

**ПРОТОКОЛ № 1  
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения,  
имеющий кадастровый номер 23:24:0301000:82.**

Форма проведения общего собрания:

Собрание

Дата проведения собрания:

«25» декабря 2014 года

Место проведения собрания:

Россия, Краснодарский край,  
Павловский район, ст. Новопетровская  
улица Ленина, дом 31.

Время начала регистрации:

10 часов 00 минут

Время окончания регистрации:

10 часов 30 минут

Время открытия общего собрания:

10 часов 45 минут

Время закрытия общего собрания

12 часов 05 минут

Согласно ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее 20 процентов их общего числа, или владеющих более чем 50 процентами земельных долей в участке.

Количество участников долевой собственности на земельный участок по состоянию на 25 декабря 2014 год – 16 участников. Общее количество земельных долей в участке – 19,9 долей.

На собрании присутствует 10 участников, что составляет 62,5 % общего числа участников.

Присутствующие на собрании участники владеют 14,98 земельными долями, что составляет 75,27 % общего числа долей, находящихся в участке.

Собрание признано правомочным.

Уполномоченное должностное лицо администрации Новопетровского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, глава администрации Новопетровского сельского поселения Павловского района Сергей Викторович Щеголихин, довел до сведения присутствующих то, что по предложению ООО «Барсук» - Арендатора вышеназванного земельного участка проводится настоящее

собрание. С.В. Шеголихин предложил избрать секретаря и председателя собрания. В качестве председателя собрания предложены кандидатура - Дереква Федора Ивановича (представитель Арбитража), и секретаря собрания Липко Анну Игоревну (представитель, ответственного земельного участка).

Участникам собрания было разъяснено, что в соответствии со ст. 14.1 п. 8 ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовало большинство присутствующих участников общего собрания.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

**1. Избрать председателем собрания Дереква Федора Ивановича.**

**Голосовали:**

«За» 10 голосов.

«Против» 0 голосов.

«Воздержалось» 0 голосов.

**2. Избрать в качестве секретаря собрания Анну Игоревну Липко.**

**Голосовали:**

«За» 10 голосов.

«Против» 0 голосов.

«Воздержалось» 0 голосов.

**Решили:**

1. Избрать председателя собрания Дереква Федора Ивановича.

2. Избрать секретаря собрания Анну Игоревну Липко.

**Секретарь собрания Липко А.И. озвучила повестку дня:**

1. 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 образумых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка.
2. Объем и сроки полномочия лица, уполномоченного собранием.
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
4. Разное.

**Возражений по повестке дня не поступило.**

**По первому вопросу повестки дня слушали:**

Лицею Аину Иоранну, которая сообщила присутствующим о том, что необходимо выбрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать во всех государственных, местных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, в том числе и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, Администрации, БТИ, территориальной контроле, в Павловском филиале ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Красноярскому краю, 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 свидетельств о государственной регистрации права и прочих зарегистрированных документов, с правом заполнять, подписывать и подавать в органы государственной регистрации декларации об объектах недвижимого имущества, раздела выдела земельной доли в натуре, подписывать договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, соглашения о расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 30.11.2005г. и другие документы, регистрировать все необходимые документы, получать зарегистрированные документы, свидетельств о государственной регистрации права и другие 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; вести в случае необходимости, дела во всех судебных учреждениях со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, его представителю, в том числе с правом представителя на подписание искового заявления, предъявления в суд, передачу спора на рассмотрение третейского суда, 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.

**Лицо, уполномоченное собранием, не имеет права от имени участников долевой собственности отчуждать земельную долю;** 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 Марток Ирины Алексеевны.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Избрать в качестве лица, уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на земельный участок, сельскохозяйственного назначения, имеющего кадастровый номер 23:24:0301000:82 – Марток Ирину Алексеевну. Наделить ее всеми вышеперечисленными полномочиями.

**По первому вопросу повестки дня голосовали:**

«За» 9 голосов - 90,0% от общего количества голосов.

«Против» 0 голос.

«Воздержалось» 1 голос – 10 % от общего количества голосов.

По первому вопросу уведомить лиц, принадлежащих к долевой собственности, в частности, в отношении доли, принадлежащей в общей долевой собственности на земельный участок, принадлежащий на праве собственности Павловскому району, кадастровый номер 23:24:0301000:82 - Мартову Ирину Павловну 24 декабря 1966 года рождения, паспорт с [ ] от выдачи [ ] 2 года ОУФМС России по Краснодарскому краю в крае ул. Советская, д.10.

Наделить ее всеми вышеперечисленными полномочиями.

**По второму вопросу повестки дни слушания:**

Секретаря собрания А.И. Липко, которая предложила наделить лицо, уполномоченное собранием участников долевой собственности, максимальным сроком полномочий (в соответствии с п. 4 ст. 14 ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») срок осуществления полномочий не может быть более чем три года).

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Наделить лицо, уполномоченное собранием участников долевой собственности от их имени, без доверенности действовать во всех государственных, частных и общественных учреждениях и организациях по различным вопросам, в том числе в Управлении Федеральной налоговой службы по Краснодарскому краю, Администрации, БТИ, нотариальной конторе, в выделенном земельном участке и представлять необходимые документы на государственную регистрацию права долевой собственности на земельный участок; 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 выдела земельной доли в натуре, подписывать: договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, соглашения о расторжении договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 30.11.2005г. и другие документы, регистрировать все необходимые документы, получать зарегистрированные документы, свидетельств о государственной регистрации права и другие 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; вести в случае необходимости, дела во всех судебных учреждениях со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, его представителю, в том числе с правом представления на подписание искового заявления, предъявления в суд, передаче спора на рассмотрение третейского суда, при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета участка, 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, полномочиями сроком на три года.

Лицо, уполномоченное собранием, не имеет права от имени участников долевой собственности отчуждать земельную долю; подписывать соглашения об уменьшении арендной платы, получать от Арендатора земельного участка сельскохозяйственного назначения уполномоченного собрания, и также всякого рода выплаты, причитающиеся Арендодателю по договору аренды земельного участка. Полномочия лица, уполномоченного собранием, не могут быть переданы другим лицам.

По второму вопросу повестки дня голосования:

«За» 10 голосов - 100% от общего количества голосов.

«Против» 0 голосов.

«Воздержалось» 0 голосов.

**ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Наделить лицо, уполномоченное собранием участников долевой собственности, всеми вышеперечисленными полномочиями, сроком на три года.

**По третьему вопросу повестки дня слушали:**

Дерека Федора Ивановича, который предложил участникам расторгнуть предыдущий договор аренды и заключить новый договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, имеющего кадастровый номер 23:24:0301000:82 с ООО «Барсук», и отплатил условия аренды, зачитав договор аренды.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Расторгнуть предыдущий договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 30.11.2005г. и заключить новый договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, имеющего кадастровый номер 23:24:0301000:82 с ООО «Барсук».

**По третьему вопросу повестки дня голосования:**

«За» 10 голосов - 100% от общего количества голосов.

«Против» 0 голосов.

«Воздержалось» 0 голосов.

**ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 30.11.2005г. и заключить новый договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, имеющего кадастровый номер 23:24:0901000:82 с ООО «Барсук», утвердив предлагаемые условия договора аренды:

**Предмет договора**

- Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 1 131 600 кв.м. (113,1600 га.), кадастровый номер: 23:24:0301000:82, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Новопетровский сельский округ, секция 4 часть контура 40 (далее земельный участок).

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

Передача земельного участка по выкупу и исполнению Арендатором осуществляется по месту его нахождения и оформляется актом приема-передачи, подписанным Сторонами и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

На момент заключения настоящего договора земельный участок не заложен, в споре, под арестом либо истреблен по решению арбитражного третейского суда.

**Арендная плата и порядок ее оплаты.**

Арендная плата выплачивается ежегодно на расчеты на одну земельную долю:

№ п/п	примечание	Единица измерения	Размер платежа и валюта	Сроки оплаты
1.	Зерно (зернопродукты)	кг	2000	до 1 сентября
2.	растительное масло	кг	40	до 1 декабря
3.	сенаж	кг	100	до 1 декабря

Размер арендной платы может быть изменен по согласию сторон.

Арендная плата в натуре, но согласованно Сторонами, может быть заменена на денежное выражение по ценам, существующим в месте нахождения Арендатора на момент выдачи арендной платы.

Неиспользованные земельные участки Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

**Права и обязанности Сторон**

**-Арендодатель обязан:**

Передать Арендатору земельный участок в день подписания настоящего Договора.

Не чинить препятствий Арендатору в правомочном использовании земельного участка.

Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора или права выкупа земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

Содержать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

Нести самостоятельно расходы, связанные с выделением доли в праве на земельный участок, а также при осуществлении сделок с земельными долями, в том числе при наследовании.

**-Арендодатель имеет право:**

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

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

Стороны в равной мере несут ответственность за сохранение и восстановление плодородия почв, плодородия земель, находящихся в пользовании арендатора, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Арендатор обязан соблюдать правила землепользования и охраны земель, установленные законодательством Российской Федерации, а также соблюдать правила землепользования и охраны земель, установленные органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

**Арендатор обязан:**  
Внести время содержания земельного участка, предоставлять его непосредственно по его прямому назначению и соответственно в соответствии с разрешенными видами использования и условиями Договора.

В установленных настоящим Договором сроки вносить арендную плату.

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

Не допускать неправомерное использование земельного участка третьими лицами.

В течение 10 дней после окончания срока действия настоящего Договора и в случае, если новый договор аренды земельного участка не заключен, освободить земельный участок и передать его Арендатору по акту приема-передачи.

**-Арендатор имеет право:**

Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления.

Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

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

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.

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

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

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

По соглашению сторон предоставлять Арендодателям в качестве подарка: - оказания транспортные услуг по доставке арендной платы по месту жительства; - денежные средства; - пахта огородов (сентябрь, октябрь); - и другие услуги по мере обращения Арендодателя к Арендатору.

**Срок действия, порядок его изменения и расторжения**

-Настоящий договор заключен сроком на 15 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

-Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

-Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке не допускается.

**1. Расторжение договора аренды земельного участка**

и прекращение допускаются по соглашению сторон. Впоследствии допущения и прекращения оформляются дополнительными соглашениями.

Арендатор вправе расторгнуть договор аренды земельного участка, в случае если земельный участок, в силу обстоятельств, в которые он не вступил, не может быть использован.

По основаниям, не предусмотренным кодексом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.

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

- В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора одной из сторон Договор, может быть расторгнут, в Ишимовском районном суде Красноярского края, в установленном законом порядке.

**- Ответственность сторон**

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

- В случае неплаты арендной платы в установленные договором сроки, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,01% от суммы неплаты за каждый месяц просрочки, но не более 20 % от суммы годовой арендной платы.

- Уплата штрафных санкций не освобождает Арендатора от исполнения условий договора.

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

**Обстоятельства непреодолимой силы**

- Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действиями обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

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

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

**Прочие условия договора**

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

- Земельный налог, за участок указанный в п.1.1. настоящего Договора, уплачивают собственники земельного участка – Арендодатели.

- Переход права собственности на переданный в аренду земельный участок (на основании гражданско-правовых сделок или в порядке наследования) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора. При переходе права собственности на



Арендатор не вправе отпирать и выключать или иным образом ограничивать аренду земельного участка — переходят права и обязанности Арендодателя Арендатор не вправе отпирать и выключать или иным образом ограничивать аренду земельного участка — переходят права собственности и течение 10 дней с момента

передачи земельного участка в аренду. Арендатор не вправе отпирать и выключать или иным образом ограничивать аренду земельного участка — переходят права собственности и течение 10 дней с момента

передачи земельного участка в аренду. Арендатор не вправе отпирать и выключать или иным образом ограничивать аренду земельного участка — переходят права собственности и течение 10 дней с момента

передачи земельного участка в аренду. Арендатор не вправе отпирать и выключать или иным образом ограничивать аренду земельного участка — переходят права собственности и течение 10 дней с момента

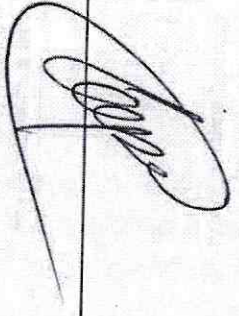
**По членскому вопросу повестки дня слушали:**

(с)собрания собрания, которая предложила собранным задать все интересующие их вопросы, не включенные в повестку дня, сделать

никаких уведомлений, сообщений и заявлений от присутствующих участников долевой собственности не поступило.

Собрание закрыто.

Председатель собрания

*Сергей* *Двор* *Иванов*  


Уполномоченное должностное лицо администрации Новопокровского сельского поселения  
Павловского района Краснодарского края, глава администрации Новопокровского сельского поселения.

*Михаил* *Сергей* *Васильев*  


Секретарь собрания

*Людмила* *Ирина* *Морозова*  
