

**Протокол**  
**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок**  
**из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:136,**  
**площадью 3724443 кв.м. местоположение которого установлено относительно**  
**ориентира, расположенного в границах участка**  
**с почтовым адресом ориентира: Краснодарский край, р-н Куцевский, пос.**  
**Комсомольский, примерно 2,2 км. по направлению на северо-запад.**

Пос. Комсомольский  
Куцевского района Краснодарского края

10 февраля 2023 г.

**Дата проведения собрания:** десятое февраля две тысячи двадцать третьего года.

**Место проведения:** Краснодарский край, Куцевский район, пос. Комсомольский, ул. Центральная, д. 16 (здание ЦКС Первомайского с/п).

**Время начала регистрации:** 10 часов 00 мин.

**Время окончания регистрации:** 10 часов 55 мин.

**Время начала проведения собрания:** 11 часов 00 мин.

**Время окончания собрания:** 11 часов 35 мин.

Собрание участников долевой собственности открыла уполномоченное должностное лицо администрации Первомайского сельского поселения Куцевского района, Серговская Оксана Сергеевна, выступившая с речью:

- Я, Серговская Оксана Сергеевна, являясь уполномоченным лицом администрации Первомайского сельского поселения Куцевского района, на основании распоряжения главы Первомайского сельского поселения № 105-р от «29» декабря 2022 г., наделена правом открыть общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:136, площадью 3724443 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Куцевский, п. Комсомольский, примерно 2,2 км по направлению на северо-запад.

Данное собрание проводится по предложению участника долевой собственности на указанный земельный участок с кадастровым номером 23:17:1101000:136 Метелева Ивана Семеновича, со следующей повесткой дня:

1. Об отмене решения по второму подвопросу «О заключении договора аренды земельного участка» первого вопроса повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности» принятого решением общего собрания участников долевой собственности от 10.06.2022г.;

2. Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности, предполагаемого к заключению с КФХ Довлятко А.В.;

3. О внесении изменений в решение по второму вопросу повестки дня «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (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 об установлении сервитута, в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» принятое решением общего собрания участников долевой собственности 10.06.2022г. Кандидатура нового уполномоченного лица - Д.А. Довлятко.

О проведении общего собрания администрация Первомайского сельского поселения

Кущевского района была уведомлена Метелевым И.С. в письменной форме.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 г № 101 – ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления было опубликовано в краевой газете "Кубань Сегодня" от 29 декабря 2022 г. N 101(5007) и размещено на информационных стендах.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости общее количество участников долевой собственности на данный земельный участок с кадастровым номером 23:17:1101000:136 составляет **17 пайщиков.**

В соответствии с п. 5 ст. 14. Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Согласно требованиям Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", только лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, могут принять участие в голосовании.

Согласно журнала регистрации на общем собрании **зарегистрировалось и присутствуют 12 собственников земельных долей, что составляет 70,59 %** от общего числа собственников в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Таким образом, **общее собрание** участников долевой собственности на земельный участок, в соответствии с требованиями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", **является правомочным.**

Все решения принимаются общим собранием открытым голосованием, путем поднятия рук. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинством участников общего собрания.

Согласно п. 11 ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» все решения принятые общим собранием оформляются протоколом. Приложением к протоколу общего собрания является список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Таким образом, для обеспечения работы общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:136, необходимо избрать председателя и секретаря общего собрания.

Предлагаю избрать

- председателем общего собрания Карпенко Андрея Михайловича представителя по доверенности от участников долевой собственности на земельный участок:
- секретарем собрания – Лукаш Ирину Ивановна, представителя по доверенности от участника долевой собственности на земельный участок.

По данному вопросу прошу проголосовать путем поднятия рук.  
«За» 12 человек (единогласно).  
«Против» нет.  
«Воздержавшихся» нет.

По результатам подсчета голосов принято решение избрать:  
**Председателем собрания - Карпенко Андрея Михайловича.**  
**Секретарем – Лукаш Ирину Ивановну.**

Собрание продолжил вести избранный председатель собрания Карпенко Андрей Михайлович:

-Уважаемые участники собрания, я хотел бы обратить внимание, на то, что на собрании зарегистрировано 12 собственников, что составляет 70,59 % от общего числа пайщиков. Уполномоченным должностным лицом проверены полномочия всех присутствующих на собрании лиц.

Я, Карпенко Андрей Михайлович, действующий по доверенностям, буду голосовать от имени Поликарповой Натальи Валерьевны, Черновой Елены Анатольевны.

Лукаш Ирина Ивановна, действующая по доверенности, будет голосовать от имени Семенова Максима Сергеевича.

Довлятко Денис Андреевич на основании доверенностей представляет интересы: Кравниковой Татьяны Викторовны, Воронкова Сергея Николаевича, Полежай Николая Иосифовича, Кравченко Виталия Яковлевича, Королева Юрия Васильевича, Предыбайло Надежды Андреевны.

Лично зарегистрировались и принимают участие в собрании: Метелев Иван Семенович, Метелева Надежда Андреевна, Вьюров Михаил Владимирович.

Вся информация о голосованиях по вопросам повестки дня и о принятых на данном собрании решениях будет занесена в протокол. Копия протокола будет предоставлена любому заинтересованному лицу по письменному заявлению.

Сегодня проводится собрание, как ранее говорилось, по инициативе участника долевой собственности Метелева Ивана Семеновича, с повесткой дня:

1. Об отмене решения по второму подвопросу «О заключении договора аренды земельного участка» первого вопроса повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности» принятого решением общего собрания участников долевой собственности от 10.06.2022г.;

2. Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности, предполагаемого к заключению с КФХ Довлятко А.В.;

3. О внесении изменений в решение по второму вопросу повестки дня «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (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 об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» принятое решением общего собрания участников долевой собственности 10.06.2022г. Кандидатура нового уполномоченного лица – Д.А. Довлятко.

Ранее в отношении данного земельного участка 10 июня 2022 г. было проведено

собрание участников долевой собственности с повесткой дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности.
2. 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, в том числе объеме и сроках таких полномочий.

На проведенном собрании 10 июня 2022 г были приняты следующие решения:

**По первому подвопросу** «О расторжении договора аренды» первого вопроса повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» участниками долевой собственности принимавших участие в собрании было принято решение «Расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с КН 23:17:1101000:136, договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 08.09.2011г. дата регистрации 13.09.2011г заключенного с ООО «Племзавод имени Москвича Б.Е.», ИНН 2340016869, регистрационная запись 23-23-06/047/2011-434; Договор субаренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 27.02.2014г, дата регистрации 07.04.2014г. заключенного с ООО «Агрокомплекс Куцевский», ИНН 2371001125, регистрационная запись 23-23-06/029/2014-070.

**По второму подвопросу** «О заключении договора аренды земельного участка» первого вопроса повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» было принято решение «Заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:136 с ООО «КУБАНЬАГРО -2010», ИНН 2340131928, ОГРН 1102340000070, зарегистрированного по адресу:352007, Краснодарский край, Куцевский район, х. Цукерова Балка, переулок Больничный, д. 9, сроком на 10 лет. И были утверждены условия договора аренды предполагаемого к заключению с ООО «КУБАНЬАГРО-2010».

**По второму вопросу повестки дня** «Об уполномоченном лице» **Остапец Виталий Владимирович** был избран сроком на три года уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), а так же предоставить уполномоченному лицу следующие полномочия: - заключать соглашения о расторжении договора аренды данного земельного участка и дополнительного соглашения к договору аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности; - подписывать и направлять в установленном законом порядке уведомления о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же уведомление об отказе от продления (заключения на новый срок) арендных отношений; - заключать договор аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности; - оплачивать сборы и пошлины;- регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи

заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.

По состоянию на 10.02.2023г в Едином государственном реестре недвижимости, так и числится аренда в пользу ООО «Племзавод имени Москвича Б.Е» и субаренда в пользу ООО «Агрокомплекс Куцевский» не смотря на то, что сроки действия договоров аренды истекли. В настоящий момент большинство участников долевой собственности в том числе и пайщики участвовавшие в собрании 10.06.2022 г. приняли решение передать свои земельные доли в данном земельном участке в аренду КФХ Довлятко Андрея Вячеславовича, и оформить арендные отношения надлежащим образом.

Поскольку на собрании 10.06.2022г. уже было принято решение о расторжении договора аренды с ООО «Племзавод имени Москвича Б.Е» и субаренды с ООО «Агрокомплекс Куцевский», и в связи с желанием участников долевой собственности на данный земельный участок передать свои земельные пай в аренду КФХ Довлятко Андрею Вячеславовичу, считаю необходимо **решить первый вопрос повестки дня нашего собрания** «Об отмене решения по второму подвопросу «О заключении договора аренды земельного участка» первого вопроса повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности» принятого решением общего собрания участников долевой собственности от 10.06.2022 г., в котором предполагалось заключение договора аренды с ООО «КУБАНЬАГРО -2010».

Предлагаю по данному вопросу повестки дня проголосовать путем поднятия рук.  
Вопрос вынесен на голосование.

**Проголосовали:**

«ЗА» -12 собственников

«Против»- нет

«Воздержались»- нет

По данному вопросу повестки дня участники собрания **Карпенко А.М.**, (представитель Черновой Е.А., Поликарповой Н.В.), **Лукаш И.И.** (представитель Семенова М.С.), **Довлятко Д.А.** (представитель: Кравниковой Т.В., Воронкова С.Н., Полежа Н.И., Кравченко В.Я., Королева Ю.В., Предыбайло Н.А.), **Метелев И.С., Метелева Н.Н., Вьюров М.В.** проголосовали единогласно, за отмену решения по второму подвопросу «О заключении договора аренды земельного участка» первого вопроса повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности» принятого решением общего собрания участников долевой собственности от 10.06.2022 г.

**Формулировка принятого решения по первому вопросу повестки дня:** «Отменить решение по второму подвопросу «О заключении договора аренды земельного участка» первого вопроса повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности» принятое решением общего собрания участников долевой собственности от 10.06.2022 г.».

**По второму вопросу повестки дня:**

«Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности, предполагаемого к заключению с КФХ Довлятко А.В.».

Предлагаю заключить договор аренды в отношении данного земельного участка сроком на 10 лет с **индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Довлятко Андреем Вячеславовичем**, ИНН234000330160, ОГРНИП 311234009600119, место регистрации: 352026, Краснодарский край, Куцевский район, пос. Комсомольский, ул. Хуторская, д.34 на следующих условиях:

### 1.1. Предмет договора

1.1. Арендодатели передают во временное владение и пользование земельный участок площадью 3724443 кв.м, категория земель: земель сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного использования, с кадастровым номером 23:17:1101000:136, местоположение: Краснодарский край, Куцевский р-н, п. Комсомольский, примерно в 2,2 км по направлению на северо-запад, а Арендатор принимает земельный участок и обязуется осуществлять выплату арендной платы.

1.2. Земельный участок предоставляется Арендатору для производства сельскохозяйственной продукции.

1.3. Продукция и доходы, полученные в результате аренды, являются собственностью Арендатора.

### 2. Срок действия договора аренды

2.1. Настоящий договор заключен на срок -10 (десять) лет.

2.2. Договор аренды подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и вступает в силу с момента такой регистрации.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. За пользование указанным в п.1.1. земельным участком, Арендатор ежегодно выплачивает Арендодателю арендную плату в виде сельскохозяйственной продукции, получаемой Арендатором от использования арендованного земельного участка в следующем ассортименте и количестве, а также оказания услуг и денежных выплат:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа	Срок выдачи арендной платы
<b><u>1. Продукция:</u></b>		
а) зерно фуражное	4500 кг	До 01 октября текущего года
б) сахар	100кг	До 30 декабря текущего года
в) масло подсолнечное	45 л	До 30 декабря текущего года
<b><u>2. Предоставление услуг:</u></b>		
а) бесплатная доставка зерна из пункта выдачи к дому Арендодателя	По территории Куцевского района	
б) вспашка огородов	Подтвержденный документами земельный участок, расположенный на территории Первомайского сельского поселения.	
<b><u>3. Денежные выплаты:</u></b>		
а) оказание материальной помощи семье умершего Арендодателя	10 000 рублей	В течение 10 дней с момента подачи заявления.
а) компенсация земельного налога, при предоставлении квитанции об оплате налога.	Согласно размеру земельной доли и установленной налоговой ставки.	В течение 10 дней с момента предоставления квитанции об уплате налога.

б) оплата налога на доходы физических лиц полученных от арендной платы (НДФЛ) производится Арендатором за свой счет.	Согласно размеру земельной доли и установленной налоговой ставки.	В сроки, установленные действующим законодательством.
--	---	---

Указанный размер арендной платы выплачивается за земельную долю равную 5,96 га. В случае если арендодатель имеет другой размер земельной доли, то арендная плата выплачивается пропорционально размеру земельной доли. По желанию Арендодателя арендная плата, может выдаваться в денежном выражении, и равна сумме в рублях эквивалентной стоимости сельскохозяйственной продукции, указанной в п. 3.1 настоящего договора по ценам сложившимся на дату выплаты арендной платы за текущий год.

#### **4. Права и обязанности Арендатора**

##### 4.1. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на участке в соответствии с целями и условиями предоставления и использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего договора;
- по истечении срока действия настоящего договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок;
- имеет преимущественное право выкупа земельных долей при их продаже;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований.

##### 4.2. Арендатор обязан:

- своевременно оплачивать арендную плату за пользование земельным участком;
- использовать земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции.
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов;
- не осуществлять на участке работ без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее разрешение;
- не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окружающей природной среде, не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- вести работы способами, предотвращающими возникновение эрозии почв;
- предоставлять Арендодателю, все документы, в отношении арендуемого земельного участка;
- при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю земельный участок;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

4.3. Арендатор без согласия Арендодателей не имеет право передавать право аренды третьим лицам.

#### **5. Права и обязанности Арендодателя**

##### 5.1. Арендодатель имеет право:

- контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка;
  - требовать расторжения договора в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.
  - по своему усмотрению завещать свою земельную долю. Наследники Арендодателя становятся полноправными участниками настоящего договора после принятия наследства;
- Все иные права Арендодатель осуществляет в соответствии с действующим

законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями настоящего договора аренды;
- воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

#### **6. Особенности совершения сделок с долями**

6.1. В соответствии со статьей 12 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» без выделения земельного участка в счет земельной доли Арендодатель, вправе продать сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

6.2. При продаже земельной доли мерою 5,96 га минимальная выкупная стоимость составляет 1 000 000 (один миллион) рублей.

#### **7. Ответственность сторон**

7.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном настоящим договором.

7.2. Нарушение Арендатором обязательства по уплате арендной платы по договору предоставляет Арендодателю право, на обращение в суд о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с настоящим договором и согласно ст.ст. 309,310, 614 ГК РФ, ст.ст. 22,65 ЗК РФ.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение договорных обязанностей, если это является следствием форс-мажорных обстоятельств.

#### **8. Расторжение договора**

8.1. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно в случае невыполнения одной из сторон, возложенных на нее обязательств, в порядке определенном гражданским и земельным законодательством РФ.

#### **9. Разрешение споров**

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из условий Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае не урегулирования споров путем переговоров споры разрешаются судом в установленном законом порядке.

#### **10. Заключительные положения**

10.1. Передача указанного земельного участка от Арендодателей к Арендатору происходит в день подписания настоящего договора, который носит силу передаточного акта.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу один из которых хранится у Арендатора, второй – Арендодателя, третий - в регистрирующем органе.

10.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

Вот на таких условиях предлагается заключить договор аренды с ИП Главой КФХ Довлятко А.В.

Прошу по данному вопросу голосовать путем поднятия рук.

Кто за заключение договора аренды в отношении данного земельного участка сроком на 10 лет с ИП Главой КФХ Довлятко А.В.?

Вопрос вынесен на голосование:

**Проголосовали:**

«ЗА» -12 собственников

«Против»- нет

«Воздержались»- нет.

По данному вопросу повестки дня участники собрания **Карпенко А.М.**, (представитель Черновой Е.А., Поликарповой Н.В.), **Лукаш И.И.** (представитель Семенова М.С.), **Довлятко Д.А.** (представитель: Кравниковой Т.В., Воронкова С.Н., Полежая Н.И., Кравченко В.Я., Королева Ю.В., Предыбайло Н.А.), **Метелев И.С.**, **Метелева Н.Н.**, **Вьюров М.В.**, проголосовали единогласно, за заключение договора аренды сроком на 10 лет с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства **Довлятко Андреем Вячеславовичем**, ИНН234000330160, ОГРНИП 311234009600119, место регистрации: 352026, Краснодарский край, Кушевский район, пос. Комсомольский, ул. Хуторская, д. 34, на озвученных условиях.

**Формулировка принятого решения по второму вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка находящегося в долевой собственности»:** заключить договор аренды в отношении данного земельного участка сроком на 10 лет с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства **Довлятко Андреем Вячеславовичем**, ИНН234000330160, ОГРНИП 311234009600119, место регистрации: 352026, Краснодарский край, Кушевский район, пос. Комсомольский, ул. Хуторская, д.34, на следующих условиях:

### **1.1. Предмет договора**

1.1. Арендодатели передают во временное владение и пользование земельный участок площадью 3724443 кв.м, категория земель: земель сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного использования, с кадастровым номером 23:17:1101000:136, местоположение: Краснодарский край, Кушевский р-н, п. Комсомольский, примерно в 2,2 км по направлению на северо-запад, а Арендатор принимает земельный участок и обязуется осуществлять выплату арендной платы.

1.2. Земельный участок предоставляется Арендатору для производства сельскохозяйственной продукции.

1.3. Продукция и доходы, полученные в результате аренды, являются собственностью Арендатора.

### **2. Срок действия договора аренды**

2.1. Настоящий договор заключен на срок -10 (десять) лет.

2.2. Договор аренды подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и вступает в силу с момента такой регистрации.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. За пользование указанным в п.1.1. земельным участком, Арендатор ежегодно выплачивает Арендодателю арендную плату в виде сельскохозяйственной продукции, получаемой Арендатором от использования арендованного земельного участка в следующем ассортименте и количестве, а также оказания услуг и денежных выплат:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа	Срок выдачи арендной платы
<b><u>1. Продукция:</u></b>		
а) зерно фуражное	4500 кг	До 01 октября текущего года
б) сахар	100кг	До 30 декабря текущего года
в) масло подсолнечное	45 л	До 30 декабря текущего года
<b><u>2. Предоставление услуг:</u></b>		
а) бесплатная доставка зерна из пункта выдачи к дому Арендодателя	По территории Кущевского района	
б) вспашка огородов	Подтвержденный документами земельный участок, расположенный на территории Первомайского сельского поселения.	
<b><u>3. Денежные выплаты:</u></b>		
а) оказание материальной помощи семье умершего Арендодателя	10 000 рублей	В течение 10 дней с момента под заявления.
а) компенсация земельного налога, при предоставлении квитанции об оплате налога.	Согласно размеру земельной доли и установленной налоговой ставки.	В течение 10 дней с моме предоставления квитанции об упл налога.
б) оплата налога на доходы физических лиц полученных от арендной платы (НДФЛ) производится Арендатором за свой счет.	Согласно размеру земельной доли и установленной налоговой ставки.	В сроки, установленные действующим законодательством.

Указанный размер арендной платы выплачивается за земельную долю равную 5,96 га. В случае если арендодатель имеет другой размер земельной доли, то арендная плата выплачивается пропорционально размеру земельной доли. По желанию Арендодателя арендная плата, может выдаваться в денежном выражении, и равна сумме в рублях эквивалентной стоимости сельскохозяйственной продукции; указанной в п. 3.1 настоящего договора по ценам сложившимся на дату выплаты арендной платы за текущий год.

#### **4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на участке в соответствии с целями и условиями предоставления и использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего договора;
- по истечении срока действия настоящего договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок;
- имеет преимущественное право выкупа земельных долей при их продаже;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований.

4.2. Арендатор обязан:

- своевременно оплачивать арендную плату за пользование земельным участком;
- использовать земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции.
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на

земельном участке в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов;

- не осуществлять на участке работ без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее разрешение;

- не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окружающей природной среде, не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- вести работы способами, предотвращающими возникновение эрозии почв;

- предоставлять Арендодателю, все документы, в отношении арендуемого земельного участка;

- при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю земельный участок;

- исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

4.3. Арендатор без согласия Арендодателей не имеет право передавать право аренды третьим лицам.

## **5. Права и обязанности Арендодателя**

5.1. Арендодатель имеет право:

- контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка;

- требовать расторжения договора в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

- по своему усмотрению завещать свою земельную долю. Наследники Арендодателя становятся полноправными участниками настоящего договора после принятия наследства;

Все иные права Арендодатель осуществляет в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями настоящего договора аренды;

- воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка;

- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

## **6. Особенности совершения сделок с долями**

6.1. В соответствии со статьей 12 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» без выделения земельного участка в счет земельной доли Арендодатель, вправе продать сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

6.2. При продаже земельной доли мерою 5,96 га минимальная выкупная стоимость составляет 1 000 000 (один миллион) рублей.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном настоящим договором.

7.2. Нарушение Арендатором обязательства по уплате арендной платы по договору предоставляет Арендодателю право, на обращение в суд о взыскании образовавшейся

задолженности в соответствии с настоящим договором и согласно ст.ст. 309,310, 614 ГК РФ, ст.ст. 22,65 ЗК РФ.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение договорных обязанностей, если это является следствием форс-мажорных обстоятельств.

## **8. Расторжение договора**

8.1. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно в случае невыполнения одной из сторон, возложенных на нее обязательств, в порядке определенном гражданским и земельным законодательством РФ.

## **9. Разрешение споров**

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из условий Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае не урегулирования споров путем переговоров споры разрешаются судом в установленном законом порядке.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Передача указанного земельного участка от Арендодателей к Арендатору происходит в день подписания настоящего договора, который носит силу передаточного акта.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу один из которых хранится у Арендатора, второй –Арендодателя, третий - в регистрирующем органе.

10.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

### **По третьему вопросу повестки дня Карпенко А.М. сообщил:**

- Уважаемые участники собрания, как я вам и раньше говорил, на собрании участников долевой собственности, состоявшемся 10.06.2026г было принято решении «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее-уполномоченное общим собранием лицо), в том числе объеме и сроках таких полномочий.» Таким лицом был избран Остапец Виталий Владимирович, также были определены следующие полномочия: -заключать соглашения о расторжении договора аренды данного земельного участка и дополнительного соглашения к договору аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности; - подписывать и направлять в установленном законом порядке уведомления о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же уведомление об отказе от продления (заключения на новый срок) арендных отношений; - заключать договор аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности; - оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.

Поскольку, как нам стало известно, большинство участников долевой собственности, уже отменили ранее выданные на имя Остапца Виталия Владимировича доверенности, то в связи с этим, считаю необходимым внести изменения в решение общего собрания участников долевой собственности принятое 10.06.2022 г. по второму вопросу повестки дня: «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (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 об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий. Предлагаю избрать вместо Остапца Виталия Владимировича уполномоченным лицом Довлятко Дениса Андреевича 28.07.1992 года рождения, место рождения: пос. Комсомольский, Куцевского р-на Краснодарского края, паспорт 0312 130872 выданный Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Куцевском районе 31.08.2012г., код подразделения 230-041, зарегистрированный по адресу: Краснодарской край, Куцевский район, пос. Комсомольский, ул. Хуторская, д. 34. Полномочия и срок полномочий уполномоченного лица определенных решением общего собрания участников долей собственности от 10.06.2022г. оставить без изменения.

Прошу голосовать по данному вопросу путем поднятия рук.

Вопрос вынесен на голосование.

**Проголосовали:**

«ЗА» -12 голосов

«Против»- нет

«Воздержались»- нет

По данному вопросу повестки дня участники собрания **Карпенко А.М.**, (представитель Черновой Е.А., Поликарповой Н.В.), **Лукаш И.И.** (представитель Семенова М.С.), **Довлятко Д.А.** (представитель: Кравниковой Т.В., Воронкова С.Н., Полежа Я.И., Кравченко В.Я., Королева Ю.В., Предыбайло Н.А.), **Метелев И.С.**; **Метелева Н.Н.**, **Вьюров М.В.** проголосовали единогласно.

**Формулировка принятого решения по третьему вопросу повестки дня:** Внести изменения в решение по второму вопросу повестки дня «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, или соглашения об установлении частного сервитута, в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» принятое решением общего собрания

участников долевой собственности 10.06.2022г. Избрать сроком на три года Довлятко Дениса Андреевича (28.07.1992 года рождения, место рождения: пос. Комсомольский, Куцевского р-на Краснодарского края, паспорт 0312 130872 выданный Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Куцевском районе 31.08.2012г., код подразделения 230-041, зарегистрированный по адресу: Краснодарской край, Куцевский район, пос. Комсомольский, ул. Хуторская, д. 34,) уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), а так же: - заключать соглашения о расторжении договора аренды данного земельного участка и дополнительного соглашения к договору аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности; - подписывать и направлять в установленном законом порядке уведомления о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а так же уведомление об отказе от продления (заключения на новый срок) арендных отношений; - заключать договор аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности; - оплачивать сборы и пошлины;- регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.

Все вопросы повестки дня, общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1101000:136 рассмотрены. Решения приняты.

Собрание считается закрытым.

В соответствии с п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" настоящий протокол оформляется в двух экземплярах, один из которых хранится в администрации Первомайского сельского поселения Куцевского района, второй у инициатора собрания Метелева Ивана Семеновича.

К настоящему протоколу прилагается список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

**Председатель общего собрания  
участников долевой собственности**  / А.М. Карпенко

**Секретарь общего собрания  
участников долевой собственности**  / И.И. Лукаш

**Уполномоченное должностное лицо  
администрации Первомайского сельского поселения  
Куцевского района**  / О.С. Серговская