обработаны дезинфицирующими средствами, помещение проветривается, в помещении имеется место для мытья рук, дезинфицирующие средства, при проведении мероприятия соблюдена дистанция между участниками не менее 1,5 метров, все участники находятся в помещении в средствах индивидуальной защиты органов дыхания.

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

По второму вопросу слушали председателя общего собрания Крыцула Алексея Дмитриевича, который доложил собранию, что в связи с истечением в 2021 году договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя кадастровый номер 23:12:0907000:160 от 23 июня 2014 года, запись регистрации от 07.07.2014 г. № 23-23-02/036/2014-223 предложил продлить действие указанного договора путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:12:0907000:160, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, от 23 июня 2014 года, запись регистрации от 07.07.2014 г. № 23-23-02/036/2014-223 на следующих условиях:

«Проект дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:12:0907000:160, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район тринадцатое апреля две тысячи двадцать первого года

Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, **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: _____, действующую на основании и в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности на землю от 13 апреля 2021 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Весна» юридический адрес: 353177 Россия, Краснодарский край, Кореновский район, станция Платнировская, улица Кучерявого, 36, ИНН 2335013541, ОГРН 1032319694692, в лице директора **Крыцула Алексея Дмитриевича**, действующего на основании Устава и Решения № 1 единственного участника общества с ограниченной ответственностью от 11.12.2018 г., **далее именуемое «Арендатор»,** с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с решением общего собрания от 13 апреля 2021 года участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0907000:160, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира:

Краснодарский край, Кореновский район, заключили настоящее дополнительное соглашение, изложив договор аренды в следующей редакции:

«Договор аренды»

земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:12:0907000:160, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район
тринадцатое апреля две тысячи двадцать первого года

Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, **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: _____, действующую на основании и в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности на землю от 13 апреля 2021 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Весна» юридический адрес: 353177 Россия, Краснодарский край, Кореновский район, станция Платнировская, улица Кучерявого, 36, ИНН 2335013541, ОГРН 1032319694692, в лице директора **Крыцула Алексея Дмитриевича**, действующего на основании Устава и Решения № 1 единственного участника общества с ограниченной ответственностью от 11.12.2018 г., **далее именуемое «Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, в соответствии с решением общего собрания от 13 апреля 2021 года участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0907000:160, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, заключили настоящий договор аренды на следующих условиях:

1. По настоящему договору Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 23:12:0907000:160, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район.
2. Настоящий договор заключен сроком на 10 (десять) лет и подлежит государственной регистрации. Для «Сторон» условия настоящего договора обязательны с момента подписания.
3. По истечении срока действия договора, он автоматически продлевается на новый десятилетний срок до тех пор, пока одна из сторон не ранее чем за 6 месяцев и не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока его действия письменно не уведомит другую сторону о расторжении договора.
4. По настоящему договору «Арендодатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза) – 2 300 (две тысячи триста) кг, масло подсолнечное – 34,5 (тридцать четыре пятьсот) кг, сахар – 86 (восемьдесят шесть) кг,

мука – 57,5 (пятьдесят семь пятьсот) кг, в том числе НДС/Л. По желанию «Арендодателя» стоимость продукции может быть выплачена деньгами по сложившимся ценам на момент выдачи. Выплата арендной платы производится ежегодно по мере уборки сельскохозяйственных культур и их переработки в продукцию, подлежащую к выдаче в качестве арендной платы, но не позднее 31 декабря. Обязанность по уплате земельного налога за Арендодателей возлагается на Арендатора. Компенсацию в размере уплаченного земельного налога Арендодателем на принадлежащую им земельную долю считать арендной платой на весь период действия договора аренды. По заявке Арендодателя Арендатор на безвозмездной основе, производит доставку продукции транспортом Арендатора. По заявке Арендодателей предоставляется сено, солома до 20 (двадцати) тюков безвозмездно.

5. Налог на доходы физических лиц, исчисленный с соответствующей арендной платы, полученной в натуральной форме, удерживается при выдаче арендной платы. Арендатор выступает налоговым агентом и перечисляет удержанный налог на доходы физических лиц в сроки и порядке установленные действующим законодательством. В случае изменения ставки действующих налогов, Арендатор производит начисление и выдачу арендной платы с учетом размера действующих налоговых ставок.

6. «Арендатор» имеет право:

- использовать арендуемый земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований;
- с предварительного письменного согласия Арендатора сдавать земельный участок в субаренду;
- преимущественное право продления настоящего договора либо заключения договора аренды на новый срок;
- преимущественное право выкупа земельного участка или долей в праве на него;
- потребовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, существенно ухудшились. К числу таких обстоятельств относятся неблагоприятные погодные условия, стихийные бедствия или действия третьих лиц, за которые «Арендатор» не отвечает;

7. «Арендатор» обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;
- возмещать «Арендодателю» убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности;
- своевременно, и в соответствии с настоящим договором, выплачивать арендную плату;
- после окончания действия договора вернуть участок «Арендодателю».

8. «Арендодатель» имеет право:

- вносить по согласованию с «Арендатором» в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующего законодательства, регулирующего использование земель;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности «Арендатора»;
- с ведома и с участием представителей Арендатора посещать земельный участок в целях контроля за использованием и состоянием земель.

9. «Арендодатель» обязан:

-выполнять в полном объеме все условия договора ежегодно, в установленные договором аренды сроки обратиться за получением арендной платы лично либо через представителей;

-не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора»;

-обеспечить возможность реализации «Арендатором» преимущественного права продления договора или права выкупа земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами;

- в разумный срок уведомить Арендатора письменно заказным письмом о намерении продать земельную долю (земельный участок), с указанием цены и других существенных условий договора.

10. «Арендатор» несет расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, а также расходы по выделу земельной доли в натуре.

11. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один хранится - у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий хранится в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю**.

12. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

13. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены дополнительным соглашением в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

14. Досрочное расторжение договора может иметь место по основаниям, предусмотренным действующим Законодательством Российской Федерации.

15. Приложением к настоящему договору является Список собственников земельных долей.

Подписи сторон:

от лица Арендодателей

(Лицо, уполномоченное общим собранием участников долевой собственности)

от Арендатора

(Директор ООО «ПКФ «Весна» Крыцула Алексей Дмитриевич)

«Арендатор» несет расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего дополнительного соглашения, а также расходы по выделу земельной доли в натуре.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один хранится - у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий хранится в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю**.

Приложением к настоящему дополнительному соглашению является Список собственников земельных долей.

Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации. Для «Сторон» условия настоящего дополнительного соглашения обязательны с момента подписания.

Подписи сторон:

от лица Арендодателей

от Арендатора

(Директор ООО «ПКФ «Весна» Крыцула Алексей Дмитриевич)

Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0907000:160 был зачитан вслух.

Вопрос ставится на голосование.

Голосовали: «За» - 16 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили в результате открытого голосования:

Заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:12:0907000:160, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район с Обществом с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Весна» на следующих условиях:

*«Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:12:0907000:160, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район
тринадцатое апреля две тысячи двадцать первого года

Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, **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: _____, действующую на основании и в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности на землю от 13 апреля 2021 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Весна» юридический адрес: 353177 Россия, Краснодарский край, Кореновский район, станция Платнировская, улица Кучерявого, 36, ИНН 2335013541, ОГРН 1032319694692, в лице директора **Крыцула Алексея Дмитриевича**, действующего на основании Устава и Решения № 1 единственного участника общества с ограниченной ответственностью от 11.12.2018 г., **далее именуемое «Арендатор»,** с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с решением общего собрания от 13 апреля 2021 года участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0907000:160, расположенный по адресу: установлено относительно

ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, заключили настоящее дополнительное соглашение, изложив договор аренды в следующей редакции:

«Договор аренды

земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:12:0907000:160, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район
тринадцатое апреля две тысячи двадцать первого года

Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, 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: _____, действующую на основании и в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности на землю от 13 апреля 2021 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Весна» юридический адрес: 353177 Россия, Краснодарский край, Кореновский район, станция Платнировская, улица Кучерявого, 36, ИНН 2335013541, ОГРН 1032319694692, в лице директора **Крыцула Алексея Дмитриевича**, действующего на основании Устава и Решения № 1 единственного участника общества с ограниченной ответственностью от 11.12.2018 г., далее именуемое **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с решением общего собрания от 13 апреля 2021 года участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0907000:160, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, заключили настоящий договор аренды на следующих условиях:

1. По настоящему договору Арендодатели передают, а Арендатор Принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 23:12:0907000:160, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район.

2. Настоящий договор заключен сроком на 10 (десять) лет и подлежит государственной регистрации. Для **«Сторон»** условия настоящего договора обязательны с момента подписания.

3. По истечении срока действия договора, он автоматически продлевается на новый десятилетний срок до тех пор, пока одна из сторон не ранее чем за 6 месяцев и не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока его действия письменно не уведомит другую сторону о расторжении договора.

4. По настоящему договору **«Арендодатель»** получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза) – 2 300 (две тысячи триста) кг, масло

подсолнечное – 34,5 (тридцать четыре пятьсот) кг, сахар – 86 (восемьдесят шесть) кг, мука – 57,5 (пятьдесят семь пятьсот) кг, в том числе НДС/Л. По желанию «Арендодателя» стоимость продукции может быть выплачена деньгами по сложившимся ценам на момент выдачи. Выплата арендной платы производится ежегодно по мере уборки сельскохозяйственных культур и их переработки в продукцию, подлежащую к выдаче в качестве арендной платы, но не позднее 31 декабря. Обязанность по уплате земельного налога за Арендодателей возлагается на Арендатора. Компенсацию в размере уплаченного земельного налога Арендодателем на принадлежащую им земельную долю считать арендной платой на весь период действия договора аренды. По заявке Арендодателя Арендатор на безвозмездной основе, производит доставку продукции транспортом Арендатора. По заявке Арендодателей предоставляется сено, солома до 20 (двадцати) тюков безвозмездно.

5. Налог на доходы физических лиц, исчисленный с соответствующей арендной платы, полученной в натуральной форме, удерживается при выдаче арендной платы. Арендатор выступает налоговым агентом и перечисляет удержанный налог на доходы физических лиц в сроки и порядке установленные действующим законодательством. В случае изменения ставки действующих налогов, Арендатор производит начисление и выдачу арендной платы с учетом размера действующих налоговых ставок.

6. «Арендатор» имеет право:

- использовать арендуемый земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований;
- с предварительного письменного согласия Арендатора сдавать земельный участок в субаренду;
- преимущественное право продления настоящего договора либо заключения договора аренды на новый срок;
- преимущественное право выкупа земельного участка или долей в праве на него;
- потребовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, существенно ухудшились. К числу таких обстоятельств относятся неблагоприятные погодные условия, стихийные бедствия или действия третьих лиц, за которые «Арендатор» не отвечает;

7. «Арендатор» обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;
- возмещать «Арендодателю» убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности;
- своевременно, и в соответствии с настоящим договором, выплачивать арендную плату;
- после окончания действия договора вернуть участок «Арендодателю».

8. «Арендодатель» имеет право:

- вносить по согласованию с «Арендатором» в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующего законодательства, регулирующего использование земель;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности «Арендатора»;
- с ведома и с участием представителей Арендатора посещать земельный участок в целях контроля за использованием и состоянием земель.

9. «Арендодатель» обязан:

-выполнять в полном объеме все условия договора ежегодно, в установленные договором аренды сроки обратиться за получением арендной платы лично либо через представителей;

-не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора»;

-обеспечить возможность реализации «Арендатором» преимущественного права продления договора или права выкупа земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами;

- в разумный срок уведомить Арендатора письменно заказным письмом о намерении продать земельную долю (земельный участок), с указанием цены и других существенных условий договора.

10. «Арендатор» несет расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, а также расходы по выделу земельной доли в натуре.

11. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один хранится - у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий хранится в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю**.

12. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

13. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены дополнительным соглашением в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

14. Досрочное расторжение договора может иметь место по основаниям, предусмотренным действующим Законодательством Российской Федерации.

15. Приложением к настоящему договору является Список собственников земельных долей.

Подписи сторон:

от лица Арендодателей

(Лицо, уполномоченное общим собранием участников долевой собственности)

от Арендатора

(Директор ООО «ПКФ «Весна» Крыцула Алексей Дмитриевич)

«Арендатор» несет расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего дополнительного соглашения, а также расходы по выделу земельной доли в натуре.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один хранится - у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий хранится в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю**.

Приложением к настоящему дополнительному соглашению является Список собственников земельных долей.

Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации. Для «Сторон» условия настоящего дополнительного соглашения обязательны с момента подписания.

Подписи сторон:

от лица Арендодателей

от Арендатора

(Директор ООО «ПКФ «Весна» Крыцула Алексей Дмитриевич)

Третий вопрос: о предложениях относительно проекта межевания земельных участков.

По третьему вопросу выступил Крыцула А.Д., довел до сведения собрания, что предложений относительно проекта межевания не поступило. Поступило предложение от Крыцула А.Д. о принятии решения о местоположении части находящегося в долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0907000:160, в границах которой в первоочередном порядке будет проводиться выдел земельных участков в счет земельных долей. Начинать выделение с западного угла земельного участка в границах участка по направлению на восток параллельно друг другу, согласно картографическому материалу (приложение 3).

Вопрос ставится на голосование.

Голосовали: «За» - 16 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили в результате открытого голосования:

установить местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0907000:160, в границах которой в первоочередном порядке будет проводиться выдел земельных участков в счет земельных долей. Начинать выделение с западного угла земельного участка в границах участка по направлению на восток параллельно друг другу, согласно картографическому материалу.

Четвертый вопрос: О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, 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 четвертому вопросу слушали председателя собрания Крыцула Алексея Дмитриевича, об избрании лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, 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.

Крыцула А.Д.: предлагаю избрать уполномоченными лицами Пашкову Елену Геннадьевну, Алексеенко Юлию Григорьевну, Крыцула Александра Алексеевича сроком на три года, каждый с объемом полномочий, озвученным выше.

Предлагаю голосовать по каждой кандидатуре отдельно.

Предлагаю голосовать за кандидатуру Пашковой Елены Геннадьевны, 16.10.1976 года рождения, место рождения: ст. Платнировская Кореновского района Краснодарского края, пол женский, гражданство РФ, паспорт 0300 317507 выдан 30.10.2000 года Кореновским РОВД Краснодарского края, код подразделения 232-036, зарегистрированной по адресу: станица Платнировская, улица Ленина дом 49 Кореновского района Краснодарского края.

Голосовали: «За» - 16 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили: Избрать Пашкову Елену Геннадьевну, 16.10.1976 года рождения, место рождения: ст. Платнировская Кореновского района Краснодарского края, пол женский, гражданство РФ, паспорт 0300 317507 выдан 30.10.2000 года Кореновским РОВД Краснодарского края, код подразделения 232-036, зарегистрированную по адресу: станица Платнировская, улица Ленина дом 49 Кореновского района Краснодарского края уполномоченным от имени участников долевой собственности лицом на три года с объемом полномочий, озвученным выше.

Предлагаю голосовать за кандидатуру Алексеенко Юлии Григорьевны, 18.09.1982 года рождения, место рождения: ст. Платнировская, Кореновского района, Краснодарского края, пол женский, гражданство РФ, паспорт 0305 710632 выдан 11.03.2005 года Отделом внутренних дел Кореновского района, Краснодарского края, код подразделения 232-036, зарегистрированной по адресу: станица Платнировская, улица Садовая, 13 «А», Кореновского района Краснодарского края.

Голосовали: «За» 16 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили: Избрать Алексеенко Юлию Григорьевну, 18.09.1982 года рождения, место рождения: ст. Платнировская, Кореновского района, Краснодарского края, пол женский, гражданство РФ, паспорт 0305 710632 выдан 11.03.2005 года Отделом внутренних дел Кореновского района, Краснодарского края, код подразделения 232-036, зарегистрированную по адресу: станица Платнировская, улица Садовая, 13 «А», Кореновского района Краснодарского края, уполномоченным от имени участников долевой собственности лицом на три года с объемом полномочий, озвученным выше.

Предлагаю голосовать за кандидатуру Крыцула Александра Алексеевича, 29.10.1985 года рождения, место рождения: ст. Платнировская Кореновского района Краснодарского края, пол мужской, гражданство РФ, паспорт 0306 041346 выдан 18.11.2005 года Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 18.11.2005 г., код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: станица Платнировская, улица Охотничья, 8 Кореновского района Краснодарского края.

Голосовали: «За» - 16 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили: Избрать Крыцула Александра Алексеевича, 29.10.1985 года рождения, место рождения: ст. Платнировская Кореновского района Краснодарского края, пол

мужской, гражданство РФ, паспорт 0306 041346 выдан 18.11.2005 года Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 18.11.2005 г., код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: станция Платнировская, улица Охотничья, 8 Кореновского района Краснодарского края, уполномоченным от имени участников долевой собственности лицом на три года с объемом полномочий, озвученным выше.


Председатель собрания Крыцула Алексей Дмитриевич озвучил, что все вопросы повестки дня собранием рассмотрены, собрание считать закрытым.

Приложением к протоколу является список присутствующих участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0907000:160 на трех листах; проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером № 23:12:0907000:160 на четырех листах, картографический материал на 1 листе.

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  Крыцула Алексей Дмитриевич

Секретарь собрания  Пашкова Елена Геннадьевна

Уполномоченное должностное
лицо Администрации Платнировского
сельского поселения
Кореновского района  Скуб Галина Эдуардовна