

ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:28:0205000:198**

Председатель собрания



Войненко В.И.

Секретарь собрания



Шипитько Л.А.

Уполномоченное должностное лицо
Канеловского сельского поселения
Староминского района Краснодарского края



Кулинич Е.М.

**Протокол
общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
23:28:0205000:198**

Краснодарский край, Староминский район, ст. Канеловская

16 мая 2025 год.

Дата проведения собрания: 16 мая 2025 год.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Староминский район, ст. Канеловская, ул. Пионерская, 43, Дом культуры.

Общее количество участников долевой собственности: 6 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании – 1 собственник.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **12-30 часов.**

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **12-45 часов.**

Время открытия общего собрания: **12-45 часов.**

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером **23:28:0205000:198**, общей площадью 440926 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Староминской, с/о Канеловский, в границах ОАО "Канеловское", бригада 3, поле 7-2, проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению арендатора земельного участка, находящегося в общей долевой собственности – АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено 01.04.2025 года на информационных щитах на территории Канеловского сельского поселения Староминского района, на официальном сайте Канеловского сельского поселения Староминского района в сети «Интернет» adm.kanelovskaya@mail.ru и опубликовано в газете Краснодарского края Староминского района «Степная Новь» № 24 (11.564) от 01.04.2025 года, в соответствии с требованиями п.3 Постановления главы администрации Краснодарского края от 3 декабря 2002 года №1369 «Об утверждении перечня средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений», где установлено, что подлежат обязательной публикации в краевых средствах массовой информации, указанных в перечне – сообщения физических лиц по вопросам распоряжения земельными участками площадью 100 га и более из земель сельскохозяйственного назначения; выделения земельных участков площадью 100 га и более в счет земельных долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Согласно приложению к названному постановлению к районным газетам отнесена газета «Степная Новь».

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное должностное лицо на основании Распоряжения главы администрации Канеловского сельского поселения Староминского района № 57-р от 23.04.2025 года Кулинич Елена Михайловна – специалист 1 категории администрации Канеловского сельского поселения Староминского 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 участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **23:28:0205000:198**, общей площадью 440926 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Староминской, с/о Канеловский, в границах ОАО "Канеловское", бригада 3, поле 7-2. (Приложение №1 к настоящему протоколу).

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались 1 участник долевой собственности, что составляет **65,54 %** их общего числа, что соответствует 289000 кв.м.

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 **12 часов 45 минут.**

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня уполномоченное лицо Канеловского сельского поселения Староминского района Кулинич Елена Михайловна сообщает

сельскохозяйственного назначения» решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовали участники 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.

Поскольку в Краснодарском крае способ определения земельной доли выражен единым способом (простой правильной дробью), то «Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников (количество га), присутствующих на общем собрании, тем более, что данный способ голосования не противоречит положениям Постановления Конституционного суда от 30.01.2009 года № 1-П и разъяснениям Министерства экономического развития РФ.

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 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, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

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

В качестве председателя собрания была предложена кандидатура - Войненко Виктор Иванович. В качестве секретаря собрания была предложена кандидатура Шипитько Л.А.

Вести подсчет поданных голосов предложено Восоровой А.Н. и Кулинич Е.М.

По данному вопросу голосовали путем поднятия рук. Подсчет поданных голосов вели Восорова А.Н., Кулинич Е.М.

Итоги голосования:

«ЗА» - 1 участник общего собрания, владеющий в совокупности 289000 /1460925 земельными долями (что соответствует 28,9 га) и составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 участников общего собрания, что составляет 0% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников общего собрания, что составляет 0% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания – Войненко Виктор Иванович.

Избрать секретарем собрания – Шипитько Лилию Александровну.

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Восорову А.Н. и Кулинич Е.М.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ : «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности: выступил, председательствующий Войненко В.И. указывая, что земли сельскохозяйственного назначения как особо ценный природный ресурс и основное средство производства в сельском хозяйстве требуют регулярной обработки, мелиорации, поддержания севооборота, защиты от вредных культур, что может быть достигнуто при условии стабильности земельных отношений по владению и пользованию указанными землями.

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

В настоящее время в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности действует договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей № 2 от 12.03.2005 г. (далее по тексту Договор) (зарегистрирован Филиалом Краснодарского краевого учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.03.2016 года, номер государственной регистрации 22/22/024

Арендатором земельного участка является АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева. Весь период действия договора аренды арендатором обязательства исполняются надлежащим образом, арендная плата вносится в полном объеме и в сроки установленные договором.

АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева предлагает продлить договор и заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, согласно приложенному проекту дополнительного соглашения к договору аренды, арендная плата по которому из расчета на 5,1 га будет составлять:

- 4000 (четыре тысячи) кг зерна пшеницы фуражной,
- 150 (сто пятьдесят) кг сахара-песка,
- 25 (двадцать пять) кг масла подсолнечного,
- 50 (пятьдесят) кг муки пшеничной.

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

- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством;
- пятнадцать процентов от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые Арендатор, выполняя функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы с учетом пункта 2.2 Договора, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет;
- гражданам, понесшим расходы, связанные с погребением пайщика Арендатора выплачивается единовременная материальная помощь на погребение исходя из даты обращения в размере 10 000,00 рублей (без учета НДФЛ), если более высокий размер не установлен договорами аренды.

По желанию Арендодателей Арендатор производит бесплатную доставку продукции в пределах административных границ Новоясенского сельского поселения Староминского района Краснодарского края и вспашку огородов не более 0,3 га.

2.5. Выдача товаров, указанных в пункте 2.2 Договора, осуществляется в следующие сроки: зерно пшеницы фуражной – с 01 августа по 30 сентября каждого года; сахар-песок – с 15 ноября по 20 декабря каждого года; масло подсолнечное - с 15 ноября по 20 декабря каждого года; мука пшеничная - с 01 сентября по 20 декабря каждого года.

Договор аренды земельного участка АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева предлагает продлить на 10 (десять) лет до 31.12.2036 года и ставит на голосование вопрос об утверждении условий дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, согласно проекта дополнительного соглашения к договору аренды № 2 от 12.03.2005 (Приложение №2 к настоящему Протоколу).

После обсуждения условий договора аренды земельного участка, председательствующий предложил присутствующим принять решение по первому вопросу повестки дня.

По первому вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вели Восорова А.Н., Кулинич Е.М.

Итоги голосования:

«ЗА» - 1 участник общего собрания, владеющий в совокупности 289000 /1460925 земельными долями (что соответствует 28,9 га) и составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 участников общего собрания, что составляет 0% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников общего собрания, что составляет 0% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

РЕШИЛИ по первому вопросу повестки дня: Утвердить условия договора аренды земельного участка категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:28:0205000:198, общей площадью 440926 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Староминской, с/о Канеловский, в границах ОАО "Канеловское", бригада 3, поле 7-2, путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей № 2 от 12.03.2005 г., с АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева, являющегося неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 2 к настоящему Протоколу).

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенностей действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договорам аренды, соглашения о расторжении договора аренды быть

собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.»

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Войненко В.И., который сообщил, что согласно ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» необходимо избрать уполномоченное лицо, которое может от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 23:28:0205000:198 без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:28:0205000:198, 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 23:28:0205000:198 и образуемых из него земельных участков, подписывать и подавать заявления о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении образуемых из земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:28:0205000:198 земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания земельных участков, в том числе подавать заявления о государственной регистрации права общей долевой собственности либо права собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков, с правом подачи заявлений о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, заявлений о прекращении права общей долевой собственности на исходный земельный участок с кадастровым номером 23:28:0205000:198 в связи с выделом; подавать заявления об исправлении технических ошибок, а также заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, с правом подписи соглашения об определении долей, заключать и (или) расторгать договоры аренды земельного участка, подписывать соглашение о расторжении договора аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением. Срок полномочия предложено определить 3 (три) года.

В качестве представителя предложена кандидатура Шипитько Лилии Александровны 13.05.1979 года рождения, паспорт 03 24 № 944193 выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 15.08.2024 года, код подразделения 232-050, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Староминский район, ст. Староминская, ул. Петровская, дом № 101 и/или Заруба Алины Александровны 02.07.1996 года рождения, гражданство Российской Федерации, пол женский, паспорт 03 17 № 829081 выдан МО УФМС России по Краснодарскому краю в Ленинградском районе (с местом дислокации в ст. Ленинградская) (обслуживает Ленинградский и Староминский районы) 12.10.2017 года, проживающая по адресу: Краснодарский край, ст. Староминская, ул. Пушкина, 60 А.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вели Восорова А.Н., Кулинич Е.М.

Итоги голосования:

«ЗА» - 1 участник общего собрания, владеющий в совокупности 289000 /1460925 земельными долями (что соответствует 28,9 га) и составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 участников общего собрания, что составляет 0% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников общего собрания, что составляет 0% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

РЕШИЛИ по второму вопросу повестки дня:

Избрать Шипитько Лилию Александровну, 13.05.1979 года рождения, паспорт 03 24 № 944193 выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 15.08.2024 года, код подразделения 232-050, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Староминский район, ст. Староминская, ул. Петровская, дом № 101 и/или Заруба Алину Александровну 02.07.1996 года рождения, гражданство Российской Федерации, пол женский, паспорт 03 17 № 829081 выдан МО УФМС России по Краснодарскому краю в Ленинградском районе (с местом дислокации в ст. Ленинградская) (обслуживает Ленинградский и Староминский районы) 12.10.2017 года, проживающая по адресу: Краснодарский край, ст. Староминская, ул. Пушкина, 60 А., без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:28:0205000:198, 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 23:28:0205000:198.

проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении образуемых из земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:28:0205000:198 земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания земельных участков, в том числе подавать заявления о государственной регистрации права общей долевой собственности либо права собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков, с правом подачи заявлений о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, заявлений о прекращении права общей долевой собственности на исходный земельный участок с кадастровым номером 23:28:0205000:198 в связи с выделом; подавать заявления об исправлении технических ошибок, а также заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, с правом подписи соглашения об определении долей, заключать и (или) расторгать договоры аренды земельного участка, подписывать соглашение о расторжении договора аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением, сроком таких полномочий – на три года. Указанные выше полномочия, которыми наделены Шипитько Л.А., Заруба А.А. распространяются на земельный участок с кадастровым номером: 23:28:0205000:198, а так же на все образуемые из него земельные участки.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 13 часов 00 минут.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации Канеловского сельского поселения Староминского района, второй у АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева.

Приложение:

1. Список участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым **23:28:0205000:198**, общей площадью 440926 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Староминской, с/о Канеловский, в границах ОАО "Канеловское", бригада 3, поле 7-2 (Приложение №1).
2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей № 2 от 12.03.2005 г. (Приложение №2).
3. Копия распоряжения администрации Канеловского сельского поселения Староминского района № 57-р от 23.04.2025 года. (Приложение №3).

Председатель собрания Войенков В.И.



Секретарь собрания Шипитько Л.А.



Уполномоченное должностное лицо администрации Канеловского сельского поселения Староминского района – специалист 1 категории Кулинич Е.М.



Приложение № 1 к Протоколу от 16.05.2025 г. общего собрания участников долевой собственности в
 праве на земельный участок с кадастровым номером 23:28:0205000:198

Список участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, К/Н 23:28:0205000:198, Местоположение
 установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Староминский, с/о Канеловский,
 в границах ОАО "Канеловское", бригада 3, поле 7-2

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество, дата рождения	размер доли	размер доли, га	Паспортные данные гражданина РФ (серия, номер, место выдачи, дата выдачи)	Регистрация по месту жительства	полномочия представителя- доверенность.	реквизиты документов, удостоверяющих права на землю	подпись
1	АО фирма "Агрокомплекс" им.Н.И.Ткачева	✓ 51000/1460925 ✓ 51000/1460925 ✓ 51000/1460925 ✓ 34000/1460925 ✓ 51000/1460925	28,9	КПП 232801001, дата регистрации: 22.07.1993 г ИМНС России по Выселковскому району Краснодарского края	353100, Краснодарский край, Выселковский район, ст. Выселки, ул. Степная д.1	Доверенность на имя Шнитыко Л.А. удостоверена нотариусом Кореновского нотариального округа Мироновой А.Д., от 19.09.2024 г., зарегистрирована в реестре за № 23/502-н/23-2024-6-477	23:28:0205000:198-23/361/2023-6 26.12.2023 23:28:0205000:198- 23/034/2018-4 23.10.2018 23:28:0205000:198- 23/034/2017-2 10.08.2017 23-23/034-23/034/801/2016-4402/2 18.08.2016 23-23/034-23/034/801/2016-2495/2 17.05.2016 23-23/034-23/006/600/2016-432/3 16.03.2016	
2	Дегтерева Ольга Васильевна, 26.05.1970 г.р.,	17000/1460925	1,7	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 03 №407386, выдан 14.10.2002, Староминским РОВД Краснодарского края	Краснодарский край, район. Староминский, ст-ца Канеловская, ул. Свободная, д. 57		23-23-34/022/2005-137 09.06.2005	
3	Дегтерева Татьяна Васильевна, 26.05.1970 г.р.,	17000/1460925	1,7	Российской Федерации серия 03 03 №407390, выдан 14.10.2002, Староминским РОВД Краснодарского края	Россия, Краснодарский край, район. Староминский, ст-ца Канеловская, ул. Свободная, д. 57		23-23-34/022/2005-136 09.06.2005	

4	Киселева Светлана Викторовна, 15.05.1972 г.р.	17000/1460925	1,7	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 04 №061905, выдан 17.02.2003, Староминским РОВД Краснодарского края	Краснодарский край, Староминский район, ст-ца Староминская, ул. Петровская, дом №179	23-23/034-23/034/801/2016-3035/1 17.06.2016	
5	Кубак Андрей Викторович, 29.08.1976 г.р.	51000/1460925	5,1	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 00 №994987, выдан 04.10.2001, Староминским РОВД Краснодарского края	Краснодарский край, Староминский район, станция Канеловская, ул. Кирова, дом №110	23-23-34/022/2005-128 09.06.2005	
6	Рубан Василий Васильевич, 01.01.1959 г.р.	51000/1460925	5,1	Российской Федерации серия 03 04 №682315, выдан 04.09.2003, ОВД Староминского района Краснодарского края	Краснодарский край, район. Староминский, ст-ца Канеловская, ул. Ленина, д. 59	23-23-34/022/2005-119 09.06.2005	
44,2							

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Уполномоченное должностное лицо Канеловского
сельского поселения Староминского района
Краснодарского края

Войленков В.И.

Шинитько Л.А.

Кулинич Е.М.

Дополнительное соглашение
к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при
множественности лиц на стороне арендодателей № 2 от 12.03.2005 года.
ст. Староминская Староминского района
Краснодарского края

« ____ » _____ 2025 г.

Участники долевой собственности в праве на земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером **23:28:0205000:198**, общей площадью 440926 кв.м, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Староминской, с/о Канеловский, в границах ОАО "Канеловское", бригада 3, поле 7-2, далее именуемые "**Арендодатели**", фамилии, имена, отчества, которых указаны в приложении к настоящему соглашению, в лице уполномоченного решением общего собрания лица (протокол от 16.05.2025 г. общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:28:0205000:198) **Шипитько Лилии Александровны** 13.05.1979 года рождения, паспорт 03 24 № 944193 выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 15.08.2024 года, код подразделения 230-050, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Староминский район, ст. Староминская, ул. Петровская, дом № 101, и

Акционерное общество фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева, зарегистрированное ИМНС России по Выселковскому району Краснодарского края 14 октября 2002 года, ОГРН 1022303554635, ИНН 2328000083, КПП 232801001, юридический адрес: 353100, Краснодарский край, Выселковский район, ст. Выселки, ул. Степная 1, в лице Хитрого Николая Николаевича, действующего на основании доверенности от 17.01.2025 года, удостоверенной Титовой А.А. врио нотариуса Кореновского нотариального округа Мироновой А.Д., № в реестре 23/502-н/23-2025-3-92, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии со ст. 9 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей № 2 от 12.03.2005 года с кадастровым номером 23:28:0205000:198, общей площадью 440926 кв.м, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Староминской, с/о Канеловский, в границах ОАО "Канеловское", бригада 3, поле 7-2, и изложить его в следующей редакции:

«1. Предмет договора.

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером **23:28:0205000:198**, общей площадью 440926 кв.м, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Староминской, с/о Канеловский, в границах ОАО "Канеловское", бригада 3, поле 7-2, (далее – земельный участок).

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

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

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

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

2. Арендная плата.

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

2.2. Арендатор по настоящему договору оплачивает Арендодателям арендную плату ежегодно из

- 4000 (четыре тысячи) кг зерна пшеницы фуражной,
- 150 (сто пятьдесят) кг сахара-песка,
- 25 (двадцать пять) кг масла подсолнечного,
- 50 (пятьдесят) кг муки пшеничной.

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

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

- гражданам, понесшим расходы, связанные с погребением пайщика Арендатора выплачивается единовременная материальная помощь на погребение исходя из даты обращения в размере 10 000,00 рублей (без учета НДФЛ), если более высокий размер не установлен договорами аренды.

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

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.

По желанию Арендодателей Арендатор производит бесплатную доставку продукции в пределах административных границ Канеловского сельского поселения Староминского района Краснодарского края и вспашку огородов не более 0,3 га.

2.5. Выдача товаров, указанных в пункте 2.2 Договора, осуществляется в следующие сроки:

- зерно пшеницы фуражной – с 01 августа по 30 сентября каждого года;
- сахар-песок – с 15 ноября по 20 декабря каждого года;
- масло подсолнечное - с 15 ноября по 20 декабря каждого года;
- мука пшеничная - с 01 сентября по 20 декабря каждого года.

3. Права и обязанности Арендодателей и Арендатора.

3.1 Арендодатели обязаны:

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

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

3.1.3. Своевременно рассматривать обращения Арендатора.

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

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

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

3.1.7. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендодатели имеют право:

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

3.2.2. Получать установленную Договором арендную плату.

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

3.2.4. Перечень иных прав Арендодателей определяется действующим законодательством.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.2. 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 возвратить Арендодателям земельный участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду, с учетом нормального износа;

3.3.6. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Арендатор имеет право:

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

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

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

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

3.4.5. Преимущественное право на заключение договора на новый срок.

3.4.6. Перечень иных прав Арендатора определяется действующим законодательством.

4. Ответственность сторон.

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

5. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

6. Срок действия договора.

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

6.2. Настоящий Договор действует до 31.12.2036 г.

7. Прекращения действия договора.

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

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

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

8. Изменение договора.

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

Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр из которых для Арендатора, второй экземпляр Арендодателям».

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется по одному экземпляру каждой из сторон.

Подписи сторон:

Арендодатели:

в лице уполномоченного решением общего собрания лица Шипитько Лилии Александровны

Арендатор:

АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева в лице Хитрого Николая Николаевича



РАСПОРЯЖЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ КАНЕЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТАРОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от 23 апреля 2025

№ 57-р

ст-ца Канеловская

О назначении уполномоченного должностного лица на проведение общего собрания участников общей долевой собственности

В соответствии со ст.14.1 Федерального закона РФ от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», руководствуясь статьей 31 Устава Канеловского сельского поселения Староминского района:

1. Назначить Кулинич Елену Михайловну – специалиста 1 категории (юриста) администрации Канеловского сельского поселения Староминского района уполномоченным должностным лицом на участие в организации и проведении общих собраний участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в границах Канеловского сельского поселения, с осуществлением полномочий в 2025 году, предусмотренных действующим законодательством.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

И.о. главы Канеловского сельского поселения
Староминского муниципального района
Краснодарского края



А.А.Фомиченко