

ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:28:0507000:310**

Председатель собрания



Адаменко Ю.С.

Секретарь собрания



Шипитько Л.А.

Уполномоченное должностное лицо
Рассветовского сельского поселения
Староминского района Краснодарского края



Фесенко А.Г.

п. Рассвет
2024 г.

**Протокол
общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
23:28:0507000:310**

Краснодарский край, Староминский район, п. Рассвет

21 мая 2024 год.

Дата проведения собрания: 21 мая 2024 год.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Староминский район, п. Рассвет, ул. Мира, Дом культуры.

Общее количество участников долевой собственности: 8 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании – 5 собственников.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **10-00** часов.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **10-15** часов.

Время открытия общего собрания: **10-15** часов.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером **23:28:0507000:310**, общей площадью **357015 кв.м**, местоположение: Краснодарский край, Староминский район, в границах ЗАО "Рассвет", отделение №1, поле 5-1, проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению арендатора земельного участка, находящегося в общей долевой собственности – АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено 04.04.2024 года на информационных щитах на территории Рассветовского сельского поселения Староминского района, на официальном сайте Рассветовского сельского поселения Староминского района в сети «Интернет» rassvetovskoe@mail.ru и опубликовано в газете Краснодарского края Староминского района «Степная Новь» № 26 (11.467) от 06.04.2024 года в соответствии с требованиями п.3 Постановления главы администрации Краснодарского края от 3 декабря 2002 года №1369 «Об утверждении перечня средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений», где установлено, что подлежат обязательной публикации в краевых средствах массовой информации, указанных в перечне – сообщения физических лиц по вопросам распоряжения земельными участками площадью 100 га и более из земель сельскохозяйственного назначения; выделения земельных участков площадью 100 га и более в счет земельных долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Согласно приложению к названному постановлению к районным газетам отнесена газета «Степная Новь».

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное должностное лицо на основании Распоряжения главы администрации Рассветовского сельского поселения Староминского района № 15 от 26.01.2024 года Фесенко Алексей Григорьевич – ведущий специалист администрации Рассветовского сельского поселения Староминского района.

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

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, К/Н 23:28:0507000:310, общей площадью 357015 кв.м, местоположение: Краснодарский край, Староминский район, в границах ЗАО "Рассвет", отделение №1, поле 5-1. (Приложение №1 к настоящему протоколу).

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались 5 участников долевой собственности, что составляет **57,13 %** их общего числа, что соответствует 2049000 кв.м.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для признания общего собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня, необходимо присутствие на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Кворум для проведения собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание открыто в **10 часов 15 минут**.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня уполномоченное лицо Рассветовского сельского поселения Староминского района Фесенко Алексей Григорьевич сообщил присутствующим, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение общего собрания считается принятым, если за него

проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

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

Оглашена повестка дня общего собрания:

1. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенностей действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договорам аренды, соглашения о расторжении договора аренды, быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

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

В качестве председателя собрания была предложена кандидатура - Адаменко Юлии Сергеевны. В качестве секретаря собрания была предложена кандидатура Шипитько Л.А.

Вести подсчет поданных голосов предложено Адаменко Ю.С. и Фесенко А.Г.

По данному вопросу голосовали путем поднятия рук. Подсчет поданных голосов вели Адаменко Ю.С., Фесенко А.Г.

Итоги голосования:

«ЗА» - 5 участников общего собрания, владеющих в совокупности 204000/663015 земельными долями (что соответствует 20,4 га) и составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

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

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

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания – Адаменко Юлию Сергеевну.

Избрать секретарем собрания – Шипитько Лилию Александровну.

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Адаменко Ю.С. и Фесенко А.Г.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ : «Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами»

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Адаменко Ю.С., который сообщил, что необходимо утвердить размеры долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, с кадастровым номером 23:28:0507000:310, общей площадью 357015 кв.м.

По первому вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вели Адаменко Ю.С., Фесенко А.Г.

Итоги голосования:

«ЗА» 5 участников общего собрания, владеющих в совокупности 204000/663015 земельными долями (что соответствует 20,4 га) и составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

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

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

РЕШИЛИ по первому вопросу повестки дня: Утвердить размеры долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:28:0507000:310, общей площадью 357015 кв.м. (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

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

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

В настоящее время в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности действует договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 01.09.2016 (далее по тексту Договор) (зарегистрирован Филиалом Краснодарского краевого учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.09.2016 года, номер государственной регистрации 23-23/034-23/034/801/2016-4867/2).

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

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

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

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

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

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

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

Договор аренды земельного участка АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева предлагает продлить на 10 (десять) лет до **31.12.2036** года и ставит на голосование вопрос об утверждении условий дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, согласно проекта дополнительного соглашения к договору аренды (Приложение №4 к настоящему Протоколу).

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

По второму вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вели Адаменко Ю.С., Фесенко А.Г.

Итоги голосования:

«ЗА» - 5 участников общего собрания, владеющих в совокупности 204000/663015 земельными долями (что соответствует 20,4 га) и составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

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

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

РЕШИЛИ по второму вопросу повестки дня: Утвердить условия договора аренды земельного участка категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:28:0507000:310, общей площадью 357015 кв.м, местоположение: Краснодарский край, Староминский район, в границах ЗАО "Рассвет", отделение №1, поле 5-1 путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 01.09.2016 г., с АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева, являющегося неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 4 к настоящему Протоколу).

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенностей действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.»

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Адаменко Ю.С., которая сообщила, что согласно ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» необходимо избрать уполномоченное лицо, которое может от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 23:28:0507000:310 без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:28:0507000:310, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:28:0507000:310, и образуемых из него земельных участков, подписывать и подавать заявления о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении образуемых из земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:28:0507000:310 земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания земельных участков, в том числе подавать заявления о государственной регистрации права общей долевой собственности либо права собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков, с правом подачи заявлений о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, заявлений о прекращении права общей долевой собственности на исходный земельный участок с кадастровым номером 23:28:0507000:310 в связи с выделом; подавать заявления об исправлении технических ошибок, а также заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, с правом подписи соглашения об определении долей, заключать и (или) расторгать договоры аренды земельного участка, подписывать соглашение о расторжении договора аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением. Срок полномочия предложено определить 3 (три) года.

В качестве представителя предложена кандидатура Шипитько Лилии Александровны 13.05.1979 года рождения, паспорт 03 05 №139015 от 14.11.2003 г., выдан ОВД Староминского района Краснодарского края 14.11.2003 года, код подразделения 232-050, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Староминский район, ст. Староминская, ул. Петровская, дом № 101 и/или Заруба Алины Александровны 02.07.1996 года рождения, гражданство Российской Федерации, пол женский, паспорт 03 17 № 829081 выдан МО УФМС России по Краснодарскому краю в Ленинградском районе (с местом дислокации в ст. Ленинградская) (обслуживает Ленинградский и Староминский районы) 12.10.2017 года, проживающая по адресу: Краснодарский край, ст. Староминская, ул. Пушкина, 60 А.

По третьему вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вели Адаменко Ю.С., Фесенко А.Г.

Итоги голосования:

«ЗА» - 5 участников общего собрания, владеющих в совокупности 204000/663015 земельными долями (что соответствует 20,4 га) и составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

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

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

РЕШИЛИ по третьему вопросу повестки дня:

Избрать Шипитько Лилию Александровну, 13.05.1979 года рождения, паспорт 03 05 №139015 от 14.11.2003 г., выдан ОВД Староминского района Краснодарского края 14.11.2003 года, код подразделения 232-050, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Староминский район, ст. Староминская, ул. Петровская, дом № 101 и/или Заруба Алину Александровну 02.07.1996 года рождения, гражданство Российской Федерации, пол женский, паспорт 03 17 № 829081 выдан МО УФМС России по Краснодарскому краю в Ленинградском районе (с местом дислокации в ст. Ленинградская) (обслуживает Ленинградский и Староминский районы) 12.10.2017 года, проживающая по адресу: Краснодарский край, ст. Староминская, ул. Пушкина, 60 А., без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:28:0507000:310, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:28:0507000:310, и образуемых из него земельных участков, подписывать и подавать заявления о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении образуемых из земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:28:0507000:310 земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания земельных участков, в том числе подавать заявления о государственной регистрации права общей долевой собственности либо права собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельных участков, с правом подачи заявлений о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости, заявлений о прекращении права общей долевой собственности на исходный земельный участок с кадастровым номером 23:28:0507000:310 в связи с выделом; подавать заявления об исправлении технических ошибок, а также заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, с правом подписи соглашения об определении долей, заключать и (или) расторгать договоры аренды земельного участка, подписывать соглашение о расторжении договора аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением, сроком таких полномочий – на три года. Указанные выше полномочия, которыми наделены Шипитько Л.А., Заруба А.А. распространяются на земельный участок с кадастровым номером: 23:28:0507000:310, а так же на все образуемые из него земельные участки.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 10 часов 30 минут.

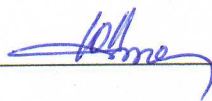
Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации Рассветовского сельского поселения Староминского района, второй у АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева.

Приложение:

1. Список участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 23:28:0507000:310, общей площадью 357015 кв.м, местоположение: Краснодарский край, Староминский район, в границах ЗАО "Рассвет", отделение №1, поле 5-1 (Приложение №1).
2. Расчет размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок 23:28:0507000:310, общей площадью 357015 кв.м, местоположение: Краснодарский край, Староминский район, в границах ЗАО "Рассвет", отделение №1, поле 5-1 (Приложение №2).
3. Проект соглашения об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:28:0507000:310, общей площадью 357015 кв.м, при множественности лиц на стороне арендодателей. (Приложение № 3).

4. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 01.09.2016 г. (Приложение №4).
5. Копия распоряжения администрации Рассветовского сельского поселения Староминского района № 15 от 26.01.2024 г. (Приложение №5).

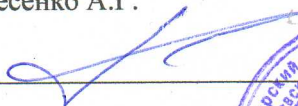
Председатель собрания Адаменко Ю.С.



Секретарь собрания Шипитько Л.А.








Уполномоченное должностное лицо администрации Рассветовского сельского поселения Староминского района – ведущий специалист Фесенко А.Г.



Приложение № 1 к Протоколу от 21.05.2024 г. общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок с кадастровым номером 23:28:0507000:310

Список участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, К/Н 23:28:0507000:310, общей площадью 357015 кв.м., местоположение: Краснодарский край, Староминский район, в границах ЗАО "Рассвет", отделение №1, поле 5-1.

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество, дата рождения	размер доли	размер долга, га	Паспортные данные гражданина РФ (серия, номер, место выдачи, дата выдачи)	Регистрация по месту жительства	полномочия представителя-доверенность.	реквизиты документов, удостоверяющих права на землю	подпись
1	АО фирма "Агрокомплекс" им.Н.И.Ткачева	51000/663015	5,1	КПП 232801001, дата регистрации: 22.07.1993 г ИМНС России по Выселковскому району Краснодарского края	353100, Краснодарский край, Выселковский район, ст. Выселки, ул. Стенная д.1	Доверенность на имя Адаменко Ю.С. Удостоверена нотариусом Кореновского нотариального округа Мироновой А.Д. от 16.06.2021 г., зарегистрирована в реестре за № 23/502-н/23-2021-4-536	23:28:0507000:310-23/361/2022-16 14.03.2022	
2	Белозор Алексей Георгиевич, 01.04.1960г.р.,	51000/663015	5,1	паспорт гражданина Российской Федерации серия 25 04 №413638, выдан 04.04.2005, УВД города Братска, Иркутской области	Иркутская обл., г. Братск, ул. Южная, дом №85, корпус №А, кв. 38		23-23-34/001/2010-177 10.02.2010	
3	Горбачева Валентина Ивановна, 28.01.1949г.р.,	51000/663015	5,1	паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 12 №055968, выдан 28.10.2011, Межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в г. Батайске	Ростовская обл., г. Батайск, ул. Комсомольская, дом №111, кв. 51		23-23-34/2001/2012-260 05.06.2012	
4	Колесник Анна Викторовна, 02.07.1955г.р.,	51000/663015	5,1	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 00 №755834, выдан 11.05.2001, Староминским РОВД Краснодарского края	Российская Федерация, Краснодарский край, Староминский район, п. Рассвет, ул. Первомайская, дом №34	Доверенность на имя Шипитько Л.А., удостоверена нотариусом Староминского нотариального округа Закройщиковой Д.К. от 19.04.2024 г., зарегистрирована в реестре за № 23/70-н/23-2024-2-300	23-23-34/040/2010-443 18.11.2010	

5	Колесник Виталий Валерьевич, 14.04.1988г.р., п	25500/663015	2,55	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 08 №848814, выдан 16.05.2008, ОУФМС России по Краснодарскому краю в Староминском районе	Краснодарский край, Староминский район, п. Рассвет, ул. Первомайская, д.34	Доверенность на имя Шипитько Л.А., удостоверяющая нотариусом Староминского нотариального округа Закройщиковой Д.К. от 19.04.2024 г., зарегистрирована в реестре за № 23/70-н/23-2024-2-301	23:28:0507000:310-23/034/2020-13 20.01.2020	
6	Комардин Петр Иванович, 15.03.1979г.р.,	25500/663015 25500/663015	5,1	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №202195, выдан 13.12.2003, ОВД Староминского района Краснодарского края	Краснодарский край, Староминский район, п. Дальний, ул. Карла Маркса, дом №8, кв. 2	Доверенность на имя Шипитько Л.А., удостоверяющая нотариусом Староминского нотариального округа Закройщиковой Д.К. от 26.04.2024 г., зарегистрирована в реестре за № 23/70-н/23-2024-2-381	23:28:0507000:310-23/034/2018-11 25.10.2018 23:28:0507000:310-23/034/2017-2 23.01.2017	
7	Петренко Сергей Григорьевич, 30.12.1963г.р., по	51000/663015	5,1	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 0317 №022983, выдан 03.05.2018, ГУ МВД России по Краснодарскому краю	Самарская обл., г. Самара, пр-кт. Карла Маркса, д. 11, кв. 22		23:28:0507000:310-23/361/2022-18 13.11.2022	
8	Погосян Елена Марковна, 30.07.1959г.р., К	25500/663015	2,55	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 09 №035166, выдан 31.10.2008, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа	Краснодарский край, город - курорт Анапа, х. Курбацкий, ул. Свободы, дом №22, кв. 3	Доверенность на имя Шипитько Л.А., удостоверяющая нотариусом Анапского нотариального округа Рудаковой А.В. от 19.04.2024 г., зарегистрирована в реестре за № 23/553-н/23-2024-2-247	23:28:0507000:310-23/034/2020-14 22.01.2020	

35,7

Адаменко Ю.С.

Шипитько Л.А.

Фесенко А.Г.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Уполномоченное должностное лицо Рассветовского сельского поселения Староминского района Краснодарского края



Приложение №2 к Протоколу от 21.05.2024 г. общего собрания участников Долевой собственности в праве на земельный участок с кадастровым номером 23:28:0507000:310

Список участников общей долевой собственности утверждения расчета размеров долей в праве общей собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, К/Н 23:28:0507000:310, общей площадью 357015 кв.м, местоположение: Краснодарский край, Староминский район, в границах ЗАО "Рассвет", отделение №1, поле 5-1в в виде простой правильной дроби..

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество, дата рождения	Размер доли по вписке из ЕГРН	Размер доли, га	Размер утвержденной доли	Паспортные данные гражданина РФ (серия, номер, место выдачи, дата выдачи)	Регистрация по месту жительства
1	АО фирма "Агрокомплекс" им.Н.И.Ткачева	51000/663015	5,1	51000/357015	КПП 232801001, дата регистрации: 22.07.1993 г ИМНС России по Выселковскому району Краснодарского края	353100, Краснодарский край, Выселковский район, ст.Выселки, ул.Степная д.1
2	Белозор Алексей Георгиевич, 01.04.1960г.р.,	51000/663015	5,1	51000/357015	паспорт гражданина Российской Федерации серия 25 04 №413638, выдан 04.04.2005, УВД города Братска, Иркутской области	Иркутская обл., г. Братск, ул. Южная, дом №85, корпус №А, кв. 38
3	Горбачева Валентина Ивановна, 28.01.1949г.р.,	51000/663015	5,1	51000/357015	паспорт гражданина Российской Федерации серия 60 12 №055968, выдан 28.10.2011, Межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в г. Багайске	Ростовская обл., г. Багайск, ул. Комсомольская, дом №111, кв. 51

4	Колесник Анна Викторовна, 02.07.1955г.р.,	51000/663015	5,1	51000/357015	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 00 №755834, выдан 11.05.2001, Староминским РОВД Краснодарского края	Российская Федерация, Краснодарский край, Староминский район, п. Рассвет, ул. Первомайская, дом №34
5	Колесник Виталий Валерьевич, 14.04.1988г.р., п	25500/663015.	2,55	25500/357015	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 08 №848814, выдан 16.05.2008, ОУФМС России по Краснодарскому краю в Староминском районе	Краснодарский край, Староминский район, п. Рассвет, ул. Первомайская, д.34
6	Комардин Петр Иванович, 15.03.1979г.р.,	25500/663015 25500/663015	5,1	51000/357015	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №202195, выдан 13.12.2003, ОВД Староминского района Краснодарского края	Краснодарский край, Староминский район, п. Дальний, ул. Карла Маркса, дом №8, кв. 2
7	Петренко Сергей Григорьевич, 30.12.1963г.р., по	51000/663015	5,1	51000/357015	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 0317 №922983, выдан 03.05.2018, ГУ МВД России по Краснодарскому краю	Самарская обл., г. Самара, пр-кт. Карла Маркса, д. 11, кв. 22

8	Погосян Елена Марковна, 30.07.1959г.р., К	25500/663015	2,55	25500/357015	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 09 №035166, выдан 31.10.2008, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в городе- курорте Анапа	Краснодарский край, город - курорт Анапа, х. Курбацкий, ул. Свободы, дом №22, кв. 3
---	---	--------------	------	--------------	---	--

Handwritten signature

Адаменко Ю.С.

Handwritten signature

Шипитько Л.А.



Фесенко А.Г.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Уполномоченное должностное лицо Рассветовского
сельского поселения Староминского района
Краснодарского края

СОГЛАШЕНИЕ

об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок
пос. Рассвет Староминского района
Краснодарского края

« ____ » _____ 2024 г.

Мы участники долевой собственности (указанные в приложении № 1 к настоящему соглашению) в праве на земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером **23:28:0507000:310**, общей площадью **357015 кв.м**, местоположение: Краснодарский край, Староминский район, в границах ЗАО "Рассвет", отделение №1, поле 5-1, в лице уполномоченного решением общего собрания лица (протокол от 21.05.2024 г. общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:28:0507000:310) **Шипитько Лилии Александровны** 13.05.1979 года рождения, паспорт 03 05 №139015 от 14.11.2003 г., выдан ОВД Староминского района Краснодарского края 14.11.2003 года, код подразделения 232-050, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Староминский район, ст. Староминская, ул. Петровская, дом № 101, в дальнейшем именуемые «Сторона 1», с одной стороны, и

Акционерное общество фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева, зарегистрированное ИМНС России по Выселковскому району Краснодарского края 14 октября 2002 года, ОГРН 1022303554635, ИНН 2328000083, КПП 232801001, юридический адрес: 353100, Краснодарский край, Выселковский район, ст. Выселки, ул. Степная 1, в лице Хитрого Николая Николаевича, действующего на основании доверенности от 11.10.2023 года, удостоверенной Титовой А.А. врио нотариуса Кореновского нотариального округа Мироновой А.Д., № в реестре 23/502-н/23-2023-6-641, в дальнейшем именуемое «Сторона 2», с другой стороны заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Руководствуясь ст. 245 ГК РФ, ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» стороны настоящим соглашением определяют доли в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:28:0507000:310**, размер которых указан в приложении № 1 к настоящему соглашению.

2. Настоящее соглашение содержит весь объем отношений между сторонами в отношении предмета настоящего соглашения, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего соглашения.

3. Указанный земельный участок не продан, не заложен, в споре и под запрещением /арестом/ не состоит.

4. Право долевой собственности сторон на указанный земельный участок в долях, размер которых определен в приложении № 1 к настоящему соглашению, подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе. Расходы по государственной регистрации права долевой собственности на вышеуказанный земельный участок стороны несут самостоятельно.

5. Стороны соглашения подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего соглашения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данное соглашение на крайне невыгодных для себя условиях.

6. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендатора, другой у представителя Арендодателей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона 1:

в лице уполномоченного решением общего собрания лица Шипитько Лилии Александровны

Сторона 2:

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

Проект дополнительного соглашения
к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при
множественности лиц на стороне арендодателей от 01.09.2016 года.

пос. Рассвет Староминского района
Краснодарского края

« _____ » _____ 2024 г.

Участники долевой собственности в праве на земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером **23:28:0507000:310**, общей площадью **357015 кв.м**, местоположение: Краснодарский край, Староминский район, в границах ЗАО "Рассвет", отделение №1, поле 5-1, далее именуемые "**Арендодатели**", фамилии, имена, отчества, которых указаны в приложении к настоящему соглашению, в лице уполномоченного решением общего собрания лица (протокол от 21.05.2024 г. общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:28:0507000:310) **Шипитько Лилии Александровны** 13.05.1979 года рождения, паспорт 03 05 №139015 от 14.11.2003 г., выдан ОВД Староминского района Краснодарского края 14.11.2003 года, код подразделения 232-050, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Староминский район, ст. Староминская, ул. Петровская, дом № 101, и

Акционерное общество фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева, зарегистрированное ИМНС России по Выселковскому району Краснодарского края 14 октября 2002 года, ОГРН 1022303554635, ИНН 2328000083, КПП 232801001, юридический адрес: 353100, Краснодарский край, Выселковский район, ст. Выселки, ул. Степная 1, в лице Хитрого Николая Николаевича, действующего на основании доверенности от 11.10.2023 года, удостоверенной Титовой А.А. врио нотариуса Кореновского нотариального округа Мироновой А.Д., № в реестре 23/502-н/23-2023-6-641, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии со ст. 9 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 01.09.2016 года с кадастровым номером 23:28:0507000:310, общей площадью 357015 кв.м, местоположение: Краснодарский край, Староминский район, в границах ЗАО "Рассвет", отделение №1, поле 5-1, и изложить его в следующей редакции:

«1. Предмет договора.

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего договора земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером **23:28:0507000:310**, общей площадью **357015 кв.м**, местоположение: Краснодарский край, Староминский район, в границах ЗАО "Рассвет", отделение №1, поле 5-1 (далее – земельный участок).

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

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

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

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

2. Арендная плата.

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

2.2. Арендатор по настоящему договору оплачивает Арендодателям арендную плату ежегодно из расчета на 5,1 га в следующем размере:

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

- 50 (пятьдесят) кг муки пшеничной.

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

- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством;

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

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

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

Причитающиеся **Арендодателю** товары могут быть выданы его представителю по предъявлении последним удостоверенной нотариусом доверенности, документа, удостоверяющего личность представителя, и свидетельства о государственной регистрации права, выданного **Арендодателю** органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

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

- зерно пшеницы фуражной – с 01 августа по 30 сентября каждого года;

- сахар-песок – с 15 ноября по 20 декабря каждого года;

- масло подсолнечное - с 15 ноября по 20 декабря каждого года;

- мука пшеничная - с 01 сентября по 20 декабря каждого года.

3. Права и обязанности Арендодателей и Арендатора.

3.1 Арендодатели обязаны:

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

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

3.1.3. Своевременно рассматривать обращения Арендатора.

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

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

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

3.1.7. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендодатели имеют право:

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

3.2.2. Получать установленную Договором арендную плату.

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

3.2.4. Перечень иных прав Арендодателей определяется действующим законодательством.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.3.2. Использовать земельный участок для целей производства сельскохозяйственной продукции научно-обоснованными методами, соблюдая требования и правила, касающиеся севооборота, охраны земель и сохранения потенциала плодородия, не допускать ухудшения качества

земельного участка в результате своей производственной деятельности.

3.3.3. Своевременно рассматривать обращения Арендодателей.

3.3.4. Своевременно выплачивать арендную плату, установленную Договором в предусмотренные Договором сроки в полном объеме. Выполнение данного условия не может быть поставлено в зависимость от результатов хозяйственной деятельности Арендатора.

3.3.5. После окончания срока действия Договора вернуть Арендодателям земельный участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду, с учетом нормального износа;

3.3.6. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Арендатор имеет право:

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

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

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

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

3.4.5. Преимущественное право на заключение договора на новый срок.

3.4.6. Перечень иных прав Арендатора определяется действующим законодательством.

4. Ответственность сторон.

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

5. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

6. Срок действия договора.

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

6.2. Настоящий Договор действует до 31.12.2036 г.

7. Прекращение действия договора.

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

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

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

8. Изменение договора.

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

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

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

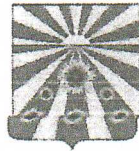
Подписи сторон:

Арендодатели:

в лице уполномоченного решением общего собрания лица **Шипитько Лилии Александровны**

Арендатор:

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



РАСПОРЯЖЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ РАССВЕТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТАРОМИНСКОГО РАЙОНА

от 26.01.2024

№ 15

п. Рассвет

О назначении уполномоченного должностного лица

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, п. 10 ст. 14.1 ФЗ от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №522-КЗ «Об основах регулирования земельных участков долевой собственности»:

1. Назначить ведущего специалиста администрации Рассветовского сельского поселения Староминского района, Фесенко Алексея Григорьевича, уполномоченным должностным лицом:

- 1) Заверять протоколы общего собрания участников долевой собственности и их копии;
 - 2) Удостоверять полномочия присутствующих на собрании лиц;
 - 3) Участвовать в организации и проведении общего собрания;
 - 4) Председательствовать при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;
 - 5) Подписывать протоколы общего собрания;
 - 6) Участвовать в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.
5. Распоряжение вступает в силу с момента его подписания.

Глава Рассветовского сельского поселения
Староминского района



Демченко А.В.