

2

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания участников долевой собственности**  
**земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:31:1004000:910**

Дата проведения собрания: 10 июля 2023 года.

Место проведения собрания:

по адресу: Краснодарский край, Тимашевский р-н, ст-ца Медведовская, ул. Ленина, д. 54, каб. 5.

Общее количество участников долевой собственности: 6 (шесть) собственников.

Время проведения собрания: 10-30.

Время начала и завершения регистрации участников собрания с 10-00 до 10-30.

В соответствии с требованиями ст. 14, 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по инициативе участника общей долевой собственности **Авериной Надежды Владимировны**, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления – техником-землеустроителем отдела имущественных и земельных отношений администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района Ткаченко Ириной Николаевной, действующей на основании распоряжения администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района от 06.07. 2023 г. № 112-р, проводится общее собрание участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером **23:31:1004000:910**, общей площадью **196900** (сто девяносто шесть тысяч девятьсот) кв. м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, в границах СПК колхоза «Россия», секция 6, контур 69, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования.

Сообщение о месте и времени проведения общего собрания, а также о повестке дня собрания было опубликовано в газете «Знамя Труда» от 18 мая 2023 г. № 20 (13484). Не позднее, чем за сорок дней до проведения общего собрания, сообщение о созыве общего собрания было размещено на информационных щитах, расположенных на территории Медведовского сельского поселения, и на официальном сайте администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района в сети «Интернет».

Полномочия присутствующих на собрании лиц удостоверены лично уполномоченным должностным лицом администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района – Ткаченко Ириной Николаевной.

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

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании 10 июля 2023 года участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:31:1004000:910** (Приложение № 1).

В связи с тем, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, общее собрание является правомочным, если на собрании присутствуют участники долевой собственности земельного участка, владеющие более чем 50% долей всего земельного участка.

По результатам проверки документов у лиц, явившихся на собрание, и подсчета количества долей уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления Ткаченко И.Н. объявлено, что на собрании присутствуют участники общей долевой собственности, владеющие 196900 кв. м. на земельный участок, что составляет 100 % от общего числа земельных долей на земельный участок, общее собрание является правомочным и может принимать решения по вопросам повестки дня.

Собрание открыла уполномоченное должностное лицо администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района Ткаченко И.Н.

Оглашена повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря собрания и счетной комиссии.
  2. Утверждение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
  3. Расторжение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя от 10.12.2013 года.
  4. 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
- 1



образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

До начала голосования по вопросам повестки дня уполномоченное должностное лицо администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района Ткаченко И.Н. сообщила 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).

Также уполномоченное должностное лицо администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района Ткаченко И.Н. сообщила присутствующим, что открытое голосование по вопросам повестки дня будет проводиться простым поднятием рук, а также предложила избрать председателя, секретаря, а для подсчета голосов – счетную комиссию общего собрания. Решение считать принятым, если за него проголосовало большинство участников общего собрания.

Выступила уполномоченное должностное лицо администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района Ткаченко И.Н. с предложением избрать счетную комиссию в составе трех человек, а именно – Ткаченко Ирину Николаевну, Лосева Александра Викторовича, Лосева Петра Александровича

По результатам открытого голосования большинством участников была избрана счетная комиссия в составе трех человек:

1. Ткаченко Ирина Николаевна.
2. Лосев Петр Александрович

**1. Оглашен первый вопрос повестки дня:** Об избрании председателя, секретаря собрания.

Выступила должностное лицо администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района Ткаченко И.Н. с предложением избрать председателем общего собрания Лосева Александра Викторовича, секретарем – Довжич Татьяну Петровну.

*Итоги голосования:*

«ЗА» - 6 участников собрания, владеющие 196900 кв.м., что соответствует 100 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** избрать председателем общего собрания Лосева Александра Викторовича, секретарем - Довжич Татьяну Петровну.

**2. Оглашен второй вопрос повестки дня: Об условиях заключения договора аренды.**

Выступила Довжич Татьяна Петровна и огласила условия заключения договора аренды с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Лосевым Александром Викторовичем, согласно которому:

2.1. Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату. Арендная плата может быть выплачена как в денежной форме (рублях), так и в натуральной форме – сельскохозяйственной продукцией в период с 01 августа по 30 ноября текущего года. Место выплаты арендной платы в натуре – место нахождения Арендатора.

2.2. Размер годовой арендной платы уплачивается каждому Арендодателю и рассчитывается исходя из размера доли Арендодателя в праве общей долевой собственности на земельный участок.

2.3. Арендная плата за пользование земельным участком производится из расчета за долю равную **35800/196900** и вносится в следующем виде и размере:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуре или денежном выражении	Срок внесения арендной платы
<b>Зерно</b> <b>Масло подсолнечное</b> <b>Сахар</b>	<b>3000</b> (три тысячи) килограммов <b>40</b> (сорок) литров <b>50</b> (пятьдесят) килограммов	с <b>01</b> августа по <b>30</b> ноября текущего года
В денежном выражении	по рыночным ценам на момент выдачи сельскохозяйственной продукции	По окончании срока выдачи каждого вида продукции



В случае, если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли **35800/196900**, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.

Дополнительно к арендной плате, **Арендатор** компенсирует от имени арендодателя земельный налог в установленных размерах.

2.4. Дни выплаты арендной платы Арендатор устанавливает в рамках срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора.

2.5. Арендодатели желающие получить арендную плату в денежном выражении обязаны в срок до 01 августа текущего года обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате им арендной платы в денежной форме, с указанием банковских реквизитов, на которые должны быть перечислены денежные средства или лично явиться к Арендатору за получением денежных средств в день, предварительно согласованный с Арендатором.

2.6. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в натуре в дни выплаты или своевременно не обратился с соответствующим заявлением о выплате арендной платы в денежной форме, Арендатор обязан выплатить последнему арендную плату в денежной форме в течение 30 рабочих дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением, при этом в расчёт принимаются средние оптовые цены, сложившиеся на территории Тимашевского района Краснодарского края в соответствующем месяце, в котором должна быть произведена выплата арендной платы в натуре. По согласованию с Арендатором арендная плата может быть выплачена в натуре.

2.7. Транспорт для вывоза зерна предоставляется Арендатором на безвозмездной основе в пределах Медведовского с/о). Арендодатель в свою очередь должен подготовить место для приемки зерна и получить его в указанные выше сроки.

2.8. Арендатор производит вспашку приусадебного участка, находящегося в собственности Арендодателя, расположенного в пределах сельского поселения или компенсирует затраты.

2.9. Арендатор выплачивает материальную помощь на погребение в случае смерти арендодателя в размере 10000 (десять тысяч) рублей. Выдача материальной помощи осуществляется близким родственникам умершего по предоставлению свидетельства о смерти арендодателя.

После обсуждения по утверждению условий договора аренды, председательствующий предложил присутствующим принять решение по второму вопросу повестки дня.

В связи с тем, что у Янкевич Л.М. на момент собрания было 2 представителя по доверенности, предлагается рассмотреть два варианта голосования:

1 Вариант. Если доверенное лицо Янкевич Л.М. – Лосев А.В.

**Итоги голосования:**

«ЗА» - 107100 кв. м., что составляет 56,19 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» – 83500 кв. м., что составляет 43,81 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

2 Вариант. Если доверенное лицо Янкевич Л.М. – Садыков С.В.

«ЗА» - 71300 кв. м., что составляет 37,41 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» – 119300 кв. м., что составляет 62,59 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:**

Заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером **23:31:1004000:910** с индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Лосевым Александром Викторовичем на следующих условиях:

2.1. Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату. Арендная плата может быть выплачена как в денежной форме (рублях), так и в натуральной форме – сельскохозяйственной продукцией в период с 01 августа по 30 ноября текущего года. Место выплаты арендной платы в натуре – место нахождения Арендатора.

2.2. Размер годовой арендной платы уплачивается каждому Арендодателю и рассчитывается исходя из размера доли Арендодателя в праве общей долевой собственности на земельный участок.

2.3. Арендная плата за пользование земельным участком производится из расчета за долю равную **35800/196900** и вносится в следующем виде и размере:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуре или денежном выражении	Срок внесения арендной платы
Зерно	<b>3000</b> (три тысячи) килограммов	с <b>01</b> августа по <b>30</b> ноября



<b>Масло подсолнечное</b>	<b>40</b> (сорок) литров	текущего года
<b>Сахар</b>	<b>50</b> (пятьдесят) килограммов	
В денежном выражении	по рыночным ценам на момент выдачи сельскохозяйственной продукции	По окончании срока выдачи каждого вида продукции

В случае, если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли **35800/196900**, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.

Дополнительно к арендной плате, **Арендатор** компенсирует от имени арендодателя земельный налог в установленных размерах.

2.4. Дни выплаты арендной платы Арендатор устанавливает в рамках срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора.

2.5. Арендодатели желающие получить арендную плату в денежном выражении обязаны в срок до 01 августа текущего года обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате им арендной платы в денежной форме, с указанием банковских реквизитов, на которые должны быть перечислены денежные средства или лично явиться к Арендатору за получением денежных средств в день, предварительно согласованный с Арендатором.

2.6. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в натуре в дни выплаты или своевременно не обратился с соответствующим заявлением о выплате арендной платы в денежной форме, Арендатор обязан выплатить последнему арендную плату в денежной форме в течение 30 рабочих дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением, при этом в расчёт принимаются средние оптовые цены, сложившиеся на территории Тимашевского района Краснодарского края в соответствующем месяце, в котором должна быть произведена выплата арендной платы в натуре. По согласованию с Арендатором арендная плата может быть выплачена в натуре.

2.7. Транспорт для вывоза зерна предоставляется Арендатором на безвозмездной основе в пределах Медведовского с/о). Арендодатель в свою очередь должен подготовить место для приемки зерна и получить его в указанные выше сроки.

2.8. Арендатор производит вспашку приусадебного участка, находящегося в собственности Арендодателя, расположенного в пределах сельского поселения или компенсирует затраты.

2.9. Арендатор выплачивает материальную помощь на погребение в случае смерти арендодателя в размере 10000 (десять тысяч) рублей. Выдача материальной помощи осуществляется близким родственникам умершего по предоставлению свидетельства о смерти арендодателя.

**3. Оглашен третий вопрос повестки дня:** О Расторжении договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя от 10.12.2013 года.

По третьему вопросу выступила Довжич Татьяна Петровна с предложением расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя от 10.12.2013 года с Акционерным обществом фирма «Агрокомплекс» им. Н.И.Ткачева.

Иных предложений не поступило.

*Итоги голосования:*

В связи с тем, что у Янкевич Л.М. на момент собрания было 2 представителя по доверенности, предлагается рассмотреть два варианта голосования:

1 Вариант. Если доверенное лицо Янкевич Л.М. – Лосев А.В.

*Итоги голосования:*

«ЗА» - 107100 кв. м., что составляет 56,19 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» – 83500 кв. м., что составляет 43,81 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

2 Вариант. Если доверенное лицо Янкевич Л.М. – Садыков С.В.

«ЗА» - 71300 кв. м., что составляет 37,41 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» – 119300 кв. м., что составляет 62,59 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.



**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** расторгнуть договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя от 10.12.2013 года с Акционерным обществом фирма «Агрокомплекс» им. Н.И.Ткачева.

**4. Оглашен четвертый вопрос повестки дня: О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее – уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.**

По четвертому вопросу выступил Лосев Александр Викторович, с предложением: Избрать **Довжич Татьяну Петровну**, 29.07.1959 года рождения, пол женский, гражданство Российская Федерация, место рождения: город Тимашевск Краснодарского края, паспорт гражданина Российской Федерации 03 05 802729, выдан 31.03.2005 года ОВД Тимашевского района Краснодарского края, код подразделения: 232-053, зарегистрированную по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, город Тимашевск, ул. Братьев Степановых, дом № 32, кв. 17 - лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: **23:31:1004000:910** без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:31:1004000:910**, 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 **23:31:1004000:910**, 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, с правом подачи заявления о государственной регистрации в орган регистрации прав или в многофункциональный центр, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРН, получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к договору аренды, соглашения о расторжении договора аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением. Быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ей общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка. Указанные полномочия, распространяются на земельный участок с кадастровым номером: **23:31:1004000:910**.

***Итоги голосования:***

В связи с тем, что у Янкевич Л.М. на момент собрания было 2 представителя по доверенности, предлагается рассмотреть два варианта голосования:

1 Вариант. Если доверенное лицо Янкевич Л.М. – Лосев А.В.

***Итоги голосования:***

«ЗА» - 107100 кв. м., что составляет 56,19 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» – 83500 кв. м., что составляет 43,81 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

2 Вариант. Если доверенное лицо Янкевич Л.М. – Садыков С.В.

«ЗА» - 71300 кв. м., что составляет 37,41 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ПРОТИВ» – 119300 кв. м., что составляет 62,59 % от общего числа долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.



**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Избрать **Довжич Татьяну Петровну**, 29.07.1959 года рождения, пол женский, гражданство Российская Федерация, место рождения: город Тимашевск Краснодарского края, паспорт гражданина Российской Федерации 0305 802729, выдан 31.03.2005 года ОВД Тимашевского района Краснодарского края, код подразделения: 232-053, зарегистрированную по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, город Тимашевск, ул. Братьев Степановых, дом № 32, кв. 17 - лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: **23:31:1004000:910** без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:31:1004000:910**, 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 **23:31:1004000:910**, 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, с правом подачи заявления о государственной регистрации в орган регистрации прав или в многофункциональный центр, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРН, получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к договору аренды, соглашения о расторжении договора аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением. Быть доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ей общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, заключать соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка. Указанные полномочия, распространяются на земельный участок с кадастровым номером: **23:31:1004000:910**.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 11 часов 20 минут.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Экземпляр № 1 хранится у лица, по инициативе которого проводилось общее собрание, экземпляр № 2 – в администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района.

Приложение:

1. Список участников общей долевой собственности, допущенных на участие в общем собрании на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:31:1004000:910** (Приложение № 1);
2. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя (Приложение № 2).
3. Распоряжение администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района «О назначении уполномоченных должностных лиц администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района» от 06.07.2023 года № 112-р (Приложение № 3).

Председатель общего собрания  
участников долевой собственности

Лосев Александр Викторович



Секретарь общего собрания  
участников долевой собственности

Довжич Татьяна Петровна






Уполномоченное должностное лицо  
администрации Медведовского сельского  
поселения Тимашевского района

Ткаченко Ирина Николаевна








Приложение к протоколу общего собрания долевой собственности к земельному участку с к. н. 23:31:1004000:910 общей площадью 196900 кв. м.

№ пп	Фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, пол, место рождения	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, место выдачи, дата выдачи, код подразделения), полномочия представителя-доверенность	Адрес	Размер земельной доли	Реквизиты документов, удостоверяющих права на землю	Реквизиты доверенности и представитель по доверенности	Подпись лица, участвующего в собрании
1	Акционерное общество фирма "Агрокомплекс" им. Н.И.Ткачева	ИНН:2328000083, ОГРН:1022303554635	Краснодарский край Выселковский район, ст. Выселки, ул. Степная 1	47700/196900	Выписка из ЕГРН от 10.07.2023 года	Садыков С.В., доверенность 23AB3896147 от 16.04.2023 г., удостоверена Антонок Н.В., временно и.о. нотариуса Кореновского нотариального округа Мироновой А.Д.	
2	Янкевич Людмила Модбировна	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 00 №448844, выдан 06.02.2001, Тимашевский РОВД Краснодарского края	Краснодарский край, Тимашевский район, ст-2а Медведовская, ул. Крупская, 67	35800/196900	Выписка из ЕГРН от 10.07.2023 года	Садыков С.В., Клепикова С.В., доверенность 23AB3659723 от 02.02.2023 г., удостоверена Юрченко В.А., нотариусом Тимашевского нотариального округа	
3	Нечай Галина Сергеевна	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 07 №651827, выдан 29.08.2007, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Тимашевском районе	Краснодарский край, Тимашевский район, ст-2а Медведовская, ул. Пушкина, 10, кв. 12	17600/196900	Выписка из ЕГРН от 10.07.2023 года	Лосев П.А., Лосев А.В., доверенность 23AA8649479 от 14.01.2019 г., удостоверенная Юрченко В.А., нотариусом Тимашевского нотариального округа	



4	Аверина Надежда Владимировна	паспорт гражданина серии 03 03 №687556, выдан 18.02.2003, Кореновским РОУД Краснодарского края	Кореновский район, Ст-ца Сергиевская, ул. Айвазца, 34А	35800/196900	Выписка из ЕГРН от 10.07.2023 года	11.01.2019 г., удостоверенная Юрченко В.А., нотариусом Тимашевского нотариального округа	
5	Артемова Виктория Вячеславовна	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 11 №775641, выдан 04.10.2011, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Тимашевском районе	Краснодарский край, Тимашевский район, ст-ца Медведовская, ул. Дальняя, 51	17900/196900	Выписка из ЕГРН от 10.07.2023 года	Лосев П.А., Лосев А.В., доверенность 23АА8649441 от 11.01.2019 г., удостоверенная Юрченко В.А., нотариусом Тимашевского нотариального округа	
6	Лукомец Михаил Григорьевич	паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 03 №681521, выдан 03.12.2002, ПБС УВД Прикубанского округа города Краснодара	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, 13, корп. 44, кв. 11	35800/196900	Выписка из ЕГРН от 10.07.2023 года	Садыков С.В., Клепикова С.В., доверенность 23АВ375556 от 29.03.2023 г., удостоверена Юрченко В.А., нотариусом Тимашевского нотариального округа	

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района

Жука / Ткаченко С.И.



**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**  
**земельного участка сельскохозяйственного назначения**  
**(при множественности лиц на стороне арендодателей)**  
город Тимашевск Краснодарского края Российской Федерации

\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать третьего года

Собственники земельных долей в количестве **6** (шесть) человек в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, указанные в приложении № 1 к данному договору, являющиеся его неотъемлемой частью: **Артемова Виктория Вячеславовна, Аверина Надежда Владимировна, Лукомец Михаил Иосифович, Нечай Галина Сергеевна, Акционерное общество фирма «Агрокомплекс» им. Н.И.Ткачева, Яцкевич Людмила Модбировна**, с одной стороны, именуемые в дальнейшем **Арендодатели** и **Лосев Александр Викторович**, 19.09.1988 года рождения, пол мужской, место рождения: ст. Медведовская Тимашевского района Краснодарского края, гражданство Россия, паспорт гражданина Российской Федерации 03 08 956822, выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Тимашевском районе 07.10.2008 года, код подразделения: 230-053, зарегистрированный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, ст. Медведовская, ул. Пшеничная, дом № 17, с другой стороны, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатели предоставляют Арендатору во временное владение и пользование земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: **23:31:1004000:910**, общей площадью **196900** (сто девяносто шесть тысяч девятьсот) кв. м, адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, в границах СПК к-з «Россия», секция 6, контур 69.

1.2. Предоставляемый в аренду участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, не заложен, не состоит под запретом и арестом.

**2. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ И РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату. Арендная плата может быть выплачена как в денежной форме (рублях), так и в натуральной форме – сельскохозяйственной продукцией в период с 01 августа по 30 ноября текущего года. Место выплаты арендной платы в натуре – место нахождения Арендатора.

2.2. Размер годовой арендной платы уплачивается каждому Арендодателю и рассчитывается исходя из размера доли Арендодателя в праве общей долевой собственности на земельный участок.

2.3. Арендная плата за пользование земельным участком производится из расчета за долю равную **35800/196900** и вносится в следующем виде и размере:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуре или денежном выражении	Срок внесения арендной платы
<b>Зерно</b> <b>Масло подсолнечное</b> <b>Сахар</b>	<b>3000</b> (три тысячи) килограммов <b>40</b> (сорок) литров <b>50</b> (пятьдесят) килограммов	с <b>01</b> августа по <b>30</b> ноября текущего года
В денежном выражении	по рыночным ценам на момент выдачи сельскохозяйственной продукции	По окончании срока выдачи каждого вида продукции

В случае, если размер доли земельного участка, принадлежащей Арендодателю (участнику долевой собственности), ниже или выше размера доли **35800/196900**, размер выдаваемой (выплачиваемой) арендной платы увеличивается или уменьшается пропорционально размеру доли, принадлежащей Арендодателю.



Дополнительно к арендной плате, **Арендатор** компенсирует от имени арендодателя земельный налог в установленных размерах.

2.4. Дни выплаты арендной платы Арендатор устанавливает в рамках срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора.

2.5. Арендодатели желающие получить арендную плату в денежном выражении обязаны в срок до 01 августа текущего года обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате им арендной платы в денежной форме, с указанием банковских реквизитов, на которые должны быть перечислены денежные средства или лично явиться к Арендатору за получением денежных средств в день, предварительно согласованный с Арендатором.

2.6. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в натуре в дни выплаты или своевременно не обратился с соответствующим заявлением о выплате арендной платы в денежной форме, Арендатор обязан выплатить последнему арендную плату в денежной форме в течение 30 рабочих дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением, при этом в расчёт принимаются средние оптовые цены, сложившиеся на территории Тимашевского района Краснодарского края в соответствующем месяце, в котором должна быть произведена выплата арендной платы в натуре. По согласованию с Арендатором арендная плата может быть выплачена в натуре.

2.7. Транспорт для вывоза зерна предоставляется Арендатором на безвозмездной основе в пределах Медведовского с/о). Арендодатель в свою очередь должен подготовить место для приемки зерна и получить его в указанные выше сроки.

2.8. Арендатор производит вспашку приусадебного участка, находящегося в собственности Арендодателя, расположенного в пределах сельского поселения на его вспашку или компенсирует затраты.

2.9. Арендатор выплачивает материальную помощь на погребение в случае смерти арендодателя в размере 10000 (десять тысяч) рублей. Выдача материальной помощи осуществляется близким родственникам умершего по предоставлению свидетельства о смерти арендодателя.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

#### **3.1. Арендатор имеет право:**

3.1.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;

3.1.2. На преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа их долей перед третьими лицами при прочих равных условиях с соблюдением требований ст. ст. 8, 12 Закона РФ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" № 101 – ФЗ от 24.07.2002 г.

3.1.3. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

#### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Своевременно на условиях настоящего Договора выплачивать арендную плату;

3.2.2. Повышать плодородие почвы, не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке;

3.2.3. Осуществлять комплекс необходимых мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

#### **4.1. Арендодатели имеют право:**

4.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором;

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.1.3. На ежегодное получение арендной платы на условиях настоящего Договора.

#### **4.2. Арендодатели обязаны**

4.2.1. Письменно извещать Арендатора об изменении своего места жительства, паспортных данных;

4.2.4. Передать Арендатору земельный Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

4.2.3. Возместить Арендатору убытки и упущенную выгоду при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя.



4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству и условиям настоящего договора.

4.2.5. В случае отчуждения доли в праве общей долевой собственности на земельный участок другому лицу, письменно известить об этом Арендатора. С момента перехода права собственности на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок прежний собственник (Арендодатель) утрачивает, а новый собственник приобретает право на получение арендной платы по договору при условии письменного уведомления Арендатора о смене собственника;

4.2.6. В сроки, определенные настоящим Договором, являться за получением арендной платы.

## **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ОСНОВАНИЯ ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ**

5.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон со дня государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

5.2. Договор действует в течение **10** (десяти) лет, с момента его подписания сторонами.

5.3. 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 земельном участке, сделанные до истечения срока действия настоящего Договора, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от её реализации. В этом случае Арендатор будет обязан уплатить Арендодателям арендную плату за всё время фактического использования земельного участка после истечения срока действия настоящего Договора в размере, указанном в п. 2.3. настоящего Договора, пропорционально фактическому времени использования земельного участка.

5.4. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться земельным Участком после истечения срока действия Договора, указанного в пункте 7.2., при отсутствии письменных возражений Арендодателя, направленных за три месяца до истечения срока действия Договора, Договор считается возобновленным (продленным) на тех же условиях на тот же срок **10** (десять) лет.

5.5. Переход права собственности на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

5.6. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия исключительно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. В случае досрочного расторжения (прекращения) договора стороны руководствуются п. 5.3. настоящего Договора.

5.7. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае, если просрочка произошла по вине Арендодателя, в т. ч. в случае если Арендодатели не явились за получением арендной платы в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора.

6.3. Ответственность сторон за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему Договору, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы, регулируются действующим законодательством РФ.

## **7. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Любые споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат разрешению сторонами путем переговоров.

7.2. Сторона, посчитавшая, что ее права по договору нарушены, обязана в письменной форме предъявить обоснованную претензию другой стороне. Претензия подлежит рассмотрению в течение 30 дней с момента ее получения другой стороной. Стороны обязаны предпринять все возможные действия для урегулирования спорных вопросов путем переговоров.

7.3. В случае, если спор не удастся решить путем переговоров, он передается на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **8. УВЕДОМЛЕНИЯ**

8.1. Любые уведомления, сообщения, заявления, которые должны быть сделаны Арендатором в связи с настоящим Договором, должны быть опубликованы в средствах массовой информации, в



которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных правоотношений.

Арендодатели считаются надлежащим образом уведомлены о соответствующем факте (событии) с даты публикации сообщения.

8.2. Любые изменения и дополнения в настоящий Договор оформляются путем подписания сторонами дополнительных соглашений, которые подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

8.3. Любые уведомления, сообщения, заявления Арендодателей в связи с исполнением настоящего Договора должны быть направлены Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или вручены Арендатору лично с отметкой последнего о получении.





АДМИНИСТРАЦИЯ МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТИМАШЕВСКОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06.07.2023

станция Медведовская

№ 11д-р

О назначении уполномоченных должностных лиц  
администрации Медведовского сельского поселения  
Тимашевского района

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

1. Назначить уполномоченными должностными лицами администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района Ткаченко Ирину Николаевну, исполняющий обязанности заместителя главы Медведовского сельского поселения Тимашевского района и Шматенко Данилла Александровича, специалиста отдела имущественных и земельных отношений администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района по осуществлению полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статьей 24.1 Федерального закона Российской Федерации от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» при проведении общего собрания 10 июля 2023 г. участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:31:1004000:910 в 10.30 часов по адресу: ст. Медведовская, ул. Ленина, д. 54.

2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на исполняющего обязанности заместителя главы Медведовского сельского поселения Тимашевского района Ткаченко И.Н.

3. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава Медведовского сельского поселения  
Тимашевского района



  
Н.М. Авчинников



Прошито и пронумеровано 14 (четырнадцать) листов  
Специалист отдела имущественных и земельных  
отношений администрации Медведовского  
сельского поселения Тимашевского района

Д.А. Шматенко

