

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0301000:85,
расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Кубань»
секция 7 контур 1

Вид общего собрания: общее собрание участников долевой собственности.

Форма проведения общего собрания: очная (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений).

Дата проведения собрания: «28» октября 2022 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Павловский район, ст. Новопетровская ул. Ленина, 31, (актовый зал).

Время начала регистрации: 9 часов 30 минут.

Время окончания регистрации: 9 часов 55 минут.

Время открытия общего собрания: 10 часов 00 минут.

Время закрытия общего собрания: 10 часов 45 минут.

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального Закона от 24 июля 2002 года № 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.

В соответствии с выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.10.2022 г. № КУВИ-99/2022-502137361, площадь земельного участка с кадастровым номером 23:24:0301000:85 составляет 596021 кв.м.

Согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости от 27.09.2022 года, общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:0301000:85 составляет 9 участников.

Общее количество земельных долей в участке – 11,62 доли.

По состоянию на 10 часов 00 минут (время открытия собрания) для участия в общем собрании, из 9 участников общей долевой собственности зарегистрировалось 9 участников, обладающие 11,62 долями, в праве общей долевой собственности на вышеназванный земельный участок, что составляет 100% от общего количества земельных долей в участке.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным.

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

На общем собрании согласно распоряжения администрации Новопетровского сельского поселения Павловского района от 24.10.2022 года № 44-р «О назначении ответственного лица администрации Новопетровского сельского поселения Павловского района» присутствует уполномоченное должностное лицо администрации Новопетровского сельского поселения Павловского района Краснодарского края – Людмила Викторовна Саенко, ведущий специалист администрации Новопетровского сельского поселения Павловского района, которая пояснила, что 16 сентября 2022 года в газете «Единство» № 75 (14985), было опубликовано извещение о проведении 28.10.2022 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0301000:85, по инициативе ИП главы КФХ Толстолютова Антона Васильевича, являющегося арендатором и участником долевой собственности. Также извещение было размещено 12.09.2022 года на информационных щитах на территории

Новопетровского сельского поселения Павловского района и на официальном сайте Администрации Новопетровского сельского поселения Павловского района в сети «Интернет» (<https://novopetrovskoesp.ru>).

Уполномоченное должностное лицо администрации Новопетровского сельского поселения пояснила присутствующим, что о проведении общего собрания орган местного самоуправления (Администрация Новопетровского сельского поселения Павловского района Краснодарского края) уведомлено в письменной форме.

Кроме этого, участникам озвучено, что согласно п. 4.1. ст. 14.1 ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания.

Уполномоченное должностное лицо администрации Новопетровского сельского поселения озвучила присутствующим повестку дня общего собрания участников долевой собственности:

1. Об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания;
2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без ~~верности~~ 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;
3. Объем и сроки полномочия лица, уполномоченного собранием;
4. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок;
5. Об условиях заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 02 декабря 2005 года.

Участникам собрания было разъяснено, что в соответствии с п. 8 ст. 14.1 ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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 большинство участников общего собрания.

В связи с тем, что способ указания размера земельных долей, которыми владеют участники общего собрания допускает сопоставление долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, способ принятия решений по вопросам повестки дня, в силу прямого указания п. 8 ст. 14.1 ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» определяется следующим образом: «Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании».

Уполномоченное должностное лицо администрации Новопетровского сельского поселения Л.В. Саенко, разъяснила присутствующим, что в соответствии с п. 11 ст. 14.1. ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется 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.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Уполномоченное должностное лицо администрации Новопетровского сельского поселения Л.В. Саенко, которая предложила избрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

- В качестве председателя была предложена кандидатура Жук Натальи Викторовны - представитель сосособственника земельного участка Чернявской И.В., (доверенность 61АА9118877 от 21.10.2022 года, удостоверенная Ярош Викторией Дмитриевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Батайского нотариального округа Ростовской области Антоновой Елены Викторовны, зарегистрировано в реестре нотариуса за № 61/102-н/61-2022-3-505);

- В качестве секретаря предложена кандидатура представителя сосособственника земельного участка Жигулиной Л.Н. - Липко Анна Игоревна (доверенность 23АВ1979944 от 04.10.2022 года, удостоверенная Захарченко Л.Г., нотариусом Павловского нотариального округа, зарегистрировано в реестре нотариуса за № 23/75-н/23-2022-5-347);

- В качестве счетной комиссии предложены кандидатуры: Саенко Людмилы Викторовны (уполномоченное должностное лицо администрации Новопетровского сельского поселения) и Липко Анны Игоревна (представителя сосособственника земельного участка по доверенности).

Иных предложений относительно кандидатур председателя, секретаря и членов счетной комиссии от участников общего собрания не поступило.

Вопрос, поставленный на голосовании:

- В качестве председателя собрания избрать Жук Натальи Викторовны;

Голосовали:

«За» - 9 голосов, владеющие 11,62 земельными долями в участке, что составляет 100 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержалось» - 0 голосов.

Вопрос, поставленный на голосовании:

- В качестве секретаря собрания избрать Липко Анну Игоревну;

Голосовали:

«За» - 9 голосов, владеющие 11,62 земельными долями в участке, что составляет 100 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержалось» - 0 голосов.

Вопрос, поставленный на голосовании:

- В качестве счетной комиссии общего собрания избрать Саенко Людмилу Викторовну и Липко Анну Игоревну;

Голосовали:

«За» - 9 голосов, владеющие 11,62 земельными долями в участке, что составляет 100 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержалось» - 0 голосов.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:

- В качестве председателя собрания избрать Жук Наталью Викторовну;
- В качестве секретаря собрания избрать Липко Анну Игоревну.
- В качестве счетной комиссии общего собрания избрать Саенко Людмилу Викторовну и Липко Анну Игоревну.

После принятия решений по первому вопросу повестки дня общего собрания, выступила секретарь собрания – Липко Анна Игоревна, которая разъяснила присутствующим, что настоящее общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:0301000:85 организовано по инициативе арендатора земельного участка – ИП главы КФХ Толстопятова Антона Васильевича, в связи с возникшей необходимостью принятия общим собранием участников общей долевой собственности на указанный земельный участок, решений по указанным вопросам повестки дня.

Так, необходимость принятия решения по вышеуказанным вопросам повестки дня обусловлена тем, что в договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 02 декабря 2005 года, необходимо внести изменения.

После доведения председателем общего собрания присутствующим информации о целесообразности и необходимости проведения данного собрания, участникам общей долевой собственности предложено приступить к обсуждению второго, третьего, четвертого и пятого вопросов повестки дня.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Секретаря собрания Липко А.И., которая сообщила присутствующим о том, что необходимо выбрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать во всех государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, АМО Павловский район, БТИ, нотариальной конторе, с правом произвести определения размера доли в выделенном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию права долевой собственности на земельный участок; с правом получения документов о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом заполнять, подписывать договоры в том числе договоры аренды, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 02 декабря 2005 года и другие документы, регистрировать все необходимые документы, получать зарегистрированные документы, быть представителем от участников долевой собственности на всех собраниях с правом голосования по всем вопросам повестки дня, подавать от их имени сообщения о выделе долей в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения; 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Липко, уполномоченное собранием, не имеет права от имени участников долевой собственности отчуждать земельные доли; подписывать соглашения об уменьшении арендной платы, получать от Арендатора земельного участка сельскохозяйственного назначения арендную плату, а также всякого рода выплаты, причитающиеся Арендодателю по договору аренды земельного участка. Полномочия лица, уполномоченного собранием, не могут быть переданы другим лицам.

Участниками собрания, в качестве лица, уполномоченного общим собранием, была предложена кандидатура Липко Анны Игоревны – представителя по доверенности собственников земельного участка.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать в качестве лица уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0301000:85 Липко Анну Игоревну.

По второму вопросу повестки дня голосовали:

«За» - 9 голосов, владеющие 11,62 земельными долями в участке, что составляет 100 % долей;
«Против» - 0 голосов;
«Воздержалось» - 0 голосов.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:

Избрать в качестве лица, уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0301000:85 Липко Анну Игоревну, 04 ноября 2006 года рождения, паспорт [номер] выданный ОВД Павловского района Краснодарского края 12 августа 2006 года код подразделения 232-047, зарегистрированная по адресу: РФ, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Брыньковская, 46, действовать без доверенности во всех, государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, АМО Павловский район, с правом произвести определения размера доли в выделенном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию долевой собственности на земельный участок; с правом получения документов о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом заключать, подписывать договоры в том числе договоры аренды, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 02 декабря 2005 года и другие документы, регистрировать все необходимые документы, получать зарегистрированные документы, быть представителем от участников долевой собственности во всех собраниях с правом голосования по всем вопросам повестки дня, подавать от их имени заявления о выделе долей в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения; 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, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Секретаря общего собрания участников долевой собственности Липко Анну Игоревну, которая предложил обсудить объем и сроки полномочия лица, уполномоченного общим собранием, а именно уполномоченное лицо имеет право действовать без доверенности во всех государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, представлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы и дубликаты документов во всех организациях и учреждениях, в том числе в Администрации, Комитете по имущественным отношениям, Нотариальной конторе, управлении ЗАГС, архиве, налоговой инспекции, управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, ОВМ ОМВД РФ, ФГБУ «ОКП Росреестра»

в Краснодарском краю, МУ "Информационный центр по обеспечению градостроительной деятельности" муниципального образования, ГАУ КК "Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг", оформить земельные участки, передать доли в собственность или аренду, с правом заключения договоров аренды, соглашений, заключать дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 02 декабря 2005 года, осуществлять регистрационные и иные предусмотренные законом действия по изменению размеров земельных долей участников общей долевой собственности в связи с их перераспределением в результате изменения площади земельного участка, подписания соглашения о переуступке прав и обязанностей по договорам, соглашению о расторжении договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды, произвести определение размера доли в определенном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию права долевой собственности на земельный участок; с правом подписания соглашения об определении долей, с правом получения свидетельств о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом заполнять, подписывать и подавать в органы государственной регистрации декларации об объектах недвижимого имущества, с правом согласования, постановки на кадастровый учет и внесения изменений в государственный кадастровый учет, с правом согласования границ, выделения участков и регистрации земельного участка и внесения изменений в государственный кадастровый учет недвижимости в ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю, с правом подписи раздела земельного участка, выдела земельной доли в натуре, регистрировать все правоустанавливающие документы, в том числе любые договоры, в том числе договоры, договор аренды на земельный участок, субаренды, соглашения, дополнительные соглашения, соглашения о расторжении договоров аренды, право собственности и переход права в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, в случае необходимости получать копии, дубликаты правоустанавливающих документов, с правом поставить указанную недвижимость на кадастровый учет, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, выписки из ЕГРН об основных сведениях о правах на имеющиеся объекты недвижимости, выписки для предоставления о закреплении участка в собственность, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом снятия обременений, с правом оплаты тарифов, сборов, государственных пошлин от имени всех участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23-24-0301000:85, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, в правом представлении технических ошибок в документах, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением всех принятых решений на общем собрании участников долевой собственности, сроком на 5 лет.

Вопрос, поставленные на голосование:

Наделить лицо уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23-24-0301000:85 - Липко Анну Игоревну всеми вышеперечисленными полномочиями сроком на 5 лет.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 9 голосов, владеющие 11,62 земельными долями в участке, что составляет 100 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержалось» - 0 голосов.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ РЕШИЛИ:

Липко Анна Игоревна имеет право имеет право действовать без доверенности во всех государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, представлять и получать необходимые справки, удостоверения, документы и копии документов во всех организациях и учреждениях, в том числе в Администрации, Комитете по имущественным отношениям, Нотариальной конторе, управлении ЗАГС, архиве, налоговой инспекции, управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, ОВМ ОМВД РФ, ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю, МУ "Информационный центр по обеспечению градостроительной деятельности" муниципального образования, ГАУ КК "Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг", оформить земельные участки, земельные доли в собственность или аренду, с правом заключения договоров аренды, субаренды, соглашений, заключать дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 02 декабря 2005 года, осуществлять регистрационные и иные предусмотренные законом действия по изменению размеров земельных долей участников общей долевой собственности в связи с их перераспределением в результате изменения площади земельного участка, подписания соглашения о переуступке доли в обязанностей по договорам, соглашение о расторжении договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды, произвести определение размера доли в земельном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию права долевой собственности на земельный участок; с правом подписания соглашения об определении долей, с правом получения свидетельств о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом заполнять, подписывать и подавать в органы государственной регистрации декларации об объектах недвижимого имущества, с правом согласования, постановки на кадастровый учет и внесения изменений в государственный кадастровый учет, с правом согласования границ, выделения размеров и регистрации земельного участка и внесения изменений в государственный кадастровый учет недвижимости в ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю, с правом подписи раздела земельного участка, выдела земельной доли в натуре, регистрировать все правоустанавливающие документы, в том числе любые договоры, в том числе договоры, договор аренды на земельный участок, субаренды, соглашения, дополнительные соглашения, соглашения о расторжении договоров аренды, право собственности и переход права в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, в случае необходимости получать копии, дубликаты правоустанавливающих документов, с правом поставить недвижимую недвижимость на кадастровый учет, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, выписки из ЕГРН об объектах недвижимости о правах на имеющиеся объекты недвижимости, выписки для подтверждения о закреплении участка в собственность, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом снятия обременений, с правом оплаты тарифов, сборов, государственных пошлин от имени всех участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23-24-0301000:85, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, в правом исправления технических ошибок в документах, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением всех принятых решений на общем собрании участников долевой собственности, сроком на 5 лет

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СЛУШАЛИ:

Секретаря собрания, которая сообщила участникам собрания, что в связи в прошедшими изменениями земельных участков в счет земельных долей, на сегодняшний день размер доли не

площади, следовательно, необходимо утвердить размеры долей каждого участника земельной доли, в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок таким образом, в связи с изменением площади необходимо согласовать измененные размеры долей сособственников, при этом, были зачитаны размеры долей в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок, указанные в Приложении № 2 к протоколу № 1 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0301000:85 от 28.10.2022 года являющегося неотъемлемой его частью.

Вопрос, поставленный на голосование:

Утвердить размеры долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения имеющий кадастровый номер 23:24:0301000:85, согласно Приложения № 2 к протоколу № 1 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0301000:85 от 28.10.2022 года.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

«За» - 9 голосов, владеющие 11,62 земельными долями в участке, что составляет 100 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;
«Против» - 0 голосов;
«Воздержаться» - 0 голосов.

По четвертому вопросу повестки дня принято решение:

Утвердить размеры долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения имеющий кадастровый номер 23:24:0301000:85, согласно Приложения № 2 к протоколу № 1 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0301000:85 от 28.10.2022 года.

По пятому вопросу повестки дня слушали:

Секретаря общего собрания участников долевой собственности Липко Анна Игоревна, разъяснила присутствующим, что ранее, в частности от сособственников земельного участка поступало обращение о необходимости увеличения арендной платы.

Представителем арендатора земельного участка ИП глава КФХ Толстопятов А.В. предложено продлить арендные отношения сроком на 15 (пятнадцать) лет и утвердить изменения в арендные отношения изложенные в дополнительном соглашении к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 02 декабря 2005 года, на условиях договора аренды.

Вопрос, поставленный на голосование:

Заключить с Индивидуальным Предпринимателем Главой Крестьянского (фермерского) хозяйства Толстопятовым Антоном Васильевичем, ИНН 231848275263, ОГРНИП 312337500337391, адрес места регистрации: ст. Павловская Краснодарского края, ул. Октябрьская, д. 210, паспорт серии № _____ выдан _____ года Отделением Управления по городу Сочи УФМС России по Краснодарскому краю в Лазаревском районе, код подразделения 230-009, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 02 декабря 2005 года, в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:24:0301000:85, общей площадью 596021 кв.м..

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

«За» - 9 голосов, владеющие 11,62 земельными долями в участке, что составляет 100 % долей, от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на общем собрании участники;

«Против» - 0 голосов;
«Воздержалось» - 0 голосов.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Решить с Индивидуальным Предпринимателем Главой Крестьянского (фермерского) хозяйства Толстопятовым Антоном Васильевичем, ИНН 231848275263, ОГРНИП 300337391, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 02 декабря 2005 года, утвердив следующие предлагаемые условия дополнительного соглашения:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является аренда (временное владение и пользование) земельного участка, общей площадью 596021 кв. м, кадастровый № 23-01000:85, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, расположенного: Краснодарский край, Павловский район, ЗАО «Кубань» секция 7 контур 1, далее земельный участок.

1.2. Стороны договорились, что земельный участок будет использоваться арендатором исключительно для выращивания сельскохозяйственных культур в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, с обязательным соблюдением правил и выполнением всех агрономических и технологических процессов.

2. Арендная плата и порядок ее оплаты.

2.1. Арендная плата выплачивается ежегодно в натуральной форме, из расчета на земельную долю, мерой равной 5,1271 (пять целых 1271) гектар:

№	вид арендной платы	единица измерения	размер платежей в натуре	сроки выплаты
1	зернопродукты	килограмм	2 500	до 31 сентября текущего года
2	растительное масло	литр	40	до 31 декабря текущего года
3	сенаж	килограмм	100	до 31 декабря текущего года

2.2. За полученную арендную плату Арендодатели уплачивают налоги в соответствии с действующим налоговым законодательством РФ.

2.3. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, только в сторону увеличения.

2.4. Арендная плата в натуре, по соглашению сторон, может быть заменена на денежное возмещение по ценам, существующим в месте нахождения Арендатора на момент выдачи арендной платы.

2.5. Арендатор согласно ст. 24 НК РФ выступает налоговым агентом, на которого возлагается обязанность по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению в бюджетную систему Российской Федерации.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатели обязуются:

3.1.1. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании земельного участка.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.1.3. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение Договора или права выкупа земельного участка при прочих равных условиях перед третьими лицами. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.1.4. Содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, связанных с использованием земель для государственных и общественных нужд.

3.2. Арендодатели имеют право:

3.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка Арендатором по целевому назначению в соответствии с видом разрешенного использования.

3.2.2. Вносить по согласию с Арендатором в настоящий договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель.

3.3.3. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором положений и условий настоящего договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Нести бремя содержания земельного участка, использовать его исключительно по назначению в соответствии с разрешенным использованием и Договором.

3.3.2. В установленные Договором сроки вносить арендную плату.

3.3.3. Не осуществлять на земельном участке деятельность, в результате которой возникли бы какие-либо препятствия третьим лицам в осуществлении их прав и законных интересов.

3.3.4. Не допускать неправомерное использование земельного участка третьими лицами.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления.

3.4.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

3.4.3. Использовать в установленном порядке для нужд хозяйства, имеющиеся на земельном участке общераспространенные, полезные ископаемые, пресные подземные воды и другие ресурсы.

3.4.5. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства.

3.4.6. Преимущества на заключение договора аренды земельного участка на новый срок перед третьими лицами при прочих равных условиях.

3.4.7. Преимущества на выкуп земельных долей перед третьими лицами при прочих равных условиях с соблюдением требований Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

3.4.8. Передавать земельный участок в субаренду, в залог, заключать договоры о совместной деятельности в пределах срока действия настоящего договора.

3.4.9. По соглашению сторон предоставлять Арендодателям в качестве подарка - денежные средства, по личному заявлению Арендодателя вспашку огорода, доставку продуктов по месту жительства Арендодателя в пределах границ Павловского района, и другие услуги по мере обращения Арендодателя к Арендатору.

4. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения

4.1. Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:24:0301000:85 заключен сроком до 31.12.2037 года.

4.2. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора, указанного в пункте 4.1., при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателей, направленных до истечения срока действия договора, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

4.3. В случае, если на момент расторжения договора аренды, на земельном участке произведены посевы сельскохозяйственных культур, Арендатор вправе, независимо от даты расторжения настоящего договора, произвести уборку урожая сельскохозяйственных культур (осуществить уборку урожая с полей).

4.4. Расторжение договора в одностороннем порядке не допускается.

4.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в случае, если земельный участок, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.6. На основаниях, не предусмотренных законом и Договором, расторжение Договора не допускается.

4.7. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.

4.8. В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные договором сроки, Арендатор возмещает Арендодателям неустойку в размере 0,01% от суммы неуплаты за каждый месяц просрочки, но не более 20 % от суммы годовой арендной платы.

5.3. Уплата штрафных санкций не освобождает Арендатора от исполнения условий Договора.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в т.ч. объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, наводнениями, иными стихийными бедствиями, а также актами государственных органов.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в десятидневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) календарных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7. Прочие условия договора

7.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

7.2. Переход права собственности на переданный в аренду земельный участок (на основании гражданско-правовых сделок или в порядке наследования) не является основанием расторжения или расторжения договора аренды. При переходе права собственности на земельный участок, - к приобретателю земельного участка - переходят права и обязанности Арендатора. Арендатор не вправе отказать новому собственнику в осуществлении им его прав по Договору.

7.3. Правопреемник обязан уведомить Арендатора письменно о состоявшемся переходе права собственности в течение 10 дней с момента регистрации перехода права.

7.4. Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае если просрочка произошла по вине Арендодателя, в т.ч. в случае если Арендодатель не осуществляет получение арендной платы в сроки, указанные в п. 2.1. Договора.

7.5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранятся у Сторон.

7.6. В связи с тем, что Арендатору принадлежат земельные доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0301000:85, на данные земельные доли арендные отношения не распространяются, в связи с совпадением в одном лице Арендатора и Арендодателя и являются ИП глава КФХ Толстопяттов А.В. самостоятельно.

В соответствии с пп.5 п. 2 ст. 181.2 ГК РФ в протоколе общего собрания должны быть указаны сведения о лицах, голосовавших против принятия решения и потребовавших внести изменения в протокол.

Присутствующие на общем собрании участники долевой собственности, не изъявили
и не потребовали внести их голоса в протокол общего собрания земельного участка с
номером 23:24:0301000:85, от 28.10.2022 года.

Без уведомления, сообщений от присутствующих участников долевой собственности

Собрание закрыто.

Приложение к настоящему протоколу:

Список участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым
номером 23:24:0301000:85, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании 28.10.2022

Реестр уточненных размеров земельных долей каждого собственника, в праве
долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с
номером: 23:24:0301000:85;

Копия распоряжения № 44 от 24.10.2022 года;

Копия газеты «Единство» № 75 (14985) от 16 сентября 2022 года;

Распечатка с сайта Администрации Новопетровского сельского поселения;

Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка
сельскохозяйственного назначения от 02.12.2022г.;

Копия доверенности 61AA9118877;

Копия доверенности 23AB1979944.

Председатель собрания



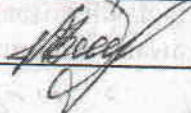
Н.В. Жуков

Уполномоченное должностное лицо администрации Новопетровского сельского
Павловского района



А.В. Саенко

Секретарь собрания



А.Н. Линник