

Протокол № 4
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
23:00:000000:104155, расположенный по адресу: Краснодарский край,
Кореновский район, ст. Платнировская, участок находится примерно в 7,2 км. от
ориентира по направлению на юго-восток

Дата проведения собрания 21 мая 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. 30 мин.

В данном участке, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 20 мая 2021 года № КУВИ-002/2021-59049904, общее количество долей составляет 10,5 долей, площадью 32,55 га, общее количество участников долевой собственности - 9.

На собрании присутствуют уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Скуб Галина Эдуардовна, участники общей долевой собственности на земельный участок, через представителей – 8 участников долевой собственности, что составляет 88,9% от общего количества дольщиков в данном земельном участке, владеющие в совокупности 10 долями в праве общей собственности на земельный участок, что соответствует 95,2% от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности.

Приняли участие в собрании представители участников общей долевой собственности по доверенностям – Пашкова Елена Геннадьевна, Алексеенко Юлия Григорьевна, Крыцула Александр Алексеевич.

Собрание проводится по инициативе участника долевой собственности на указанный земельный участок Шешеня Алексея Петровича. Информация о запланированном собрании опубликована 8 апреля 2021 года в газете «Кореновские вести» № 14 (12419), а также размещена 1 апреля 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 3 повестки дня подпункту 6 пункта 3 статьи 14 федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», о чём представитель инициатора проведения общего собрания была письменно уведомлена.

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 допуск к голосованию в соответствии с п.7 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 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.

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.

Пашкова Елена Геннадьевна предложила голосовать долями. По указанному вопросу голосовали открыто поднятием рук присутствующие на собрании представители 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 Алексеенко Юлию Григорьевну, которая предложила избрать председателем собрания Пашкову Елену Геннадьевну. Других предложений не поступило.

Голосовали: «За» - 10 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Решили в результате открытого голосования: Избрать председателем собрания Пашкову Елену Геннадьевну.

Председатель собрания Пашкова Елена Геннадьевна предложил назначить секретарем собрания Алексеенко Юлию Григорьевну. Других предложений по данному вопросу не поступило.

Голосовали: «За» 10 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Решили в результате открытого голосования: избрать секретарем собрания Алексеенко Юлию Григорьевну.

Председатель собрания Пашкова Елена Геннадьевна предложила подсчет голосов поручить уполномоченному должностному лицу администрации Скуб Галине Эдуардовне.

Голосовали: «За» - 10 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

Решили единогласно в результате открытого голосования: поручить подсчет голосов уполномоченному должностному лицу администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галине Эдуардовне.

Председатель собрания Пашкова Елена Геннадьевна озвучила, 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.

Председатель собрания Пашкова Елена Геннадьевна сообщила, что на общем собрании присутствует исполняющая обязанности директора ООО «ПКФ «Весна»- главный бухгалтер Кравченко Елена Николаевна, которая желает выступить на собрании.

Выступила Кравченко Е.Н., которая сообщила, что все лица, принимающие участие в настоящем общем собрании, имели возможность ознакомиться с проектом договора аренды.

Образован новый земельный участок с кадастровым номером 23:00:0000000:104155. Изменились предлагаемые условия аренды. От имени ООО «ПКФ «Весна» Е.Н. Кравченко предложила расторгнуть: договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 20.08.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021, номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-18, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 25.05.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-17, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 19.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-16, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 20.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-13, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 20.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-12, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 20.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-15, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 20.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:10155-23/233/2021-14, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 19.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-11, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 20.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-10, срок действия с 10.03.2021 г., и заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:00:0000000:104155, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, участок находится примерно в 7,2 км. от ориентира по направлению на юго-восток, с Обществом с

ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Весна» на следующих условиях:

«Проект Договора аренды

земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:00:0000000:104155, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, участок находится примерно в 7,2 км. от ориентира по направлению на юго- восток двадцать первое мая две тысячи двадцать первый год

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 21 мая 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 21 мая 2021 года участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:00:0000000:104155, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, участок находится примерно в 7,2 км. от ориентира по направлению на юго- восток заключили настоящий Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения на нижеследующих условиях:

1. По настоящему договору Арендодатели передают, а Арендатор Принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 23:00:0000000:104155, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, участок находится примерно в 7,2 км. от ориентира по направлению на юго- восток.

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/ФЛ. 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)

Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:00:0000000:104155 был зачитан вслух.

Председатель собрания Пашкова Елена Геннадьевна предложила внести в проект договора аренды фразу о том, что договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

Голосовали по внесенному предложению:

Голосовали: «За» - 10 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили: внести в проект договора аренды фразу о том, что договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

Вопрос о заключении договора аренды с принятыми поправками вынесен на голосование.

Голосовали: «За» - 10 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили в результате открытого голосования:

Расторгнуть: договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 20.08.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021, номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-18, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 25.05.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-17, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 19.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-16, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 20.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-13, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 20.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-12, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 20.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-15, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 20.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-14, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 19.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-11, срок действия с 10.03.2021 г.; договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, выдан 20.03.2019 г., дата государственной регистрации 10.03.2021 г., номер государственной регистрации 23:00:0000000:104155-23/233/2021-10, срок действия с 10.03.2021 г., и заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:00:0000000:104155, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, участок находится примерно в 7,2 км. от ориентира по направлению на юго- восток с Обществом с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Весна» на следующих условиях:

«Проект Договора аренды

земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:00:0000000:104155, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, участок находится примерно в 7,2 км. от ориентира по направлению на юго- восток двадцать первое мая две тысячи двадцать первый год

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 21 мая 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 21 мая 2021 года участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:00:0000000:104155, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, участок находится примерно в 7,2 км. от ориентира по направлению на юго-восток заключили настоящий Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения на нижеследующих условиях:

1. По настоящему договору Арендодатели передают, а Арендатор Принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 23:00:0000000:104155, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, участок находится примерно в 7,2 км. от ориентира по направлению на юго-восток.

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 вступает в силу с момента его подписания сторонами, 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)

Третий 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 третьему вопросу слушали председателя собрания Пашкову Елену Геннадьевну, 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.

Пашкова Е.Г.: 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, зарегистрированную по адресу: станция Платнировская, улица Ленина дом 49 Кореновского района Краснодарского края.

Голосовали: «За» - 10 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: станция 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 Алексеевко 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, зарегистрированную по адресу: станция Платнировская, улица Садовая, 13 «А», Кореновского района Краснодарского края.

Голосовали: «За» 10 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Решили: Избрать Алексеевко 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: станция 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, код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: станция Платнировская, улица Охотничья, 8 Кореновского района Краснодарского края.

Голосовали: «За» - 10 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

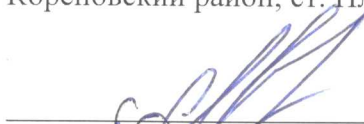
Решили: Избрать Крыцула Александра Алексеевича, 29.10.1985 года рождения, место рождения: ст. Платнировская Кореновского района Краснодарского края, пол мужской, гражданство РФ, паспорт 0306 041346 выдан 18.11.2005 года Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара, код подразделения 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 Пашкова Елена Геннадьевна озвучила, что все вопросы повестки дня собранием рассмотрены, собрание прошу считать закрытым.

Приложением к протоколу является список присутствующих участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:00:0000000:104155 на двух листах; проект Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером № 23:00:0000000:104155 на трех 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



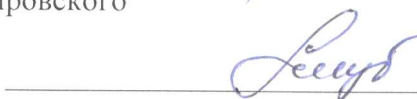
Пашкова Елена Геннадьевна

Секретарь собрания



Алексеева Юлия Григорьевна

Уполномоченное должностное
лицо Администрации Платнировского
сельского поселения
Кореновского района



Скуб Галина Эдуардовна