

сельскохозяйственного назначения» решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании или большинство участников общего собрания.

Вопросов по порядку определения кворума и голосования по вопросам повестки дня собрания от участников собрания не поступило.

Оглашена повестка дня общего собрания:

1. Утверждение условий договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1102000:146, находящегося в долевой собственности.

2. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенностей 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, дополнительные соглашения к договорам аренды, быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, находящихся в долевой собственности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Далее для ведения общего собрания и подсчета поданных голосов предложено избрать председателя, секретаря и счетную комиссию.

В качестве председателя собрания предложена кандидатура Войтенкова Виктора Ивановича,

В качестве секретаря собрания была предложена кандидатура Серговской Надежды Николаевны.

Вести подсчет поданных голосов предложено Серговской Оксане Сергеевне и Адаменко Юлии Сергеевне.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вела Серговская О.С. и Адаменко Ю.С.

Итоги голосования:

«ЗА» - 6 участников собрания, владеющие в совокупности (100%)

«ПРОТИВ» - 0 (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%)

Решили:

Избрать председателем общего собрания – Войтенкова В.И.

Избрать секретарем собрания – Серговскую Н.Н.

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Серговскую О.С. и Адаменко Ю.С.

1. По вопросу повестки дня «Утверждение условий договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1102000:146., находящегося в долевой собственности» выступил председательствующий указывая, что земли сельскохозяйственного назначения как особо ценный природный ресурс и основное средство производства в сельском хозяйстве требуют регулярной обработки, мелиорации, поддержания севооборота, защиты от вредных культур, что может быть достигнуто при условии стабильности земельных отношений по владению и пользованию указанными землями.

В силу ст. 9 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки, находящиеся в долевой собственности. Договор находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть подписан лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанного договора соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

В настоящее время в отношении земельного участка находящегося в общей долевой собственности действует договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя от 30.08.2007 года (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 28.09.2007 года, номер государственной регистрации 23-23-06/024/2007-533.

Арендатором земельного участка является АО Зерносовхоз «Кушевский». Весь период действия договора аренды арендатором обязательства исполняются надлежащим образом, арендная плата вносится в полном объеме и в сроки установленные договором. Договор действует до 31.08.2017 года.

На обсуждение собрания ставится вопрос об условиях действующего договора аренды земельного участка находящегося в общей долевой собственности, в части установления размера арендной платы, срока его действия, прав и обязанностей сторон.

Так, собранию предложено внести изменения в договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя от 30.08.2007 года с кадастровым номером 23:17:1102000:146, площадью 93,72 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кушевский район, х. Пролетарский, примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира и изложить его в следующей редакции:

« 1. Предмет договора

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства общей площадью 93,72 га. местоположение: Россия, Краснодарский край, Кушевский район, х. Пролетарский, примерно в 0,5 км по направлению на юг, кадастровый номер: 23:17:1102000:146 (далее – земельный участок).

1.2. Земельный участок предназначен и передается в аренду для целей ведения Арендатором сельскохозяйственного производства (растениеводства).

1.3. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению земельного участка.

1.4. Передача земельного участка в аренду не препятствует совершению Арендодателями сделок с принадлежащими им долями в праве общей долевой собственности на земельный участок с учетом ограничений, вытекающих из требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.

1.5. Передача земельного участка Арендодателями и принятие его Арендатором произведены без составления передаточного акта и подтверждается подписанием Сторонами настоящего Договора.

2. Арендная плата.

2.1. Арендатор ежегодно, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности, выплачивает Арендодателям арендную плату в натуральном выражении либо, по заявлению, в денежном выражении в размере и сроки, установленные ниже.

2.2. Арендатор по настоящему договору оплачивает Арендодателям арендную плату ежегодно из расчета на 5,81 (пять целых восемьдесят одна сотая) га в следующем размере:

- 2500 (две тысячи пятьсот) кг зерна (пшеницы фуражной, ячменя, кукурузы по усмотрению Арендодателя)

- 50 (пятьдесят) кг сахара-песка,

- 40 (сорок) л масла подсолнечного нерафинированного

2.3. В счет арендной платы, предусмотренной пунктом 2.1 Договора, с учетом величины доли, Арендатор выплачивает Арендодателям денежные средства:

- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством;

- пятнадцать процентов от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые Арендатор, выполняя функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы с учетом пункта 2.2 Договора, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет;

2.4. Выдача товаров, указанных в пункте 2.2. Договора, осуществляется на складах Арендатора, по предъявлении Арендодателем документа, удостоверяющего личность, и свидетельства о государственной регистрации права, выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.5. Доставка арендной платы, а именно зерна, может осуществляться за счет Арендатора в границах Кушевского района, затраты по доставке арендной платы за пределы Кушевского района ложатся на Арендодателя.

При отсутствии у Арендодателя на момент выдачи товара свидетельства о государственной регистрации права на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, перешедшую к нему по наследству, Арендодатель обязан предъявить свидетельство о праве на наследство, выданное нотариусом.

Причитающиеся Арендодателю товары могут быть выданы его представителю по предъявлении последним удостоверенной нотариусом доверенности, документа, удостоверяющего личность представителя, и свидетельства о государственной регистрации права, выданного Арендодателю органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.6. Выдача товаров, указанных в пункте 2.2 Договора, осуществляется в следующие сроки:
зерно пшеницы фуражной – с 01 августа по 01 сентября каждого года;
сахар-песок – с 01 октября по 01 ноября каждого года;
масло подсолнечное нерафинированное - с 01 октября по 01 ноября каждого года;

3. Права и обязанности Арендодателей и Арендатора.

3.1 Арендодатели обязаны:

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок во владение и пользование Арендатора на весь период действия Договора.

3.1.2. В период действия Договора не препятствовать хозяйственной деятельности Арендатора на земельном участке, если таковая не приводит к нарушению прав и охраняемых законом интересов Арендодателей. Не совершать действий, приводящих или потенциально могущих привести к нарушению прав Арендатора по условиям настоящего договора. Не осуществлять действий, направленных на выдел земельного участка в счет доли в праве долевой собственности на земельный участок в течение всего срока действия Договора.

3.1.3. Своевременно рассматривать обращения Арендатора.

3.1.4. Своевременно информировать Арендатора о любых изменениях в составе Арендодателей и причинах такого изменения путем направления письменного уведомления с приложением заверенных копий правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов. В письменной форме уведомлять о смене места жительства Арендодателя с указанием нового адреса места проживания.

3.1.5. По завершении срока действия Договора принять от Арендатора земельный участок.

3.1.6. При досрочном расторжении договора по инициативе Арендодателей (Арендодателя) возместить Арендатору понесенные им затраты, связанные с заключением договора и/или с улучшением состояния и качества земельного участка.

3.1.7. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендодатели имеют право:

3.2.1. Контролировать целевое использование Арендатором земельного участка и сохранение его качественных характеристик.

3.2.2. Получать установленную Договором арендную плату.

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

3.2.4. Перечень иных прав Арендодателей определяется действующим законодательством.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.3.2. Использовать земельный участок для целей производства сельскохозяйственной продукции научно-обоснованными методами, соблюдая требования и правила, касающиеся севооборота, охраны земель и сохранения потенциала плодородия, не допускать ухудшения качества земельного участка в результате своей производственной деятельности.

3.3.3. Своевременно рассматривать обращения Арендодателей.

3.3.4. Своевременно выплачивать арендную плату, установленную Договором в предусмотренные Договором сроки в полном объеме. Выполнение данного условия не может быть поставлено в зависимость от результатов хозяйственной деятельности Арендатора.

2.1.1. Место
2.2. Место
2.3. Место
2.4. Место

3.3.5. После окончания срока действия Договора возвратить Арендодателям земельный участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду, с учетом нормального износа;

3.3.6. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Использовать земельный участок в своей хозяйственной деятельности, самостоятельно планировать и осуществлять севооборот.

3.4.2. Извлекать и обращать в свою собственность плоды и доходы в результате хозяйственного использования земельного участка.

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

3.4.4. На возмещение затрат, связанных с заключением договора и/или с улучшением состояния и качества земельного участка, при досрочном расторжении договора по инициативе Арендодателей (Арендодателя).

3.4.5. Преимущественное право на заключение договора на новый срок.

3.4.6. Без дополнительных согласований с Арендодателями передавать земельный участок в субаренду третьим лицам и/или устанавливать иные обременения участка в пользу третьих лиц в пределах срока действия настоящего договора.

3.4.7. Перечень иных прав Арендатора определяется действующим законодательством.

4. Ответственность сторон.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. Рассмотрение и урегулирование споров.

5.1. Споры и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением условий Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством.

6. Срок действия договора.

6.1. Договор вступает силу и становится обязательным для Сторон с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Договор заключен до 01 декабря 2027 г.

7. Прекращения действия договора.

7.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8. Изменение договора.

8.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах и предоставляется:

1. экземпляр - **Арендатору;**
2. экземпляр - **Арендодателям;**
3. экземпляр - органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

На основании изложенного, соответствующие изменения предложено внести в договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 30.08.2007 года (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 28.09.2007 года, номер государственной регистрации 23-23-06/024/2007-533) путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 26.03.2017 года, являющегося неотъемлемой частью протокола (Приложение №2 к протоколу общего собрания).

После обсуждения условий договора аренды, предложенного собранию, председательствующий предложил присутствующим голосовать.

По данному вопросу повестки дня голосовали путем поднятия рук. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия - Серговская О.С. и Адаменко Ю.С.

Итоги голосования:

«ЗА» - 6 участников собрания, владеющие в совокупности 100 %;
«ПРОТИВ» - 0 участников собрания, владеющие в совокупности 0 %;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%)

Решили:

Утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1102000:146, площадью 93,72 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кушевский район, х. Пролетарский, примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира и внести изменения в договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя от 30.08.2007 года (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 28.09.2007 года, номер государственной регистрации 23-23-06/024/2007-533) путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 26.03.2017 года, являющегося неотъемлемой частью протокола (Приложение №2 к протоколу общего собрания).

2. По вопросу повестки дня «Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенностей 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 земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключать договоры аренды данных земельных участков, и определение объема и срока таких полномочий» предложено собранию избрать лицо, уполномоченное от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:17:1102000:146, площадью 93,72 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кушевский район, х. Пролетарский, примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира, без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1102000:146, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1102000:146, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к ним или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Срок полномочий предложено определить 3 (три) года. Представителем предложена кандидатура Сергюковой Надежды Николаевны, 15.12.1950 года рождения, гражданка РФ, паспорт Гражданина Российской Федерации 03 99 262 107 выдан Кушевским РОВД Краснодарского края 13.06.2000 года, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, п. Первомайский, ул. Первомайская, д. 49 и Адаменко Юлия Сергеевна, 01 ноября 1981 года рождения, место рождения: ст. Новомалороссийская Выселковского района Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 08 № 931943, выдан ОФМС России по Краснодарскому краю в Выселковском районе 25 сентября 2008 года, код подразделения 230-031, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Выселковский район, ст. Выселки, ул. Веселая, дом № 2.

После обсуждения кандидатуры представителя, объема и срока его полномочий, председательствующий предложил присутствующим принять решение по второму вопросу повестки дня.

По данному вопросу повестки дня голосовали путем поднятия рук. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

Итоги голосования:

«ЗА» - 6 участников собрания, владеющие в совокупности 100 %;
«ПРОТИВ» - 0 участников собрания, владеющие в совокупности 0 %;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%)

Решили: Уполномочить сроком на 3 (три) года **Серговскую Надежду Николаевну**, 15.12.1950 года рождения, гражданку РФ, паспорт Гражданина Российской Федерации 03 99 262 107 выдан Кушевским РОВД Краснодарского края 13.06.2000 года, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, п. Первомайский, ул. Первомайская, д. 49, и **Адаменко Юлию Сергеевну**, 01 ноября 1981 года рождения, место рождения: ст. Новомалороссийская Выселковского района Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 08 № 931943, выдан ОФМС России по Краснодарскому краю в Выселковском районе 25 сентября 2008 года, код подразделения 230-031, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Выселковский район, ст. Выселки, ул. Веселая, дом № 2,, от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:17:1102000:146, площадью 93,72 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кушевский район, х. Пролетарский, примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 28.09.2007 года, номер государственной регистрации 23-23-06/024/2007-533) без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1102000:146, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1102000:146, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к ним или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 11 часов 30 минут.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района, второй у Арендатора – Акционерное общество «Зерносовхоз «Кушевский».

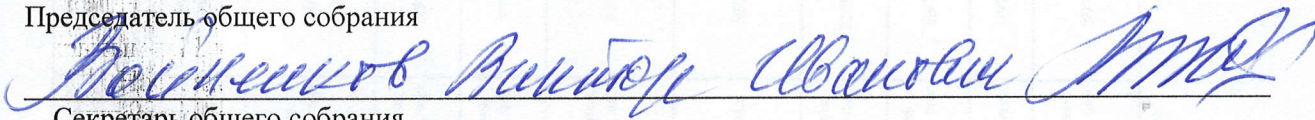
К протоколу прилагается:

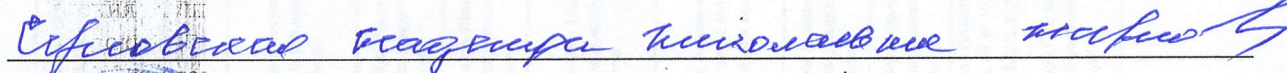
1. Приложение №1 – Список присутствующих на собрании 26 апреля 2017 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:17:1102000:146, площадью 93,72 га, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кушевский район, х. Пролетарский, примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира.

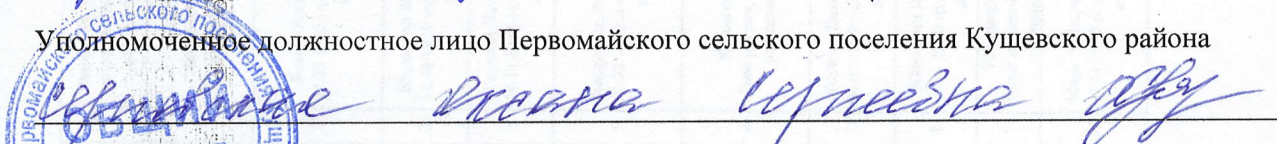

2. Приложение №2 – Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя.

3. Распоряжение Администрации Первомайского сельского поселения Кушевского района № 28-р от 28.03.2017 года.

Председатель общего собрания


Секретарь общего собрания


Уполномоченное должностное лицо Первомайского сельского поселения Кушевского района



ОТДЕЛ