

**Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:32:0201000:877.**

Место проведения собрания: Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Новорождественская, ул. Красная д.15

Дата проведения собрания: 05 августа 2024 г.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования с кадастровым № 23:32:0201000:877 имеющий местоположение: Краснодарский край, Тихорецкий район, Новорождественский сельский округ контур А 75 (далее по тексту протокола – «земельный участок»), проводится по предложению ООО «Заря» – собственника земельной доли.

Уведомление участников долевой собственности на земельный участок о месте и времени проведения общего собрания в соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в письменной форме публикация в газете «Тихорецкие вести» от 20.06.2024 года за № 24 (18343) , а также письменного уведомления каждого участников ОДС и путем размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Новорождественского с/п, по месту нахождения земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок составляет – 12. На общем собрании присутствовали 8 участников долевой собственности на земельный участок (их представителей), составляющие 66,67 процента их общего числа и владеющие 56,58 процентами долей в праве общей собственности на земельный участок.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 20 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.

Таким образом, собрание участников долевой собственности на земельный участок является правомочным.

На собрании также присутствовали:

уполномоченное лицо администрации Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края (органа местного самоуправления по месту нахождения земельного участка)

Шитухин Павел Алексеевич

Собственники и представители собственников:

Семенякин Григорий Анатольевич

Бондарь Татьяна Павловна от имени Каплиной Татьяны Анатольевны, Акуловой Любовь Алексеевны, Матвейченко Надежды Ивановны, Михайловой Татьяны Геннадьевны.

Зоткин Сергей Владимирович по доверенности за ООО «Заря»

Время начала проведения собрания: 10 час. 00 мин.

Время окончания собрания: 10 час. 48 мин.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя общего собрания участников долевой собственности на земельный участок;
2. Об избрании секретаря общего собрания участников долевой собственности на земельный участок;
3. Об утверждении перечня собственников земельного участка;
4. Об утверждении размера долей в праве общей собственности собственников на земельный участок.
5. О заключении договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей на новый срок и об условиях договора аренды.
6. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности внести изменения в размер долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, заключить договор аренды данного земельного участка, об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу повестки дня: «Об избрании председателя общего собрания участников долевого владения на земельный участок» выступил глава, уполномоченное лицо администрации Неврожденского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края **Шитухин Павел Алексеевич**.

Выступавший предложил для начала работы общего собрания избрать председателем общего собрания участников долевого владения на земельный участок присутствующую на общем собрании **Бондарь Татьяну Павловну** являющуюся, представителем собственников земельных долей на земельный участок.

Других предложений не поступало.

Вопрос, поставленный на голосование: «Избрать председателем общего собрания участников долевого владения на земельный участок **Бондарь Татьяну Павловну**»

Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» – проголосовали участники долевого владения на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности **100** процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевого владения на земельный участок.

«ПРОТИВ» – нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания.

Таким образом, по первому вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

По второму вопросу повестки дня: «Об избрании секретаря общего собрания участников долевого владения на земельный участок» выступила председатель общего собрания **Бондарь Татьяна Павловна**.

Выступавшая сообщила, что в соответствии с п. 11 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется протоколом, который подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

В связи с этим выступающий предложил для ведения протокола общего собрания избрать секретарем общего собрания участников долевого владения на земельный участок присутствующего на общем собрании **Зоткина Сергея Владимировича**.

Других предложений не поступало.

Вопрос, поставленный на голосование: «Избрать секретарем общего собрания участников долевого владения на земельный участок **Зоткина Сергея Владимировича**».

Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» – проголосовали участники долевого владения на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности **100** процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевого владения на земельный участок.

«ПРОТИВ» – нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания.

Таким образом, по второму вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

По третьему вопросу повестки дня: «Об утверждении перечня собственников земельного участка» выступила, представитель собственника земельной доли Бондарь Татьяна Павловна.

Выступавшая, сообщила, что в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение об утверждении перечня собственников земельных участков.

В связи с тем, что в земельном участке, были проведены выделы долей из общей долевой собственности, и уменьшилась площадь всего земельного участка, что подтверждает выписка из **ЕГРН от 01.08.2024 года, № КУВИ- 001/2024-194355381** считаю необходимым утвердить перечень собственников земельного участка:

- | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Каплина Татьяна Анатольевна 22 января 1993 года рождения, место рождения: г.Тихорецк Краснодарского края, пол- женский, (СНИЛС): 101-567-628 33 гражданство-РФ, паспорт 60 19 530771 выдан ГУ МВД России по Ростовской области 21 июня 2019 года, код подразделения 610-014, зарегистрирована по адресу: Россия, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Подвойского, д.39 кв.223; размер доли 55200/1179921</p> |
| <p>2. Акулова Любовь Алексеевна 06 сентября 1955 года рождения, место рождения: ст.Новорождественская Тихорецкого района Краснодарского края, пол - женский, (СНИЛС): 004-700-24, гражданство -РФ, паспорт 03 04 035023, код подразделения 232-024, выдан УВД г. Тихорецка и Тихорецкого р-на Краснодарского края 18.02.2003 года, зарегистрирована по адресу: Россия, Краснодарский край, Тихорецкий район, ст.Новорождественская, ул.Советская, д.58 размер доли 55200/1179921</p> |
| <p>3. Матвейченко Надежда Ивановна 04 октября 1950 года рождения, место рождения: Краснодарский край г.Армавир, пол- женский, СНИЛС: 004-520-87-14, гражданство-Российская Федерация, паспорт 03 01 № 202859 выдан УВД г. Тихорецка и Тихорецкого р-на Краснодарского края 11.10.2001 года, код подразделения 232-024, зарегистрированной: Краснодарский край, Тихорецкий район, ст.Новорождественская, ул.Гагарина, д.70, размер доли 55200/1179921</p> |
| <p>4. Михнев Владимир Федорович 20 апреля 1958 года рождения, место рождения: ст.Новорождественская Тихорецкого района Краснодарского края гражданство-Российская Федерация пол- мужской паспорт 03 04 412576 выдан УВД г. Тихорецка и Тихорецкого р-на Краснодарского края 17.06.2003 года, код подразделения 232-024, зарегистрирован: Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Новорождественская, ул. Крупской д.54, размер доли 55200/1179921</p> |
| <p>5. Декина Наталья Александровна 30 сентября 1963 года рождения, место рождения: гор.Пенза пол-женский СНИЛС: 056-454-921-78 гражданство- Российская Федерация паспорт 03 09 008148 выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю 13.10.2008 года, код подразделения 230-026, зарегистрирована: Краснодарский край, Тихорецкий район, пос.Мирный, ул.Звездная д.1 кв.1, размер доли 528425/11799210</p> |
| <p>6. Декина Любовь Михайловна 07 ноября 1950 года рождения, место рождения: Краснодарский край Тихорецкий район, ст.Новорождественская, пол – женский, СНИЛС: 103-157-194 13, гражданство - Российская Федерация паспорт 03 00 965177 выдан УВД г. Тихорецка и Тихорецкого района Краснодарского края 04.07.2001 года, код подразделения 232-024, зарегистрированной: Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Новорождественская, ул. Мира, д.37, размер доли 5528425/11799210</p> |
| <p>7. Семенякин Григорий Анатольевич 11 декабря 1961 года рождения, место рождения: Краснодарский край Тихорецкий район ст.Новорождественская пол- мужской, гражданство-Российская Федерация паспорт 03 06 388263 выдан УВД г. Тихорецка и Тихорецкого р-на Краснодарского края 26.12.2006 года, код подразделения 232-024, зарегистрирован: Краснодарский край, г. Тихорецк ул. Интернациональная, д. 45, размер доли 55200/1179921</p> |
| <p>8. Михайлова Татьяна Геннадьевна 17 февраля 1971 года рождения, место рождения: Краснодарский край Тихорецкий район ст.Новорождественская пол- женский, СНИЛС: 057-219-321-55 гражданство-Российская Федерация паспорт 03 15 368666 выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Тихорецком р-не 15.03.2016 года, код подразделения 230-026, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Новорождественская, ул. Красная, д.26, размер доли 55200/1179921</p> |
| <p>9. Доронина Ирина Ивановна 27 августа 1962 года рождения, место рождения: Краснодарский край, Тихорецкий район, ст.Новорождественская, пол- женский, гражданство- Российская Федерация паспорт 60 08 049270 выдан Отделом УФМС России по Ростовской области в городе Волгодонске 25.09.2007 года,</p> |

код подразделения 610-001, зарегистрированной: Ростовская область, г. Волгодонск ул. М.Кошевого 56 кв. 114, размер доли 55200/1179921

10. Слюсаренко Александр Николаевич 11 ноября 1978 года рождения, место рождения: Краснодарский край Тихорецкий район ст. Новорождественская пол - мужской, гражданство -Российская Федерация паспорт 03 03 795349 выдан УВД г. Тихорецка и Тихорецкого района Краснодарского края 28.12.2002 года, код подразделения 232-024, зарегистрирован: Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Новорождественская ул. Красная, д.201, размер доли 27550/1179921

11. Слюсаренко Николай Васильевич 28 августа 1947 года рождения, место рождения: Краснодарский край Тихорецкий район ст. Новорождественская, пол - мужской, гражданство -Российская Федерация, паспорт 03 04 034956 выдан УВД г. Тихорецка и Тихорецкого района Краснодарского края 18.02.2003 года, код подразделения 232-024, зарегистрирован: Краснодарский край. Тихорецкий район, ст. Новорождественская ул. Красная, д.201, размер доли 27550/1179921

12. ООО «Заря» идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 2360009612, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1172375000929, код причины постановки на учет (КПП) 236001001 место нахождения: 352114 Россия, Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Еремизино-Борисовская, ул.Кубанская, д. 28, размер доли 234700/1179921

Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» – проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности **100** процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

«ПРОТИВ» – нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, составляющих не менее чем 20 процентов их общего числа собственников на этот земельный участок.

Таким образом, по третьему вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

По четвертому вопросу повестки дня: «Об утверждении размера долей в праве общей собственности собственников на земельный участок» выступила представитель собственников земельных долей Бондарь Татьяна Павловна.

Выступавшая, сообщила, что в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение об утверждении размера долей в праве общей собственности, собственников на земельный участок.

Так как в земельном участке, были проведены выделы долей из общей долевой собственности, и уменьшилась площадь всего земельного участка, что подтверждает выписка из **01.08.2024 года, № КУВИ- 001/2024-194355381**, считаю необходимым утвердить перечень собственников земельного участка общей площадью 729119 кв.м.

Ф.И.О. участника права общей долевой собственности	Размер доли в праве общей долевой собственности на земельный участок
1. Каплина Татьяна Анатольевна	55200/729119
2. Акулова Любовь Алексеевна	55200/729119
3. Матвейченко Надежда Ивановна	55200/729119
4. Михнев Владимир Федорович	55200/729119
5. Декина Наталья Александровна	528425/7291190
6. Декина Любовь Михайловна	528425/7291190
7. Семенякин Григорий Анатольевич	55200/729119
8. Михайлова Татьяна Геннадьевна	55200/729119
9. Доронина Ирина Ивановна	55200/729119

10. Слюсаренко Александр Николаевич	27550/729119
11. Слюсаренко Николай Васильевич	27550/729119
12. ООО «Заря»	234700/729119

Вопрос, поставленный на голосование: Об утверждении размера долей в праве общей собственности собственников на земельный участок

Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» – проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности **100** процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

«ПРОТИВ» – нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, составляющих не менее чем 20 процентов их общего числа собственников на этот земельный участок.

Таким образом, по четвертому вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

По пятому вопросу повестки дня: «О заключении договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей на новый срок и об условиях договора аренды» выступила доверенное лицо собственника Бондарь Татьяна Павловна.

Выступавшая сообщила, что в соответствии с п. 2. ст. 9 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» договор аренды 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. Таким образом, до принятия решения по пятому вопросу повестки дня общего собрания необходимо определить условия договора аренды земельного участка.

Выступающая огласила присутствующим полный текст проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером **23:32:0201000:877** имеющий местоположение: **Краснодарский край, Тихорецкий район, Новорождественский сельский округ контур А 75**, предлагаемого ООО «Заря» для заключения, а также сообщила что ООО «Заря» принимает на себя обязательства по оплате расходов Арендодателей по нотариальному удостоверению доверенностей, выданных ими для заключения договора (соглашения к договору), и расходов по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости.

Проект договора аренды:

1.2. Выдел земельного участка произведен в соответствии с Федеральным законом от 24 июня 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», с последующими изменениями и дополнениями, Земельным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации для целей передачи в аренду ООО «Заря».

1.3. Право собственности каждого из Арендодателей на указанный Земельный участок зарегистрировано в установленном законом порядке.

1.4. Земельный участок предназначен и передается в аренду для целей ведения Арендатором сельскохозяйственного производства (растениеводства). Земельный участок на момент сдачи в аренду не имеет неотделимых систем искусственного орошения.

1.5. Земельный участок передается в аренду **на 5 (пять) лет** с момента вступления настоящего договора в силу. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор будет иметь преимущественное перед другими лицами право получения земельного участка в аренду на новый срок.

1.6 Заключением настоящего Договора Арендодатели как собственники земельного участка подтверждают согласие на передачу Арендатором своих прав по настоящему Договору третьим лицам на передачу земельного участка в субаренду в пределах срока действия Договора.

1.7. Передача земельного участка в аренду не препятствует совершению Арендодателями сделок с принадлежащим им на праве общей собственности Земельным участком с учетом ограничений, вытекающих из требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.

1. Права и обязанности Сторон

2.1. Обязанности Арендатора:

2.1.1. Арендатор принимает Земельный участок в аренду для целей осуществления сельскохозяйственного производства. Арендатор обязуется использовать Земельный участок для целей производства сельскохозяйственной продукции (растениеводства) научно-обоснованными методами, соблюдая требования и правила, касающиеся соблюдения севооборота, охраны земель и сохранения потенциала плодородия, не допускать ухудшения качества Земельного участка в результате своей производственной деятельности. Арендатор обязан компенсировать Арендодателям в денежной форме убытки, причиненные снижением качественных характеристик Земельного участка, если таковое возникло вследствие хозяйственной деятельности Арендатора.

2.1.2. Арендатор обязан выплачивать Арендодателям арендную плату, установленную настоящим Договором в предусмотренные настоящим Договором сроки в полном объеме. Выполнение данного условия не может быть поставлено в зависимость от результатов хозяйственной деятельности Арендатора.

2.1.3. Своевременно рассматривать обращения Арендодателей.

2.1.4. Вернуть Арендодателям земельный участок по завершении срока действия настоящего Договора.

2.1.5. Выполнять иные обязанности Арендатора, предусмотренные законодательством.

2.2. Права Арендатора:

2.2.1. Использовать Земельный участок в своей хозяйственной деятельности, самостоятельно планировать и осуществлять севооборот.

2.2.2. Извлекать и обращать в свою собственность плоды и доходы в результате хозяйственного использования Земельного участка.

2.2.3. С согласия Арендодателей производить неотделимые улучшения Земельного участка.

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

2.2.5. Перечень иных прав Арендатора определяется действующим законодательством.

2.2.6. Арендатор вправе в одностороннем порядке увеличивать размер арендной платы.

2.3. Обязанности Арендодателей:

2.3.1. Передать Земельный участок во владение и пользование Арендатора на весь период действия настоящего Договора.

2.3.2. В период действия настоящего 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 общей долевой собственности на Земельный участок в течение всего срока действия настоящего Договора.

2.3.3. Своевременно рассматривать обращения Арендатора.

2.3.4. Своевременно информировать Арендатора о любых изменениях в составе Арендодателей и причинах такого изменения, путем направления письменного уведомления с приложением заверенных копий правоустанавливающих и право подтверждающих документов, при любой передаче прав на Земельный участок информировать приобретателей (правопреемников) об обременениях, связанных с заключением и действием настоящего Договора.

2.3.5. По завершении срока действия настоящего Договора принять от Арендатора Земельный участок, а также компенсировать ему стоимость заранее согласованных и произведенных Арендатором улучшений.

2.3.6. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

2.4. Права Арендодателей:

2.4.1. Арендодатели имеют право контролировать целевое использование Арендатором земельного участка и сохранение его качественных характеристик. Для целей такого контроля Арендодатели в порядке, предусмотренном Статьей 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» для проведения собрания участников права общей долевой собственности на земельный участок выбирают из своего числа уполномоченного представителя, об избрании которого сообщают Арендатору. Арендатор обязан сообщать такому уполномоченному представителю по его запросу любую информацию, касающуюся качественного состояния Земельного участка. Арендодатели вправе заказать независимой, имеющей соответствующий статус организации проведение экспертизы состояния Земельного участка. В случае подтверждения результатами экспертизы ухудшения качественных показателей Земельного участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, подтвержденные экономически обоснованные затраты на проведения такой экспертизы компенсируются Арендатором.

2.4.2. Арендодатели имеют право получения установленной настоящим Договором арендной платы, а также право взыскания неполученной своевременно арендной платы в судебном порядке.

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

2.4.4. Перечень иных прав Арендодателей определяется действующим законодательством.

3. Арендная плата.

3.1. Арендатор ежегодно, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности, выплачивает Арендодателям арендную плату в размере и в сроки, установленные ниже.

3.2. Арендная плата уплачивается каждому Арендодателю пропорционально принадлежащим им долям в праве собственности на земельный участок в натуральной форме в следующем размере: за каждую долю в праве, равную 55200/1179921, что соответствует условно 5,52 (пять целых пятьдесят две сотых) гектарам. Арендатор обязан выдать:

3.2. Арендная плата уплачивается Арендодателю в следующем размере начиная с 2024 г.:

- Зерно пшеницы 5 класса – 4000 (четыре тысячи) килограммов;

- Сахара-песка - 100 (сто) килограммов;

- Масла подсолнечного нерафинированного – 25 (двадцать пять) килограммов;

В стоимость аренды входит так же сумма налога на добавленную стоимость со стоимости имущества, передаваемого в качестве арендной платы, если арендатор является плательщиком налога на добавленную стоимость.

Помимо выдачи товаров, указанных в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор ежегодно, начиная с 2024 г., в качестве арендной платы обязуется выплачивать Арендодателям денежные средства, сумма которых определяется следующим образом:

$$A_{дч} = (ЗН_{г} + C_{т} \times 13\%) \times 100 \div 87 + 1$$

где:

$A_{дч}$ – сумма денежных средств, подлежащих выплате Арендодателям в соответствии с настоящим подпунктом;

$ЗН_{г}$ – сумма земельного налога, подлежащая уплате Арендодателями за земельный участок в соответствующем налоговом периоде (году);

$C_{т}$ – стоимость товаров, полученных Арендодателями от Арендатора в качестве арендной платы в соответствующем году.

3.3. Арендатор выполняет функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости имущества, получаемого Арендодателями в качестве арендной платы.

3.4. Арендная плата выдается по истечении каждого года действия Договора в следующие сроки:

- Зерно фуражное – ежегодно, с 1 августа до 31 декабря;

- сахар-песок – ежегодно, с 1 октября до 31 декабря;

- масло подсолнечное – ежегодно, с 1 ноября до 31 декабря.

3.5. Выдача арендной платы производится по факту обращения Арендодателя с составлением накладных и актов приема-передачи, либо ведомостей, лицам, упомянутым в настоящем Договоре в качестве Арендодателей при предъявлении ими документа, удостоверяющего личность, либо их представителям, имеющим оформленную в соответствующем порядке доверенность – при предъявлении документов, удостоверяющих личность такого представителя и доверенности. В случае изменения состава Арендодателей, если Арендатор не был своевременно уведомлен о такой замене, подразумевая, что, действуя добросовестно при передаче доли в праве общей собственности на Земельный участок собственник обязан был, проинформировать приобретателя об условиях настоящего Договора, Арендатор не может быть привле-

чен к ответственности за выдачу арендной платы лицу, утратившему права Арендодателя. Лица, приобретшие права Арендодателей после заключения настоящего Договора, для целей получения арендной платы обязаны подтвердить Арендатору свои права представлением оригинала и копии свидетельства, подтверждающего права на земельный участок.

3.6. В случае просрочки Арендодателя (-лей) в получении арендной платы до истечения установленных пунктом 3.4. настоящего Договора сроков, Арендатор уведомляет об этом Арендодателя в течение одного месяца с даты просрочки путем направления письма по адресу Арендодателя, указанному в настоящем договоре.

3.7. В случае, если Арендодатель в течение месяца после направления ему уведомления в соответствии с п. 3.6. настоящего договора не получит арендную плату, стороны пришли к соглашению, что срок исполнения обязательств Арендатора по выплате арендной платы текущего года, указанный в пункте 3.4., увеличивается на 1 год. В этом случае Арендодатель (при условии выполнения пункта 4.3.) вправе получить несвоевременно полученную арендную плату только одновременно с получением арендной платы за следующий год аренды, а в случае, если к моменту получения платы за следующий год он утрачивает право на ее получение в связи с отчуждением или иным изъятием у него доли в праве – в тот период, когда будет производиться выдача арендной платы за следующий год аренды.

4. Ответственность Сторон.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Арендодатели и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Компенсация взаимно причиненных убытков предполагает компенсацию, как прямого ущерба, так и упущенной выгоды.

4.2. Арендодатель в случае указанной в п. 3.6. -3.7. просрочки исполнения обязан при получении арендной платы возместить Арендатору причиненные просрочкой кредитора убытки, рассчитанные как размер платы за хранение по действующим ставкам соответствующего количества продукции ближайшим к месту нахождения Арендатора хранителя (либо производителя) указанного вида продукции. Для расчета принимается срок с даты, когда продукция должна была быть получена, до даты фактического получения продукции, но не более 3-х лет с момента уведомления Арендодателя в соответствии с пунктом 3.6. настоящего договора.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор содержит полный текст договоренности сторон.

5.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых будет храниться у Арендодателей на бумажном носителе, один – у Арендатора на бумажном носителе и один – в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление содержащихся в нем сведений, в форме электронного образа документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица данного органа, который в соответствии с частью 3 статьи 11 Федерального закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» имеет ту же юридическую силу, что и настоящий договор на бумажном носителе.»

5.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

5.4. В случае если не менее чем **1 год и 6 месяцев** до завершения срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о намерении прекратить его действие, договор считается возобновленным на пятилетний срок на тех же условиях. Настоящий Договор может быть возобновлен указанным образом неограниченное число раз.

5.5. Если на момент прекращения действия настоящего договора на земельном участке будут находиться посевы сельскохозяйственных культур, произведенные Арендатором, агротехнологические сроки уборки которых не наступят на дату прекращения действия настоящего договора, Арендодатели предоставят возможность Арендатору осуществить уборку соответствующих сельскохозяйственных культур в нормальные агротехнологические сроки, продлив действие настоящего договора на срок необходимый Арендатору для надлежащего завершения агротехнологического процесса с взиманием арендной платы в размере, пропорциональном сроку продления договора.

5.6. Прекращение действие настоящего договора не прекращает обязательств Арендатора по выплате арендной платы, компенсации стоимости ухудшения земельного участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также обязательств Арендодателей по компенсации стоимости согласованных улучшений, действующих до полного исполнения соответствующих обязательств.»

Вопрос, поставленный на голосование: «О заключении договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей на новый срок и об условиях договора аренды»

Итоги голосования по данному вопросу:

- «ЗА» – проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности **90,26** процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок;
- «ПРОТИВ» – Проголосовал представитель по доверенности **Бочарников Николай Александрович** от имени **Слюсаренко Александра Николаевича, Слюсаренко Николая Васильевича** участников долевой собственности на земельный участок присутствующий на собрании, который в совокупности владеют **9,74** процента долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания.

Таким образом, по пятому вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее следующей формулировке вопроса, поставленного на голосование.

По шестому вопросу повестки дня: «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности внести изменения в размер долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, заключить договор аренды данного земельного участка, об объеме и о сроках таких полномочий» выступила председатель общего собрания участников долевой собственности на земельный участок **Бондарь Татьяна Павловна**.

Основные положения выступления:

Выступавший сообщил, что в соответствии с подп. 6 п. 3 ст. 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности 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, соглашения об установлении сервитута, (уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Предложила свою кандидатуру для избрания вышеуказанным уполномоченным лицом. Предоставить ей полномочия без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением 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 и соглашения об изъятии недвижимого имущества для гос. или муниципальных нужд. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным **трем годам**. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Избрать **Бондарь Татьяну Павловну** 17 февраля 1983 года рождения, место рождения: Краснодарский край, Новопокровский район, ст.Плоская, пол- женский, гражданство- Российская Федерация, паспорт 03 04 812861, код подразделения 232-045 выдан Новопокровским РОВД Краснодарского края 03.09.2003 года зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, г.Тихорецк, ул.Подвойского, д.121 кв.25, лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности действовать без доверенности:

при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением о проведе

ния 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 и соглашения об изъятии недвижимого имущества для гос. или муниципальных нужд. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным **трем годам**. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Итоги голосования по данному вопросу:

«ЗА» –

проголосовали участники долевой собственности на земельный участок, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности **90,26** процентами долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок;

«ПРОТИВ» –

Проголосовал представитель по доверенности **Бочарников Николай Александрович** от имени **Слюсаренко Александра Николаевича, Слюсаренко Николая Васильевича** участников долевой собственности на земельный участок присутствующий на собрании, который в совокупности владеют **9,74** процента долей в праве общей собственности на земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на собрании участники долевой собственности на земельный участок.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – нет.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания

Таким образом, по шестому вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

Подсчет голосов на общем собрании проводил глава администрации Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края.

В соответствии с п. 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в **ООО «Заря»** – лице, по инициативе которого проводилось общее собрание, второй – в администрации Новорождественского сельского поселения Тихорецкого р-на Краснодарского края (органе местного самоуправления по месту расположения земельного участка);

к настоящему протоколу прилагается:

- Список присутствовавших на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

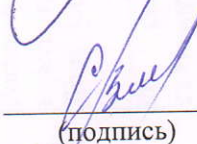
Председатель общего собрания участников долевой собственности на земельный участок



Бондарь Татьяна Павловна

(подпись)

Секретарь общего собрания участников долевой собственности на земельный участок



Зоткин Сергей Владимирович

(подпись)

Уполномоченное лицо администрации Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края



Шитухин Павел Алексеевич

(подпись)