

ПРОТОКОЛ
собрания участников
долевой собственности земельного участка
кадастровый номер 23:13:0404000:1596

Председатель собрания



Войненко В.И.

Секретарь собрания



Мищенко А.А.

ст. Старонижестеблиевская
2024 год

Протокол № 1
общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым
номером 23:13:0404000:1596

Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Старонижестеблиевская
«03» мая 2024 г.

Дата проведения собрания: «03» мая 2024 года.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Старонижестеблиевская, ул. Советская, дом 82, (административное здание, актовый зал)

Общее количество участников долевой собственности: 7 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании 6 собственников, в том числе их представителей.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 10 часов 20 минут.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – 10 часов 30 минут.

Время открытия общего собрания: 10 часов 30 минут.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению арендатора земельного участка - Акционерное общество фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено на информационных щитах на территории Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района, на официальном сайте сельского поселения, газете «Голос правды» № 12 (12999) от 22.03.2024 года

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное лицо на основании распоряжения главы администрации ст. Старонижестеблиевская сельского поселения Красноармейского района от 25.04.2024 г. № 19-р – Нимченко Андрей Степанович, главный специалист общего отдела администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании 03.05.2024 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 23:13:0404000:1596, площадью 318143 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Красноармейский район, по направлению на северо-восток от ст. Старонижестеблиевской, 5300 м., (Приложение №1 к настоящему протоколу).

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании уполномоченным лицом Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района – Нимченко А.С. доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались 6 участников долевой собственности, что составляет 85,71 % их общего числа (7), которые в совокупности владеют 28,45 га земельными долями, что составляет 89,44% долей в праве общей собственности на земельный участок.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для признания общего собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня, необходимо присутствие 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.

Кворум для проведения собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание открыто в 10 часов 30 минут.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим разъяснено, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель

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, разъяснено, что по всем вопросам повестки дня голосование будет происходить путем поднятия рук.

Поступило предложение от должностного лица администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края избрать председателем собрания Войненко Виктора Ивановича, а секретарем собрания Мищенко Анну Александровну которая и будет осуществлять подсчет голосов.

Данное предложение поставлено на голосование.

Голосовали: «За» - 6 участников
«Против» - 0 участник
«Воздержались» - 0 участников

Собрание решило:

Председателем собрания избрать – Войненко Виктора Ивановича.

Секретарем собрания избрать – Мищенко Анну Александровну.

Оглашена повестка дня общего собрания:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;

До начала проведения собрания, присутствующим участникам долевой собственности, роздан для ознакомления проект дополнительного соглашения №2 от 03.05.2024г. (приложение №2) к договору аренды земельного участка № 12 от 02 июля 2012 года с кадастровым номером 23:13:0404000:1596, основные пункты которого вынесены на голосование.

По первому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» председательствующим было предложено:

Установить размер арендной платы и продлить срок действия договора аренды земельного участка № 12 от 02 июля 2012 года с кадастровым номером 23:13:0404000:1596, путем заключения дополнительного соглашения №2 от 03.05.2024г. и изложить пункты арендной платы и сроки действия договора в следующей редакции:

Пункт 2. Арендная плата.

2.1. Арендатор ежегодно, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности, выплачивает Арендодателям арендную плату ежегодно из расчета за одну земельную долю (3,36) га в размере и сроки, установленные ниже:

2000 (две тысячи) кг пшеницы фуражной (кормовой);

500 (пятьсот) кг кукурузы;

1500 (тысяча пятьсот) кг рисовых отходов, полезное содержания зерна не ниже 50%;

100 (сто) кг крупы рисовой 1 сорта ТУ ;

100 (сто) кг сахара-песка ГОСТ ;

25 (двадцать пять) литров масла подсолнечного, рафинированного.

2.2. По договоренности сторон Арендодатели могут получать арендную плату в денежном выражении в соответствии с ценами продукции, указанными в п.2.1. настоящего договора, установленные приказом Общества.

2.3. Арендатор выплачивает Арендодателям с учетом размера арендной платы предусмотренной пунктом 2.1 Договора:

- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством
- четырнадцать целых девяносто четыре сотых (14,94%) 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 2.1. Договора, осуществляется на складах Арендатора, по предъявлении Арендодателем документа, удостоверяющего личность, и оригинала свидетельства о государственной регистрации права, выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним или оригинала выписки из ЕГРН, полученной в течение 20 дней на момент предъявления.

2.5. По желанию Арендодателя Арендатор вправе изменить форму постоянной части годовой арендной платы на выплату в денежном эквиваленте. Для этого Арендодатель должен обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате арендной платы с указанием банковских реквизитов, по которым следует перечислить сумму арендной платы. Сведения о банковских реквизитах Арендодателя предоставляются ежегодно.

В случае если в установленные сроки, Арендодатель не обратится к Арендатору (по месту его нахождения) за получением арендной платы, просрочки оплаты не возникает.

2.6. Доставка арендной платы, а именно зерна, может осуществляться за счет Арендатора в границах ст. Старонижестеблиевской.

2.7. 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.

2.8. Выдача товаров в счет арендной платы, указанных в пункте 2.1 Договора, осуществляется со складов Арендатора в срок с 01 августа по 31 декабря текущего года.

2.9. Арендодатель, в соответствии со ст.388 НК РФ, самостоятельно за счет собственных средств уплачивает земельный налог.

При определении ставки арендной платы, стороны учитывали обязанность Арендодателей определенную ст. 388 НК РФ, как налогоплательщиков - собственников земельного участка, уплачивать земельный налог.

6. Срок действия договора

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

6.2. Договор заключен до 28.11.2032 года.

После обсуждения условия о продлении договора предложенного собранию, председательствующий предложил присутствующим голосовать.

Итоги голосования:

«ЗА» - 6 участников собрания, что составляет 28,45 га, в совокупности 100 %;

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания, владеющие в совокупности 0 %;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания, владеющие в совокупности (0%)

Решили:

Внести изменения в договор аренды земельного участка № 12 от 02 июля 2012 года с кадастровым номером 23:13:0404000:1596, путем заключения дополнительного соглашения №2 от 03.05.2024г., и изложить пункты арендной платы и сроки действия договора в следующей редакции:

Пункт 2. Арендная плата.

2.1. Арендатор ежегодно, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности, выплачивает Арендодателям арендную плату ежегодно из расчета за одну земельную долю (3,36) га в размере и сроки, установленные ниже:

2000 (две тысячи) кг пшеницы фуражной (кормовой);

500 (пятьсот) кг кукурузы;

1500 (тысяча пятьсот) кг рисовых отходов, полезное содержания зерна не ниже 50%;

100 (сто) кг крупы рисовой 1 сорта ТУ;

100 (сто) кг сахара-песка ГОСТ;

25 (двадцать пять) литров масла подсолнечного, рафинированного.

2.2. По договоренности сторон Арендодатели могут получать арендную плату в денежном выражении в соответствии с ценами продукции, указанными в п.2.1. настоящего договора, установленные приказом Общества.

2.3. Арендатор выплачивает Арендодателям с учетом размера арендной платы предусмотренной пунктом 2.1 Договора:

- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством
- четырнадцать целых девяносто четыре сотых (14,94%) 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 2.1. Договора, осуществляется на складах Арендатора, по предъявлении Арендодателем документа, удостоверяющего личность, и оригинала свидетельства о государственной регистрации права, выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним или оригинала выписки из ЕГРН, полученной в течение 20 дней на момент предъявления.

2.5. По желанию Арендодателя Арендатор вправе изменить форму постоянной части годовой арендной платы на выплату в денежном эквиваленте. Для этого Арендодатель должен обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате арендной платы с указанием банковских реквизитов, по которым следует перечислить сумму арендной платы. Сведения о банковских реквизитах Арендодателя предоставляются ежегодно.

В случае если в установленные сроки, Арендодатель не обратится к Арендатору (по месту его нахождения) за получением арендной платы, просрочки оплаты не возникает.

2.6. Доставка арендной платы, а именно зерна, может осуществляться за счет Арендатора в границах ст. Старонижестеблиевской.

2.7. 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.

2.8. Выдача товаров в счет арендной платы, указанных в пункте 2.1 Договора, осуществляется со складов Арендатора в срок с 01 августа по 31 декабря текущего года.

2.9. Арендодатель, в соответствии со ст.388 НК РФ, самостоятельно за счет собственных средств уплачивает земельный налог.

При определении ставки арендной платы, стороны учитывали обязанность Арендодателей определенную ст. 388 НК РФ, как налогоплательщиков - собственников земельного участка, уплачивать земельный налог.

Пункт 6. Срок действия договора

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

6.2. Договор заключен до 28.11.2032 года.

По второму вопросу повестки дня: «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» предложено собранию избрать лицо, уполномоченное от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:13:0404000:1596, площадью 318143 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Красноармейский район, по направлению на северо-восток от ст. Старонижестеблиевской, 5300 м., 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 23:13:0404000:1596, 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.

Председателем предложены:

Мищенко Анну Александровну, 09.09.1984 года рождения, уроженку ст. Выселки, Выселковского района Краснодарского края, гражданина Российской Федерации, паспорт серии 0307 № 578795, выдан ОФМС России по Краснодарскому краю в Выселковском районе, код подразделения 230-031 зарегистрированная по адресу: РФ, Краснодарский край, ст. Выселки, пер. Лесной 3, кв.1. и **Лымарь Виктора Алексеевича**, 02.11.1972 года рождения, уроженец ст. Старонижестеблиевская, Красноармейского района, паспорт серии 03 17 № 882036 выдан Отделом Управления ФМС России по Краснодарскому краю в Красноармейском районе 21.11.2017 г. код подразделения 230-038, зарегистрированный по адресу: РФ, Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Старонижестеблиевская, ул. Северная, д.15.

После обсуждения кандидатур 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.

Итоги голосования:

«ЗА» - 6 участников собрания, что составляет 28,45 га, в совокупности 100 %;

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания, владеющие в совокупности 0 %;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания, владеющие в совокупности (0%)

Решили:

Избрать:

Мищенко Анну Александровну, 09.09.1984 года рождения, уроженку ст. Выселки, Выселковского района Краснодарского края, гражданина Российской Федерации, паспорт серии 0307 № 578795, выдан ОФМС России по Краснодарскому краю в Выселковском районе, код подразделения 230-031 зарегистрированная по адресу: РФ, Краснодарский край, ст. Выселки, пер. Лесной 3, кв.1. и **Лымарь Виктора Алексеевича**, 02.11.1972 года рождения, уроженец ст. Старонижестеблиевская, Красноармейского района, паспорт серии 03 17 № 882036 выдан Отделом Управления ФМС России по Краснодарскому краю в Красноармейском районе 21.11.2017 г. код подразделения 230-038, зарегистрированный по адресу: РФ, Краснодарский край,

Красноармейский район, ст. Старонижестеблиевская, ул. Северная, д.15,

в качестве лица уполномоченного от имени участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:13:0404000:1596**, без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к ним, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, соглашения о порядке использования и владения земельными долями собственниками земельных долей на земельном участке с кадастровым номером **23:13:0404000:1596** или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, а также представлять интересы участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:13:0404000:1596** в суде и других организациях, с правом подачи исковых заявлений, с правом подписи, со сроком действия таких полномочий в течение трех лет».

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 10 часов 45 минут.

Настоящий протокол общего собрания составлен в двух подлинных экземплярах имеющих равную юридическую силу: экземпляр № 1 хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание, второй экземпляр в Администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района.

К протоколу прилагается:

1. Список участников долевой собственности земельного участка, присутствующих на общем собрании (Приложение № 1).
2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц. (Приложение № 2).
3. Распоряжение Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района №19-р от 25.04.2024 года.

Уполномоченное должностное лицо,
администрации Старонижестеблиевского
сельского поселения



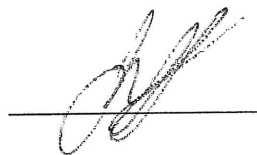
А. С. Нимченко

Председатель общего собрания
участников долевой собственности



В.И. Войников

Секретарь общего собрания
участников долевой собственности





А.А. Мищенко

Приложение № 1

к протоколу общего собрания участников
долевой собственности от 03 мая 2024 г.
на земельный участок 23:13:0404000:1596

**СПИСОК РЕГИСТРАЦИИ ПРИСУТСТВУЮЩИХ
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

№ п/п	Ф.И.О. собственника земельной доли	Размер доли	Реквизитов документов, удостоверяющих права на земельную долю, (серия, номер, дата)	Доля в га	Паспорт/доверенность,		Подпись
					(серия, номер, дата)		
1	Макаренко Сергей Владимирович	168/3181	23:13:0404000:1596-23/266/2022-4 14.09.2022	1,68	90 23 27.02.2024 № 23/138-Н/23-2024-1-371	0311	
2	Логоша Сергей Сергеевич	226/3181	23-23-24/080/2012-260 от 28.11.2012	2,26	90 23 22.02.2024 № 23/138-Н/23-2024-1-380	0311	
3	Горобей Светлана Владимировна	336/3181	23-23-24/080/2012-258 от 28.11.2012	3,36			
4	Некрасов Григорий Семенович	336/3181	23-23-24/080/2012-255 от 28.11.2012	3,36	90 23 07.03.2024 № 23/138-Н/23-2024-1-472	0311	
5	Мацко Любовь Степановна	336/3181	23-23-24/080/2012-254 от 28.11.2012	3,36	90 23 14.02.2024 № 23/138-Н/23-2024-1-282	0311	

6	Буденная Галина Васильевна	267/3181	23-23-24/080/2012-245 от 28.11.2012	2,67	906/19 Н.И. Войненков 23.11.2024 от 08.02.2024, 23/138-Н/23-2024-1-226	
7	Акционерное общество "Агрокомплекс" им Н.И. Ткачева	1512/3181	23:13:0404000:1596-23/266/2023-12 от 02.05.2023	15,12	906/19 Н.И. Войненков 23.11.2024 от 16.08.2024, 23/1502-Н/23-2024-4-536	

31,81

Председательствующий на собрании


В.И. Войненков

Секретарь собрания


А.А. Мищенко

ПРОЕКТ
Дополнительного соглашения № 2
к договору аренды земельного участка №12 от 02.07.2012 года

ст. Старонижестеблиевская
Красноармейского района Краснодарского края
03 мая две тысячи двадцать четвертого года

В соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:13:0404000:1596, протокол №1 от 03 мая 2024 года, являющегося неотъемлемой частью настоящего соглашения, собственники земельного участка с кадастровым номером 23:13:0404000:1596, площадью 318143 кв. м., категории земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Красноармейский район, по направлению на северо-восток от ст. Старонижестеблиевской, 5300 м., в лице уполномоченного от имени участников общей долевой собственности Лымарь Виктора Алексеевича, 02.11.1972 года рождения, уроженец ст. Старонижестеблиевская, Красноармейского района, паспорт 03 17 № 882036 выдан Отделом Управления ФМС России по Краснодарскому краю в Красноармейском районе 21.11.2017 г. код подразделения 230-038, зарегистрированный по адресу: РФ, Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Старонижестеблиевская, ул. Северная, д.15, далее именуемые «Арендодатели», с одной стороны, и

Акционерное общество фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева, в лице Хитрого Николая Николаевича действующего на основании доверенности 23 АВ4285047 от 11.10.2023г, удостоверенной Титовой Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Кореновского нотариального округа Мироновой Анны Дмитриевны, по реестру за № 23/502-н/23-2023-6-641, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии со ст. 9 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор аренды №12 от 02 июля 2012 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 28.11.2012 года номер регистрации 23-23-24/080/2012-261/1, земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:13:0404000:1596, площадью 318143 кв. м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Красноармейский район, по направлению на северо-восток от ст. Старонижестеблиевской, 5300 м., и изложить его в следующей редакции:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего договора земельный участок с кадастровым номером 23:13:0404000:1596, площадью 318143 кв. м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Красноармейский район, по направлению на северо-восток от ст. Старонижестеблиевской, 5300 м. (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 ежегодно из расчета за одну земельную долю (3,36) га в размере и сроки, установленные ниже:

2000 (две тысячи) кг пшеницы фуражной (кормовой);

500 (пятьсот) кг кукурузы;

1500 (тысяча пятьсот) кг рисовых отходов, полезное содержания зерна не ниже 50%;

100 (сто) кг крупы рисовой 1 сорта ТУ;

100 (сто) кг сахара-песка ГОСТ;

25 (двадцать пять) литров масла подсолнечного, рафинированного.

2.2. По договоренности сторон Арендодатели могут получать арендную плату в денежном выражении в соответствии с ценами продукции, указанными в п.2.1. настоящего договора, установленные приказом Общества.

2.3. Арендатор выплачивает Арендодателям с учетом размера арендной платы предусмотренной пунктом 2.1 Договора:

- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством

- четырнадцать целых девяносто четыре сотых (14,94%) 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 2.1. Договора, осуществляется на складах Арендатора, по предъявлении Арендодателем документа, удостоверяющего личность, и оригинала свидетельства о государственной регистрации права, выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним или оригинала выписки из ЕГРН, полученной в течение 20 дней на момент предъявления.

2.5. По желанию Арендодателя Арендатор вправе изменить форму постоянной части годовой арендной платы на выплату в денежном эквиваленте. Для этого Арендодатель должен обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате арендной платы с указанием банковских реквизитов, по которым следует перечислить сумму арендной платы. Сведения о банковских реквизитах Арендодателя предоставляются ежегодно.

В случае если в установленные сроки, Арендодатель не обратится к Арендатору (по месту его нахождения) за получением арендной платы, просрочки оплаты не возникает.

2.6. Доставка арендной платы, а именно зерна, может осуществляться за счет Арендатора в границах ст. Старонижестеблиевской.

2.7. 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.

2.8. Выдача товаров в счет арендной платы, указанных в пункте 2.1 Договора, осуществляется со складов Арендатора в срок с 01 августа по 31 декабря текущего года.

2.9. Арендодатель, в соответствии со ст.388 НК РФ, самостоятельно за счет собственных средств уплачивает земельный налог.

При определении ставки арендной платы, стороны учитывали обязанность Арендодателей определенную ст. 388 НК РФ, как налогоплательщиков - собственников земельного участка, уплачивать земельный налог.

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.

3.3.5. После окончания срока действия Договора вернуть 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 в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Договор заключен до 28.11.2032 года.

7. Прекращение 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.

8.2. Настоящее соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации, составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендатора, второй – у представителя Арендодателей.

9. Подписи сторон:

Арендодатели:

**Уполномоченное лицо
от имени участников
общей долевой собственности**

Лымарь Виктор Алексеевич

Арендатор:

Арендатор: АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева»

Адрес местонахождения: 353100, Россия, Краснодарский край, Выселковский район, ст. Выселки, ул. Степная, 1,
ИНН 2328000083, КПП 232801001, ОГРН 1022303554635

р/с 40702810030310100107 № 8616 ПАО «Сбербанк России» г. Краснодар

к/с 30101810100000000602 тел. 8 (86157) 78-28-0, 8-800-250-06-90

Представитель по доверенности

Н.Н. Хитрый



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СТАРОНИЖЕСТЕБЛИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОАРМЕЙСКОГО РАЙОНА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

« 25 » 04 2024 г.

№ 19-р

станция Старонижестеблиевская

**О назначении уполномоченного должностного лица для участия
в организации и проведении общего собрания участников долевой
собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного
назначения**

В соответствии со статей 14.1 Федерального закона от 14 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», и Федеральным Законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, на основании заявления представителя собственников общей долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:13:0404000:1596:

1. Назначить уполномоченным должностным лицом от администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района для участия в организации и проведении общего собрания участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:13:0404000:1596, которое состоится в 10 часов 30 минут 3 мая 2024 года, Нимченко Андрея Степановича, главного специалиста общего отдела администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района, наделив его полномочиями, в том числе:

- 1) удостоверять полномочия присутствующих на собрании лиц;
- 2) председательствовать при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
- 3) подписывать протокол общего собрания;
- 4) участвовать в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса;
- 5) выдавать заверенные выписки из протокола общего собрания или копии, какого протокола, любому заинтересованному лицу в трехдневный срок со дня обращения за плату в размере, покрывающем расходы на изготовление выписок или копий.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района Е.Е. Черепанову.

3. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава
Старонижестеблиевского сельского поселения
Красноармейского района



В.В. Новак

