

ПРОТОКОЛ

собрания граждан, использующих часть земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:463, расположенный в границах плана колхоза «Родина» Калининского района Краснодарского края

07 июня 2022 года

ст. Андреевская Калининского района
Краснодарского края

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:10:0805000:463, расположенный в границах земель колхоза «Родина» Калининского района Краснодарского края - 44, что соответствует 106 долям. Ответственность за обеспечение допуска участников общей долевой собственности к участию общего собрания несет заместитель главы Бойкопонурского сельского поселения Калининского района Огарков Георгий Николаевич, на основании распоряжения главы администрации Бойкопонурского сельского поселения Калининского района №14-р от 14.02.2022г., уполномоченное лицо по исполнению положений Федерального закона от 24 июля 2002года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Зарегистрировано для участия в собрании 5 собственников земельных долей, владельцев 53,5 долей, что составляет 50,5 %, необходимый кворум для проведения собрания имеется.

Голосование проводить долями.

Необходимо избрать счетную комиссию.

Поступило предложение избрать 1 человека-Рипка Г.А.

Голосовали:

За- 53,5;

Против – нет;

Воздержались – нет.

Заместитель главы Бойкопонурского сельского поселения, уполномоченное лицо по исполнению положений Федерального закона от 24 июля 2002года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Огарков Г.Н. ознакомил собравшихся с повесткой дня:

1. Избрание председателя, секретаря собрания, счетной комиссии, утверждение регламента проведения общего собрания.
2. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:463, 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 об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
- 3 Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:463, находящегося в долевой собственности, заключаемого с ООО «Джумайловское».

Поступило предложение данную повестку дня собрания утвердить.

Голосовали:

За-53,5

Против - нет

Воздержались – нет.

Решили: Утвердить следующую повестку дня:

1. Избрание председателя, секретаря собрания, счетной комиссии, утверждение регламента проведения общего собрания.
2. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:463, 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 об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.
3. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:463, находящегося в долевой собственности, заключаемого с ООО «Джумайловское».

Необходимо избрать председателя собрания.

Предложили избрать председателем общего собрания – Огаркова Георгия Николаевича

Голосовали:

За- 53,5;

Против- нет;

Воздержались – нет.

Предложили избрать секретаря собрания – Косенко Людмила Ивановна.

За- 53,5;

Против- нет;

Воздержались – нет.

Решили: Избрать председателем собрания - Огаркова Георгия Николаевича, секретарем собрания –Косенко Людмилу Ивановну.

По второму вопросу повестки дня предлагается дать слово Нерусину В.В. о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:463, 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 об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Уполномоченное лицо, согласно ФЗ №101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» статьи 14 пункт 4 избирается сроком не более трех лет и данному лицу не может быть передано осуществление полномочий по вопросам, которые в соответствии с

настоящей статьей не могут быть решены на общем собрании участников долевой собственности.

В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона 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.

Поступило предложение избрать лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:463, 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 договор аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона 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, сроком на 3 (три) года.

Нерусину Людмилу Владимировну

08 марта 1966 года рождения, место рождения: ст. Андреевская Тимашевского района Краснодарского края, пол: женский, гражданство: РФ, паспорт гражданина РФ, серии 03 10 № 645777, выдан: отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Калининском районе, код подразделения: 230-035, дата выдачи: 16 марта 2011 г., адрес регистрации по месту жительства: РФ, Краснодарский край, Калининский район, ст. Андреевская, ул. Школьная, 14.

Голосовали:

За- 53,5

Против - нет

Воздержались – нет.

Решили: избрать лицом уполномоченным от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:463, 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 договор аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона 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, сроком на 3 (три) года **Нерусину Людмилу Владимировну** 08 марта 1966 года рождения, место рождения: ст. Андреевская Тимашевского района Краснодарского края, пол: женский, гражданство: РФ, паспорт гражданина РФ, серии 03

10 № 645777, выдан: отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Калининском районе, код подразделения: 230-035, дата выдачи: 16 марта 2011 г., адрес регистрации по месту жительства: РФ, Краснодарский край, Калининский район, ст. Андреевская, ул.Школьная,14.

По третьему вопросу повестки дня об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:463, находящегося в долевой собственности, заключаемого с ООО «Джумайловское» выступил генеральный директор ООО «Джумайловское» Нерусин В.В., предложивший заключить договор аренды данного земельного участка с ООО «Джумайловское» ИНН 2333010351, ОГРН 1042318603250 на условиях проекта договора аренды, приложение №2 к настоящему протоколу.

Голосовали:

За- 53,5

Против – нет

Воздержались – нет.

Решили: заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:463, расположенный в границах плана земель колхоза «Родина» Калининского района Краснодарского края, находящегося в долевой собственности, с ООО «Джумайловское» ИНН 2333010351, ОГРН 1042318603250 на условиях проекта договора аренды, приложение №2 к настоящему протоколу.

Настоящий протокол составлен в 2-х экз, на 4 листах.

Приложение:

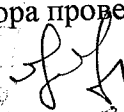
список общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:10:0805000:463 от 07.06.2022г. -2л.

проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:10:0805000:463, расположенный в границах плана земель колхоза «Родина» Калининского района Краснодарского края, находящегося в долевой собственности, с ООО «Джумайловское» - 2л.

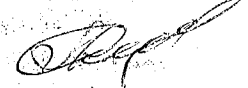
копия распоряжение администрации Бойкопунурского сельского поселения Калининского района №14-р от 14.02.2022г. -1л.

В соответствии с ФЗ от 24 июля 2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», один экземпляр протокола общего собрания с приложениями направляется в орган местного самоуправления, по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности - администрацию Бойкопунурского сельского поселения Муниципального образования Калининский район Краснодарского края, второй находится у инициатора проведения общего собрания.

Председатель общего собрания

 Г.Н.Огарков

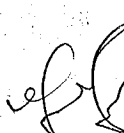
Секретарь собрания

 Л.И.Косенко

Уполномоченное должностное лицо

администрации Бойкопунурского

сельского поселения

 Г.Н.Огарков

С. Матвеев

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРИ МНОЖЕСТВЕННОСТИ ЛИЦ НА СТОРОНЕ
АРЕНДОДАТЕЛЯ**

Россия, Краснодарский край, Калининский район, ст. Андреевская
07 июня две тысячи двадцать второго года

Собственники земельных долей, совместно именуемые в дальнейшем **Арендодатели**, в лице уполномоченного общим собранием собственников земельных долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:10:0805000:463, расположенный в границах плана земель колхоза «Родина» Калининского района Краснодарского края

Общество с ограниченной ответственностью «Джумайловское», ИНН 2333010351, КПП 233301001 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серии 23 № 003417427, выдано: Инспекцией МНС России по Калининскому району Краснодарского края, дата выдачи: 08 июля 2004 г., государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица: 1042318603250, дата внесения записи: 08 июля 2004г., юридический адрес: 353780, Российская Федерация, Краснодарский край, ст. Калининская, Привокзальная пл., 14, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Нерусина Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Арендодатели** передает **Арендатору** в аренду земельный участок за кадастровым номером 23:10:0805000:463, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование (назначение): для сельскохозяйственного производства, фактическое использование (характер деятельности): для сельскохозяйственного производства, местоположение: установлено относительно ориентира: Краснодарский край, Калининский район, в границах плана колхоза «Родина», расположенного в границах участка, общей площадью 4547408 кв. м.

2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует в течение 20 (двадцати) лет.

Если в срок, не позднее, чем за 90 дней до истечения действия Договора, ни одна из сторон не уведомит друг друга и отдел по Калининскому району в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в письменной форме о своем намерении не пролонгировать далее настоящий Договор, он считается продленным сроком еще на 10 лет.

3. В качестве арендной платы за использование земельного участка **Арендатор** выдает **Арендодателю** из расчета на 1 (одну) земельную долю: фуражное зерно - 2500 кг (по выбору **Арендодателя** - ячмень, кукуруза, пшеница, возможна замена 100 кг пшеницы на 50 кг муки), масло подсолнечное - 40 л.

Стоимость продукции по настоящему договору складывается исходя из его рыночной цены, определяемой ежегодно в соответствии со ст. 40 Налогового кодекса РФ.

Выплата арендной платы по настоящему договору производится ежегодно до 1 декабря текущего года.

В период действия Договора аренды по согласованию сторон возможен пересмотр ассортимента арендной платы.

Неиспользование земельного участка **Арендатором** не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы **Арендодателю**.

Арендатор оказывает услуги **Арендодателю** по вспашке приусадебного участка в ст. Андреевской.

4. **Арендатор** имеет право:

- использовать земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции;
- на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований.

5. **Арендатор** обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;

- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном массиве;
- своевременно, в соответствии с Договором, вносить арендную плату;
- после окончания срока действия Договора возвратить **Арендодателю** земельный массив в состоянии и качестве не хуже первоначального.

6. Арендодатель имеет право:

- вносить по согласованию с **Арендатором** в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;
- обращаться в суд по вопросам нарушения **Арендатором** условий и положений настоящего Договора.

7. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**;
- обеспечить возможность реализации **Арендатором** преимущественного права на продление Договора при прочих равных условиях перед другими лицами;
- в случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе **Арендодателя**, они возмещают **Арендатору** стоимость всех понесенных им расходов по выделу, межеванию и постановке на кадастровый учет земельного участка; всех расходов по оформлению и госрегистрации настоящего договора; всех затрат, понесенных на улучшение качества используемой земли; а также всей неполученной прибыли за оставшийся неиспользованный срок аренды, исходя из среднегодового размера прибыли, полученной **Арендатором** за предшествовавший расторжению договора срок использования земельного участка.

8. Все необходимые действия и мероприятия, а также расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего Договора берет на себя Арендатор.

9. Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, после окончания полевых сельскохозяйственных работ. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - Межмуниципальном отделе по Калининскому и Красноармейскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Арендодатель:

Арендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Джумайловское»,
353780, РФ, ст. Калининская, Привокзальная пл., 14; ОГРН 1042318603250,
ИНН 2333010351, р/с 40702810203240000041 в КРФ ОАО «Россельхозбанк» БИК 040349536,
к/с 30101810700000000536
