

## ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами: 23:25:0305000:126 общей площадью 1292200 кв.м., расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район в границах АОЗТ «Русь» отделение 3 поле 8 клетка 1 и 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район в границах АОЗТ «Русь» Красный конь уч. 7 секция 2 контур 17**

**Дата проведения собрания:** 25 января 2022 года.

**Форма проведения собрания:** совместное присутствие участников долевой собственности (представителей) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

**Место проведения собрания:** Российская Федерация, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в 2-х км от г. Приморско-Ахтарск, левой стороны автодороги «Приморско-Ахтарск -Бородинская» Бригада № 3.

Время начала регистрации: 10 час 00 мин.

Время окончания регистрации: 11 час 00 мин.

Время открытия общего собрания: 11 час 00 мин.

Время закрытия собрания: 11 час. 40 мин.

**Земельный участок:** сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0305000:126 общей площадью 1292200 кв.м., расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район в границах АОЗТ «Русь» отделение 3 поле 8 клетка 1.

**Земельный участок:** сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район в границах АОЗТ «Русь» Красный конь уч. 7 секция 2 контур 17

**Площадь по данным ЕГРН:**

з/у с к/н 23:25:030500:126- 1292200 кв.м. (Выписка ЕГРН №КУВИ -001/2022-4757289 от 20.01.2022г.)

з/у с к/н 23:25:0303001:60 – 241800 кв.м. (Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2022-4763445 от 17.01.2022г.)

**Общее количество участников долевой собственности:** 24 (двадцать четыре) собственника. Выписка ЕГРН №КУВИ -001/2022-4757289 от 20.01.2022г. и Выписка ЕГРН № КУВИ-001/2022-4763445 от 17.01.2022г.

**Количество лиц, зарегистрировавшихся для участия в собрании:** 11 собственников.

На общем собрании участников долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 23:25:0305000:126 общей площадью 1292200 кв.м. и 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв.м., присутствуют:

- Филина Анжелика Петровна – уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, действующая на основании распоряжения главы администрации № 11-р от 10.01.2022г.

- Красовская Марина Анатольевна – уполномоченное должностное лицо администрации Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, действующая на основании распоряжения главы администрации № 8-р от 20.01.2022г.

Выступило уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края – Филина А.П., которая пояснила, что 16 ноября 2021 года в газете «Вольная Кубань» № 89 (27138) и 18 ноября 2021 года в газете «Приазовье» № 46 (11723) было опубликовано сообщение о проведении 25 января 2022 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0305000:126 общей площадью 1292200 кв.м., расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-



Ахтарский район в границах АОЗТ «Русь» отделение 3 поле 8 клетка 1 и земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район в границах АОЗТ «Русь» Красный конь уч. 7 секция 2 контур 17.

В соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее по тексту - Федеральный закон № 101-ФЗ) сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности было размещено на официальных сайтах Администраций Бородинского и Новопокровского сельских поселений Приморско-Ахтарского района, в сети «Интернет», а также на информационных щитах, расположенных на территориях муниципальных образований Бородинского и Новопокровского сельских поселений Приморско-Ахтарского района Краснодарского края.

Общее собрание участников долевой собственности на земельные участки проводится в соответствии со ст. 14 Федерального закона № 101-ФЗ по предложению участника долевой собственности Антонова Александра Ивановича.

Регистрация участников долевой собственности осуществлялась уполномоченными должностными лицами администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края Филиной Анжеликой Петровной; администрации Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Красовской Мариной Анатольевной - по предъявлению подлинников документов, удостоверяющих личность документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов подтверждающих полномочия представителей участников долевой собственности на участие в общем собрании голосование по вопросам повестки дня собрания. Неотъемлемой частью настоящего протокола является список участников общей долевой собственности, присутствующих (зарегистрировавшихся) на общем собрании.

По окончании регистрации всех явившихся для участия в общем собрании лиц, уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края - Филина Анжелика Петровна доложила, что по состоянию на 11 часов 00 минут 25 января 2022 года (время открытия собрания)

- для участия в собрании на земельный участок с кадастровым номером 23:25:0303001:60 зарегистрировалось 11 участников общей долевой собственности, что составляет 51 % от общего числа участников общей долевой собственности обладающими право для участия в общем собрании, предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня собрания участников общей долевой собственности. Которые владеют земельными долями площадью 124000 кв.м., от общей площади земельного участка.

- для участия в собрании на земельный участок с кадастровым номером 23:25:0305000:126 зарегистрировалось 11 участников общей долевой собственности, что составляет 51 % от общего числа участников общей долевой собственности обладающими право для участия в общем собрании, предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня собрания участников общей долевой собственности. Которые владеют земельными долями площадью 662666 кв.м., от общей площади земельного участка.

В соответствие со ст. 14 Федерального закона № 101-ФЗ общее собрание участников долевой собственности считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50% их общего числа или если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 % таких людей, в данном случае кворум имеется собрание правомочно.

### **1. По организационным вопросам проведения собрания.**

Уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края Филина А.П. пояснила, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федеральным законом № 101-ФЗ решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50%



долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

В связи с выше изложенным, общему собранию участников общей долевой собственности необходимо решить вопрос о том, каким образом, будет осуществляется подсчет голосов при принятии решений по вопросам повестки дня.

Уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края- Филина А.П. так же пояснила, что в соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ, в целях принятия решений о подсчете голосов участников долевой собственности должны соблюдаться следующие условия: размеры земельных долей должны быть определены единым способом, площадь земельных участков определяется площадью, указанной в выписке из ЕГРН.

Согласно Выписки из ЕГРН от 20.01.2022г. № КУВИ- 001/2022-4757289, общая площадь земельного участка с кадастровым номером 23:25:0305000:126 составляет 1292200 кв.м., согласно Выписки из ЕГРН от 17.01.2022г. № КУВИ- 001/2022- 4763445 земельного участка с кадастровым номером 23:25:0303001:60 составляет 241800 кв.м., а также поскольку способ указания размера земельных долей собственников земельных участков с кадастровыми номерами 23:25:0305000:126 и 23:25:0303001:60 определен единым способом- в виде простой правильной дроби и допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельные участки, общему собранию целесообразно установить, что решение по вопросам повестки дня считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей общего числа долей собственников присутствующих на собрании.

Пунктом 7 ч. 10 ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ предусмотрено, что уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края и уполномоченное должностное лицо администрации Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края – участвуют в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса. В связи с изложенным, уполномоченное должностное лицо в целях соблюдения прав и законных интересов всех собственников земельных долей предлагает решить вопрос о порядке голосования самостоятельно участвующим в собрании лицам.

**По первому организационному вопросу повестки дня на голосование ставиться следующая формулировка решения:**

«Установить, что решение по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании».

#### **Итоги голосования**

##### **По первому организационному вопросу повестки дня:**

«За» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Воздержались» 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

##### **Решение, принятое по первому организационному вопросу повестки дня:**

«Установить, что решение по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании».

2. Уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края – Филина А.П. пояснила, что в целях организации проведения и надлежащего фиксирования результатов голосования по вопросам повестки дня собрания, участникам долевой собственности целесообразно установить



способ выражения волеизъявления участников по вопросам повестки дня.

От представителя по доверенности участника общей долевой собственности Язловецкого А.Г. поступило предложение о том, что решения будут приниматься общим собранием открытым голосованием. При наличии повестки дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.

Других предложений от иных участников долевой собственности, их представителей не поступило.

**По второму организационному вопросу повестки дня** ставиться следующая формулировка решения:

«Установить, что голосование на общем собрании осуществляется путем открытого голосования. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение».

**Итоги голосования**

**По второму организационному вопросу повестки дня:**

«За» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Воздержались» 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

**Решение, принято по второму организационному вопросу повестки дня:**

**Установить, что голосование на общем собрании осуществляется путем открытого голосования. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.**

3. Уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края- Филина А.П. пояснила, что необходимо избрать председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.

По данному организационному вопросу повестки дня от представителя участника общей долевой собственности Язловецкого А.Г. поступило предложение в качестве председателя общего собрания избрать Литвиненко Яну Сергеевну, секретарем собрания избрать Мозуль Елену Владимировну, членов счетной комиссии не избирать, возложить обязанность счетной комиссии на председателя общего собрания.

Других предложений от участников долевой собственности, их представителей не поступило.

**По третьему организационному вопросу повестки дня на голосование ставиться следующая формулировка решения:**

«Председателем общего собрания избрать Литвиненко Яну Сергеевну, секретарем собрания избрать Мозуль Елену Владимировну, членов счетной комиссии не избирать, возложить обязанности счетной комиссии на председателя общего собрания».

**Итоги голосования**

**По третьему организационному вопросу повестки дня:**

«За» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Воздержались» 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

**Решение, принято по третьему организационному вопросу повестки дня:**

**Председателем общего собрания избрать Литвиненко Яну Сергеевну, секретарем собрания избрать Мозуль Елену Владимировну, членов счетной комиссии не избирать, возложить обязанности счетной комиссии на председателя общего собрания.**

Уполномоченное должностное лицо администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края- Филина А.П. предложила избранным



председателю и секретарю приступить к обязанностям по ведению общего собрания.

Председатель общего собрания Литвиненко Яна Сергеевна обратился к присутствующим на собрании участникам и их представителям, сообщила повестку дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

1. Организационные вопросы по ведению собрания.
2. Об условиях договора аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности.
3. 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 частного 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.

**По второму вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности»** выступил председатель общего собрания собственников земельных долей Литвиненко Яна Сергеевна, которая разъяснил, что общему собранию собственников земельных долей в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с дополнениями и изменениями) необходимо утвердить условия договора аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности. Какие будут предложения?

От представителя участника долевой собственности земельных участков с кадастровыми номерами 23:25:0305000:126 и 23:25:0303001:60 Язловецкого А.Г. поступило предложение о включении в качестве варианта для голосования по второму вопросу повестки дня следующая формулировка решения:

«Расторгнуть договор аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 15.02.2012г., о чем в Едином государственной реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись 23-23-36/041/2012-339 от 27.12.2012г.»

«Заключить договор аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.01.2022г. с кадастровым номером 23:25:0305000:126, площадь 1292200 кв.м. расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район в границах АОЗТ «Русь» отделение 3 поле 8 клетка 1 и с кадастровым номером 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район в границах АОЗТ «Русь» Красный конь участок 7 секция 2 контур 17, с индивидуальным предпринимателем, главой Крестьянского (фермерского) хозяйства Язловецким Андреем Григорьевичем (ИНН 234704754599 ОГРНИП 316236900053534), на условиях, изложенных в проекте договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, оглашенного на общем собрании 25.01.2022г.»

Утвердить проект договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.01.2022г. (являющегося неотъемлемой частью настоящего протокола), в следующей редакции:

**ДОГОВОР (проект)**  
**аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей**



Участники общей долевой собственности в праве на земельные участки сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в лице уполномоченного лица \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года рождения, гражданство Российской Федерации, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_ зарегистрированный (ая) по адресу: Российская Федерация, \_\_\_\_\_, действующий (ая) на

основании решения общего собрания участников общей долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:25:0305000:126, общей площадью 1292200 кв. м сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», отд. 3, поле 8, клетка 1 и земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв. м. сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», Красный конь, участок 7, секция 2, контур 17, от «25» января 2022 года, и

и **Индивидуальный предприниматель Язловецкий Андрей Григорьевич** – глава крестьянского (фермерского) хозяйства, город Приморско-Ахтарск Краснодарского края, Свидетельство о внесении записи в ЕГРИП о КФХ серия 23№ 009358982 от 17.03.2016г. г. Приморско-Ахтарск, ОГРНИП: 316236900053534, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора:**

1.1. Арендодатели передают в аренду земельные участки сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства:

- кадастровый номер 23:25:0305000:126, общей площадью 1292200 кв. м сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», отд. 3, поле 8, клетка 1;

- кадастровый номер 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв. м. сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», Красный конь, участок 7, секция 2, контур 17, а «Арендатор» Индивидуальный предприниматель Язловецкий Андрей Григорьевич – глава Крестьянского (фермерского) хозяйства принимает в аренду указанные земельные участки, для производства сельскохозяйственной продукции.

1.2. Фактическое состояние земельных участков соответствует условиям договора и целевому назначению земельных участков.

1.3. Договор является единственным документом, подтверждающим передачу земельных участков от Арендодателей к Арендатору с момента его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### **2. Срок действия договора:**

2.1 Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания.

2.2. Настоящий договор заключён сроком на 15 (Пятнадцать) лет с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Приморско-Ахтарский отдел.

2.3. По истечению срока действия договора аренды земельных участков, Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

2.4. В случае, если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды на новый срок, Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на арендуемых земельных участках, сделанные им до истечения срока аренды, полученная сельскохозяйственная культура и доходы от ее реализации



принадлежат Арендатору. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателям арендную плату за фактическое использование земельных участков по истечению срока действия договора аренды, в размере указанном в настоящем Договоре.

2.5. Если Арендатор продолжает использовать земельные участки после истечения срока действия настоящего договора аренды, при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

2.6. Настоящий Договор, может быть, расторгнут Сторонами до истечения срока его действия, по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. Арендодатели имеют право расторгнуть настоящий договор аренды досрочно в судебном порядке, в случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату, при условии, что неисполнение обязанности по выплате арендной платы не связано с действиями или бездействием самого Арендодателя.

### 3. Арендная плата

3.1. За пользование земельными участками Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.

3.2. Арендная плата выплачивается Арендодателям в нижеследующих видах и размерах: Размер арендной платы производится из расчета земельной доли — 5,9 га.

Вид арендной платы (сельхозпродукция)	Ежегодный размер платежа в натуре (кг)	Срок платежа
<b>Пшеница</b>	<b>4000</b>	Август
<b>мука</b>	<b>100</b>	Ноябрь
<b>сахар</b>	<b>150</b>	Ноябрь
<b>масло</b>	<b>40</b>	Ноябрь

Арендатор оплачивает НДФЛ (налог на доходы физических лиц) и принимает на себя обязательство по выплате земельного налога.

3.4. Арендная плата в виде натуроплаты, доставляется Арендатором бесплатно по указанному адресу Арендодателя в пределах Приморско-Ахтарского района, Краснодарского края.

3.3. По желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть выдана в денежном выражении рассчитанной исходя из рыночных цен на момент расчета.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

3.5. Налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счёт арендной платы, их оплату принимает на себя Арендатор.

3.6. Не использование земельных участков Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

3.7. Арендатор не имеет права передавать земельный участок или его часть в субаренду.

### 4. Арендодатели обязаны:

4.1. Передать Арендатору земельные участки в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.3. Известить Арендатора в письменной форме об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов. В случае перехода права собственности на земельную долю другому правопреемнику (смерти собственника, продажи, дарения или других обстоятельств) последний, обязан известить об этом Арендатора.

4.4. Получить арендную плату в сроки, установленные договором.

4.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора аренды на новый срок, и/или выкупа земельной доли на прочих равных



условиях перед другими лицами.

#### **5. Арендодатели имеют право:**

5.1. Вносить по согласованию с Арендатором в настоящий договор необходимые изменения и дополнения, связанные с изменением законодательства, в том числе регулирующего использование земель сельскохозяйственного назначения.

5.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий договора.

5.3. На получение арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором.

5.4. Требовать от Арендатора арендной платы за все время фактического использования земельных участков, если Арендатор не возвратил арендованное имущество после окончания действия договора аренды, либо возвратил его несвоевременно.

#### **6. Арендатор имеет право:**

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

6.2. На преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа земельных долей в праве на земельные участки перед третьими лицами при прочих равных условиях с соблюдением требований Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

6.3. Использовать земельные участки исключительно для производства сельскохозяйственной культуры.

6.4. Производить улучшение земель с учётом экологических требований.

6.5. Вносить по согласованию с Арендодателями изменения и дополнения в настоящий договор.

6.6. Требовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земель существенно ухудшились.

6.7. На компенсацию убытков, в том числе упущенной выгоды, при досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендодателей.

6.8. На компенсацию затрат, понесенных для целей улучшения плодородия сельскохозяйственных угодий при досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендодателей.

#### **7. Арендатор обязан:**

7.1. Соблюдать установленный режим использования земель не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованных земельных участках.

7.3. По окончании срока действия настоящего договора вернуть Арендодателям земельные участки в состоянии не хуже первоначального.

7.4. Своевременно, в соответствии с условиями договора, выплачивать арендную плату.

#### **8. Ответственность сторон:**

8.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **9. Досрочное расторжение, изменение условий договора:**

9.1. Изменение условий настоящего договора и его прекращение до истечения срока действия допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ. В случае перехода права собственности на земельную долю другому правопреемнику (смерти собственника, продажи, дарения или других обстоятельств) последний обязан выполнять ранее подписанные бывшим арендодателем условия договора до истечения срока действия настоящего договора без внесения дополнительных изменений.

9.2. Переход права собственности на переданные в аренду земельные участки (или его



части) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

9.3 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами. Претензии, заявления направляются Сторонами друг другу только в письменном виде, посредством почтовой связи или вручены лично с отметкой о получении. Письменные заявления рассматриваются в течении 30 дней с момента получения.

9.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, предусмотренным законом. Любое нарушение, которое может быть устранено, не влечёт за собой расторжение настоящего договора.

## 10. Форс-мажор

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора аренды в результате чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. К таким событиям относятся стихийные бедствия, военные действия, акты органов государственной власти и местного самоуправления.

## 11. Заключительные положения:

11.1. В случае смерти участника общей долевой собственности на земельные участки уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона, доверительным управляющим в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период до перехода прав на земельную долю по наследству.

11.2. При выделении земельных участков в счет своей земельной доли до окончания срока действия настоящего договора – Арендодатель – участник настоящего договора аренды, несет все материальные затраты, связанные с выделением вновь образуемого земельного участка и оставшегося земельного участка (межевание, постановка на кадастровый учет, государственная регистрация изменений в государственный кадастр недвижимости, регистрация права собственности оставшихся участников долевой собственности на оставшийся земельный участок и др.).

11.3. Все вопросы, неурегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендатора, один - у уполномоченного представителя Арендодателей, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Приморско-Ахтарский отдел.

### Арендодатели:

Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании решения от \_\_\_\_\_ г. общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 23:25:0303001:60 и 23:25:0305000:126

### Арендатор:

Индивидуальный предприниматель Язловецкий Андрей Григорьевич – глава крестьянского (фермерского) хозяйства, город Приморско-Ахтарск Краснодарского края, Свидетельство о внесении записи в ЕГРИП о КФХ серия 23№ 009358982 от 17.03.2016г. г. Приморско-Ахтарск,



ОГРНИП: 316236900053534

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Первомайская, д. 28

Предложений о включении в качестве варианта голосования по данному вопросу иных решений, в том числе о передаче земельных участков в аренду иным крестьянскому (фермерскому) хозяйству или иной сельскохозяйственной организации и/или изменений условий аренды к моменту проведения общего собрания в адрес инициатора проведения собрания и/или уполномоченных должностных лиц Бородинского и Новопокровского сельских поселений Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, а также к моменту объявления данного вопроса повестки дня собрания в адрес председателя собрания от участников долевой собственности, их представителей – не поступило.

В связи с изложенным, **по второму вопросу повестки дня** на голосование ставится следующая формулировка решения:

« Расторгнуть договор аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 15.02.2012г., о чем в Едином государственной реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись 23-23-36/041/2012-339 от 27.12.2012г.»

«Заключить договор аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.01.2022г. с кадастровым номером 23:25:0305000:126, площадь 1292200 кв.м. расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район в границах АОЗТ «Русь» отделение 3 поле 8 клетка 1 и с кадастровым номером 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район в границах АОЗТ «Русь» Красный конь участок 7 секция 2 контур 17, с индивидуальным предпринимателем, главой Крестьянского (фермерского) хозяйства Язловецким Андреем Григорьевичем (ИНН 234704754599 ОГРНИП 316236900053534), на условиях, изложенных в проекте договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, оглашенного на общем собрании 25.01.2022г.»

Утвердить проект договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.01.2022г. (являющегося неотъемлемой частью настоящего протокола), в следующей редакции:

### **ДОГОВОР (проект)**

#### **аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей**

г. Приморско-Ахтарск

25 января 2022 года

Участники общей долевой собственности в праве на земельные участки сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «**Арендодатели**», в лице уполномоченного лица \_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года рождения, гражданство Российской Федерации, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

года, код подразделения \_\_\_\_\_ зарегистрированный (ая) по адресу: Российская Федерация, \_\_\_\_\_, действующий (ая) на

основании решения общего собрания участников общей долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:25:0305000:126, общей площадью 1292200 кв. м сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», отд. 3, поле 8, клетка 1 и земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв. м. сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», Красный конь, участок 7, секция 2, контур 17, от «25» января 2022 года, и

**Индивидуальный предприниматель Язловецкий Андрей Григорьевич – глава**



крестьянского (фермерского) хозяйства, город Приморско-Ахтарск Краснодарского края, Свидетельство о внесении записи в ЕГРИП о КФХ серия 23№ 009358982 от 17.03.2016г. г. Приморско-Ахтарск, ОГРНИП: 316236900053534, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора:**

1.1. Арендодатели передают в аренду земельные участки сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства:

- кадастровый номер 23:25:0305000:126, общей площадью 1292200 кв. м сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», отд. 3, поле 8, клетка 1;

- кадастровый номер 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв. м. сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», Красный конь, участок 7, секция 2, контур 17, а «Арендатор» Индивидуальный предприниматель Язловецкий Андрей Григорьевич – глава Крестьянского (фермерского) хозяйства принимает в аренду указанные земельные участки, для производства сельскохозяйственной продукции.

1.2. Фактическое состояние земельных участков соответствует условиям договора и целевому назначению земельных участков.

1.3. Договор является единственным документом, подтверждающим передачу земельных участков от Арендодателей к Арендатору с момента его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### **2. Срок действия договора:**

2.1 Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания.

2.2. Настоящий договор заключён сроком на 15 (Пятнадцать) лет с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Приморско-Ахтарский отдел.

2.3. По истечению срока действия договора аренды земельных участков, Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

2.4. В случае, если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды на новый срок, Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на арендуемых земельных участках, сделанные им до истечения срока аренды, полученная сельскохозяйственная культура и доходы от ее реализации принадлежат Арендатору. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателям арендную плату за фактическое использование земельных участков по истечению срока действия договора аренды, в размере указанном в настоящем Договоре.

2.5. Если Арендатор продолжает использовать земельные участки после истечения срока действия настоящего договора аренды, при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

2.6. Настоящий Договор, может быть, расторгнут Сторонами до истечения срока его действия, по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. Арендодатели имеют право расторгнуть настоящий договор аренды досрочно в судебном порядке, в случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату, при условии, что неисполнение обязанности по выплате арендной платы не связано с действиями или бездействием самого Арендодателя.

### **3. Арендная плата**

3.1. За пользование земельными участками Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.



3.2. Арендная плата выплачивается Арендодателям в нижеследующих видах и размерах: Размер арендной платы производится из расчета земельной доли — 5,9 га.

Вид арендной платы (сельхозпродукция)	Ежегодный размер платежа в натуре (кг)	Срок платежа
<b>Пшеница</b>	<b>4000</b>	Август
<b>мука</b>	<b>100</b>	Ноябрь
<b>сахар</b>	<b>150</b>	Ноябрь
<b>масло</b>	<b>40</b>	Ноябрь

Арендатор оплачивает НДФЛ (налог на доходы физических лиц) и принимает на себя обязательство по выплате земельного налога.

3.4. Арендная плата в виде натуроплаты, доставляется Арендатором бесплатно по указанному адресу Арендодателя в пределах Приморско-Ахтарского района, Краснодарского края.

3.3. По желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть выдана в денежном выражении рассчитанной исходя из рыночных цен на момент расчета.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

3.5. Налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счёт арендной платы, их оплату принимает на себя Арендатор.

3.6. Не использование земельных участков Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

3.7. Арендатор не имеет права передавать земельный участок или его часть в субаренду.

#### **4. Арендодатели обязаны:**

4.1. Передать Арендатору земельные участки в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.3. Известить Арендатора в письменной форме об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов. В случае перехода права собственности на земельную долю другому правопреемнику (смерти собственника, продажи, дарения или других обстоятельств) последний, обязан известить об этом Арендатора.

4.4. Получить арендную плату в сроки, установленные договором.

4.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора аренды на новый срок, и/или выкупа земельной доли на прочих равных условиях перед другими лицами.

#### **5. Арендодатели имеют право:**

5.1. Вносить по согласованию с Арендатором в настоящий договор необходимые изменения и дополнения, связанные с изменением законодательства, в том числе регулирующего использование земель сельскохозяйственного назначения.

5.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий договора.

5.3. На получение арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором.

5.4. Требовать от Арендатора арендной платы за все время фактического использования земельных участков, если Арендатор не возвратил арендованное имущество после окончания действия договора аренды, либо возвратил его несвоевременно.

#### **6. Арендатор имеет право:**

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

6.2. На преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа земельных долей в праве на земельные



участки перед третьими лицами при прочих равных условиях с соблюдением требований Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

6.3. Использовать земельные участки исключительно для производства сельскохозяйственной культуры.

6.4. Производить улучшение земель с учётом экологических требований.

6.5. Вносить по согласованию с Арендодателями изменения и дополнения в настоящий договор.

6.6. Требовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земель существенно ухудшились.

6.7. На компенсацию убытков, в том числе упущенной выгоды, при досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендодателей.

6.8. На компенсацию затрат, понесенных для целей улучшения плодородия сельскохозяйственных угодий при досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендодателей.

#### **7. Арендатор обязан:**

7.1. Соблюдать установленный режим использования земель не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованных земельных участках.

7.3. По окончании срока действия настоящего договора возвратить Арендодателям земельные участки в состоянии не хуже первоначального.

7.4. Своевременно, в соответствии с условиями договора, выплачивать арендную плату.

#### **8. Ответственность сторон:**

8.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **9. Досрочное расторжение, изменение условий договора:**

9.1. Изменение условий настоящего договора и его прекращение до истечения срока действия допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ. В случае перехода права собственности на земельную долю другому правопреемнику (смерти собственника, продажи, дарения или других обстоятельств) последний обязан выполнять ранее подписанные бывшим арендодателем условия договора до истечения срока действия настоящего договора без внесения дополнительных изменений.

9.2. Переход права собственности на переданные в аренду земельные участки (или его части) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

9.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами. Претензии, заявления направляются Сторонами друг другу только в письменном виде, посредством почтовой связи или вручены лично с отметкой о получении. Письменные заявления рассматриваются в течении 30 дней с момента получения.

9.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, предусмотренным законом. Любое нарушение, которое может быть устранено, не влечёт за собой расторжение настоящего договора.

#### **10. Форс-мажор**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора аренды



в результате чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. К таким событиям относятся стихийные бедствия, военные действия, акты органов государственной власти и местного самоуправления.

### **11. Заключительные положения:**

11.1. В случае смерти участника общей долевой собственности на земельные участки уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона, доверительным управляющим в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период до перехода прав на земельную долю по наследству.

11.2. При выделении земельных участков в счет своей земельной доли до окончания срока действия настоящего договора – Арендодатель – участник настоящего договора аренды, несет все материальные затраты, связанные с выделением вновь образуемого земельного участка и оставшегося земельного участка (межевание, постановка на кадастровый учет, государственная регистрация изменений в государственный кадастр недвижимости, регистрация права собственности оставшихся участников долевой собственности на оставшийся земельный участок и др.).

11.3. Все вопросы, неурегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находятся у Арендатора, один - у уполномоченного представителя Арендодателей, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Приморско-Ахтарский отдел.

#### **Арендодатели:**

Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании решения от \_\_\_\_\_ г. общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 23:25:0303001:60 и 23:25:0305000:126

#### **Арендатор:**

Индивидуальный предприниматель Язловецкий Андрей Григорьевич – глава крестьянского (фермерского) хозяйства, город Приморско-Ахтарск Краснодарского края, Свидетельство о внесении записи в ЕГРИП о КФХ серия 23№ 009358982 от 17.03.2016г. г. Приморско-Ахтарск, ОГРНИП: 316236900053534

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Первомайская, д. 28

#### **Итоги голосования**

##### **По второму вопросу повестки дня:**

«За» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Воздержались» 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

#### **Решение принято по второму вопросу повестки дня:**

« Расторгнуть договор аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 15.02.2012г., о чем в Едином государственной реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись 23-23-36/041/2012-339 от 27.12.2012г.»



«Заключить договор аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.01.2022г. с кадастровым номером 23:25:0305000:126, площадь 1292200 кв.м. расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район в границах АОЗТ «Русь» отделение 3 поле 8 клетка 1 и с кадастровым номером 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район в границах АОЗТ «Русь» Красный конь участок 7 секция 2 контур 17, с индивидуальным предпринимателем, главой Крестьянского (фермерского) хозяйства Язловецким Андреем Григорьевичем (ИНН 234704754599 ОГРНИП 316236900053534), на условиях, изложенных в проекте договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, оглашенного на общем собрании 25.01.2022г.»

Утвердить проект договора аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.01.2022г. (являющегося неотъемлемой частью настоящего протокола), в следующей редакции:

### **ДОГОВОР (проект)**

#### **аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей**

г. Приморско-Ахтарск

25 января 2022 года

Участники общей долевой собственности в праве на земельные участки сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «**Арендодатели**», в лице уполномоченного лица \_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года рождения, гражданство Российской Федерации, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_ зарегистрированный (ая) по адресу: Российская Федерация, \_\_\_\_\_, действующий (ая) на

основании решения общего собрания участников общей долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:25:0305000:126, общей площадью 1292200 кв. м сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», отд. 3, поле 8, клетка 1 и земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв. м. сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», Красный конь, участок 7, секция 2, контур 17, от «25» января 2022 года, и

и **Индивидуальный предприниматель Язловецкий Андрей Григорьевич** – глава крестьянского (фермерского) хозяйства, город Приморско-Ахтарск Краснодарского края, Свидетельство о внесении записи в ЕГРИП о КФХ серия 23№ 009358982 от 17.03.2016г. г. Приморско-Ахтарск, ОГРНИП: 316236900053534, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### **1. Предмет договора:**

1.1. Арендодатели передают в аренду земельные участки сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства:

- кадастровый номер 23:25:0305000:126, общей площадью 1292200 кв. м сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», отд. 3, поле 8, клетка 1;

- кадастровый номер 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв. м. сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», Красный конь, участок 7, секция 2, контур 17, а «Арендатор» Индивидуальный предприниматель Язловецкий Андрей Григорьевич – глава Крестьянского (фермерского) хозяйства принимает в аренду указанные земельные участки, для производства сельскохозяйственной продукции.

1.2. Фактическое состояние земельных участков соответствует условиям договора и



целевому назначению земельных участков.

1.3. Договор является единственным документом, подтверждающим передачу земельных участков от Арендодателей к Арендатору с момента его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 2. Срок действия договора:

2.1 Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания.

2.2. Настоящий договор заключён сроком на 15 (Пятнадцать) лет с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Приморско-Ахтарский отдел.

2.3. По истечению срока действия договора аренды земельных участков, Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

2.4. В случае, если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды на новый срок, Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на арендуемых земельных участках, сделанные им до истечения срока аренды, полученная сельскохозяйственная культура и доходы от ее реализации принадлежат Арендатору. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателям арендную плату за фактическое использование земельных участков по истечению срока действия договора аренды, в размере указанном в настоящем Договоре.

2.5. Если Арендатор продолжает использовать земельные участки после истечения срока действия настоящего договора аренды, при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

2.6. Настоящий Договор, может быть, расторгнут Сторонами до истечения срока его действия, по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. Арендодатели имеют право расторгнуть настоящий договор аренды досрочно в судебном порядке, в случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату, при условии, что неисполнение обязанности по выплате арендной платы не связано с действиями или бездействием самого Арендодателя.

## 3. Арендная плата

3.1. За пользование земельными участками Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.

3.2. Арендная плата выплачивается Арендодателям в нижеследующих видах и размерах: Размер арендной платы производится из расчета земельной доли — 5,9 га.

Вид арендной платы (сельхозпродукция)	Ежегодный размер платежа в натуре (кг)	Срок платежа
<b>Пшеница</b>	<b>4000</b>	Август
<b>мука</b>	<b>100</b>	Ноябрь
<b>сахар</b>	<b>150</b>	Ноябрь
<b>масло</b>	<b>40</b>	Ноябрь

Арендатор оплачивает НДФЛ (налог на доходы физических лиц) и принимает на себя обязательство по выплате земельного налога.

3.4. Арендная плата в виде натуроплаты, доставляется Арендатором бесплатно по указанному адресу Арендодателя в пределах Приморско-Ахтарского района, Краснодарского края.

3.3. По желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть



выдана в денежном выражении рассчитанной исходя из рыночных цен на момент расчета.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

3.5. Налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счёт арендной платы, их оплату принимает на себя Арендатор.

3.6. Не использование земельных участков Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

3.7. Арендатор не имеет права передавать земельный участок или его часть в субаренду.

#### **4. Арендодатели обязаны:**

4.1. Передать Арендатору земельные участки в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.3. Известить Арендатора в письменной форме об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов. В случае перехода права собственности на земельную долю другому правопреемнику (смерти собственника, продажи, дарения или других обстоятельств) последний, обязан известить об этом Арендатора.

4.4. Получить арендную плату в сроки, установленные договором.

4.5. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора аренды на новый срок, и/или выкупа земельной доли на прочих равных условиях перед другими лицами.

#### **5. Арендодатели имеют право:**

5.1. Вносить по согласованию с Арендатором в настоящий договор необходимые изменения и дополнения, связанные с изменением законодательства, в том числе регулирующего использование земель сельскохозяйственного назначения.

5.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий договора.

5.3. На получение арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором.

5.4. Требовать от Арендатора арендной платы за все время фактического использования земельных участков, если Арендатор не возвратил арендованное имущество после окончания действия договора аренды, либо возвратил его несвоевременно.

#### **6. Арендатор имеет право:**

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

6.2. На преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа земельных долей в праве на земельные участки перед третьими лицами при прочих равных условиях с соблюдением требований Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

6.3. Использовать земельные участки исключительно для производства сельскохозяйственной культуры.

6.4. Производить улучшение земель с учётом экологических требований.

6.5. Вносить по согласованию с Арендодателями изменения и дополнения в настоящий договор.

6.6. Требовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земель существенно ухудшились.

6.7. На компенсацию убытков, в том числе упущенной выгоды, при досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендодателей.

6.8. На компенсацию затрат, понесенных для целей улучшения плодородия сельскохозяйственных угодий при досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендодателей.

#### **7. Арендатор обязан:**



7.1. Соблюдать установленный режим использования земель не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованных земельных участках.

7.3. По окончании срока действия настоящего договора вернуть Арендодателям земельные участки в состоянии не хуже первоначального.

7.4. Своевременно, в соответствии с условиями договора, выплачивать арендную плату.

### **8. Ответственность сторон:**

8.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **9. Досрочное расторжение, изменение условий договора:**

9.1. Изменение условий настоящего договора и его прекращение до истечения срока действия допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ. В случае перехода права собственности на земельную долю другому правопреемнику (смерти собственника, продажи, дарения или других обстоятельств) последний обязан выполнять ранее подписанные бывшим арендодателем условия договора до истечения срока действия настоящего договора без внесения дополнительных изменений.

9.2. Переход права собственности на переданные в аренду земельные участки (или его части) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

9.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами. Претензии, заявления направляются Сторонами друг другу только в письменном виде, посредством почтовой связи или вручены лично с отметкой о получении. Письменные заявления рассматриваются в течении 30 дней с момента получения.

9.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда по основаниям, предусмотренным законом. Любое нарушение, которое может быть устранено, не влечёт за собой расторжение настоящего договора.

### **10. Форс-мажор**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора аренды в результате чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. К таким событиям относятся стихийные бедствия, военные действия, акты органов государственной власти и местного самоуправления.

### **11. Заключительные положения:**

11.1. В случае смерти участника общей долевой собственности на земельные участки уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона, доверительным управляющим в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности в отношении земельной доли, принадлежащей умершему участнику долевой собственности, на период до перехода прав на земельную долю по наследству.

11.2. При выделении земельных участков в счет своей земельной доли до окончания срока действия настоящего договора – Арендодатель – участник настоящего договора аренды, несет все материальные затраты, связанные с выделением вновь образуемого земельного участка и оставшегося земельного участка (межевание, постановка на кадастровый учет, государственная регистрация изменений в государственный кадастр недвижимости, регистрация права собственности оставшихся участников долевой собственности на оставшийся земельный участок и др.).

11.3. Все вопросы, неурегулированные настоящим договором, разрешаются в



соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендатора, один - у уполномоченного представителя Арендодателей, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Приморско-Ахтарский отдел.

#### **Арендодатели:**

Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании решения от \_\_\_\_\_ г. общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 23:25:0303001:60 и 23:25:0305000:126

#### **Арендатор:**

Индивидуальный предприниматель Язловецкий Андрей Григорьевич – глава крестьянского (фермерского) хозяйства, город Приморско-Ахтарск Краснодарского края, Свидетельство о внесении записи в ЕГРИП о КФХ серия 23№ 009358982 от 17.03.2016г. г. Приморско-Ахтарск, ОГРНИП: 316236900053534

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Первомайская, д. 28

**5. По третьему вопросу повестки дня:** «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельных участков, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данных земельных участков, соглашения об установлении частного 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»

Слушали председателя собрания Литвиненко Я.С.

-Какие будут предложения по кандидатуре уполномоченного лица:

Поступило предложение от представителя участника долевой собственности Язловецкого Андрея Григорьевича, который предложил выбрать уполномоченным лицом Литвиненко Яну Сергеевну

Предложений о включении в качестве варианта голосования по данному вопросу иных кандидатур уполномоченных лиц в адрес инициатора проведения собрания и/или уполномоченных должностных лиц Бородинского и Новопокровского сельских поселений Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, а также к моменту объявления данного вопроса повестки дня собрания в адрес председателя собрания от участников долевой собственности, их представителей –не поступило.

В связи с изложенным, по третьему вопросу повестки дня на голосование ставиться следующая формулировка решения:

«Избрать уполномоченным лицом сроком на 3 (три) года с момента принятия указанного решения, Литвиненко Яну Сергеевну, 12.06.1984 года рождения, паспорт 0305 № 360214, выдан 20.07.2004 года ОВД Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, код подразделения 232-048 зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина д. 109 и предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании



местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельных участков находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и/или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности и образуемых из них земельных участков, а также заключать договоры аренды земельных участков, или соглашения об установлении частного 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. Для чего Литвиненко Яне Сергеевне предоставляются следующие полномочия: обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности; обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета земельных участков образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков; обращаться с заявлениями о снятии с государственного кадастрового учета земельных участков образуемых в соответствии с проектом межевания; обращаться с заявлениями о государственной регистрации права участников общей долевой собственности в отношении земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков; обращаться с заявлениями о государственной регистрации права на земельные участки образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков; заключать соглашения об определении долей на земельные участки, образуемые в соответствии с межеванием земельных участков; заключать соглашения о расторжении договора аренды на земельные участки, находящиеся в долевой собственности; заключать договоры аренды на земельные участки, находящиеся в долевой собственности; оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с право подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с право получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документах»

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания.

#### **Итоги голосования**

##### **По третьему вопросу повестки дня:**

«За» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Воздержались» 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

##### **Решение принято по третьему вопросу повестки дня:**

Уполномочить сроком на 3 (три) года с момента принятия указанного решения, Литвиненко Яну Сергеевну, 12.06.1984 года рождения, паспорт 0305 № 360214, выдан 20.07.2004 года ОВД Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, код подразделения 232-048 зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район г. Приморско-Ахтарск, ул. Ленина д. 109 и предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельных участков находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и/или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности и образуемых из них земельных участков, а также заключать договоры аренды земельных участков, или соглашения об установлении частного 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. Для чего Литвиненко Яне Сергеевне предоставляются следующие полномочия: обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности; обращаться с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета земельных участков образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков; обращаться с заявлениями о снятии с государственного кадастрового учета земельных участков образуемых в соответствии с проектом межевания; обращаться с заявлениями о государственной регистрации права участников общей долевой собственности в отношении земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания земельных участков; обращаться с заявлениями о государственной регистрации права на земельные участки образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков; заключать соглашения об определении долей на земельные участки, образуемые в соответствии с межеванием земельных участков; заключать соглашения о расторжении договора аренды на земельные участки, находящиеся в долевой собственности; заключать договоры аренды на земельные участки, находящиеся в долевой собственности; оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с право подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с право получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документах»

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым 25 января 2022 года в 11 час. 40 мин.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности в окончательной форме составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у инициатора собрания Антонова А.И., второй вместе с приложениями передан на хранение в орган местного самоуправления- Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, третий экземпляр вместе с приложением передан на хранение в орган местного самоуправления- Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края.


К протоколу прилагается:

1. Список Участников собрания долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 23:25:0305000:126, общей площадью 1292200 кв. м сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», отд. 3, поле 8, клетка 1 и кадастровый номер 23:25:0303001:60, общей площадью 241800 кв. м. сельхозугодий, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах АОЗТ «Русь», Красный конь, участок 7, секция 2, контур 17- 5 листов
2. Договор (проект) аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 25.01.2022г. – на 5 листах.
3. Распоряжение администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края № 11-р от 10.01.2022г.- на 1 листе
4. Распоряжение администрации Новопокровского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края № 8-р от 20.01.2022г. - на 1 листе
5. копия газеты «Вольная Кубань» № 89 (27138) от 16.11.2021г.
6. копия газеты «Приазовье» № 46 (11723) от 18.11.2021г.




Председатель общего собрания  Литвиненко Я.С.

Секретарь общего собрания  Мозуль Е.В.

Уполномоченное должностное лицо  
администрации Бородинского сельского поселения  
Приморско-Ахтарского района 

Филина А.П.

Уполномоченное должностное лицо  
администрации Новопокровского сельского поселения  
Приморско-Ахтарского района 

Красовская М.А.



22 (Двадцать два) листа

Председатель собрания И. Кучер Л.

Секретарь собрания Е. Лаз М.

Уполномоченное должностное  
лицо администрации  
Бородинского сельского поселения  
Приморско-Ахтарского района



Уполномоченное должностное  
лицо администрации  
Новопокровского сельского поселения  
Приморско-Ахтарского района

