

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:36:0401000:33 с почтовым адресным ориентиром (местоположение):
установлено относительно ориентира Краснодарский край, Щербиновский район, в границах
СПК (колхоза) «Лиманский», расположенного в границах участка

с. Ейское Укрепление
Щербиновского района

30 сентября 2022 года

Вид общего собрания: общее собрание участников долевой собственности.

Форма проведения собрания: совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений.

Дата проведения собрания: 30 сентября 2022 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Щербиновский район, с. Ейское Укрепление, ул. Советов, д. 2 (Здание Дома Культуры)

Время начала регистрации: 09 часов 00 минут 30 сентября 2022 года.

Время окончания регистрации: 09 часов 55 минут 30 сентября 2022 года.

Время открытия собрания: 10 часов 00 минут 30 сентября 2022 года.

Время закрытия собрания: 10 часов 30 минут 30 сентября 2022 года.

Выступила уполномоченное должностное лицо администрации Ейского укрепленного сельского поселения Щербиновского района Краснодарского края Шевченко Наталья Николаевна, действующая на основании распоряжения Администрации Ейского укрепленного сельского поселения Щербиновского района № 38-р от 27 сентября 2022 года, которая пояснила, что 09 августа 2022 года в газете «Вольная Кубань» № 63 (27214), было опубликовано извещение о проведении 30 сентября 2022 года общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0401000:33 с почтовым адресным ориентиром (местоположение): установлено относительно ориентира Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) «Лиманский», расположенного в границах участка, по инициативе ООО «Лиманское», являющегося участником общей долевой собственности, со следующей повесткой дня:

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 общей долевой собственности;

3. О лице уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договор аренды, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

О проведении общего собрания по предложению участника общей долевой собственности орган местного самоуправления Ейского укрепленного сельского поселения Щербиновского района по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности уведомлен в письменной форме.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности на этот земельный участок, составляющие не менее чем 50 процентов их общего числа или владеющие более чем 50 процентами долей в праве общей собственности на этот земельный участок.

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах площадь земельного участка с кадастровым номером 23:36:0401000:33 с почтовым адресным ориентиром (местоположение): установлено относительно ориентира Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) «Лиманский»,

расположенного в границах участка, составляет 17844952 кв.м. Согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0401000:33 площадью 17844952 кв.м. составляет 81 участник.

По состоянию на 10 часов 00 минут 30 сентября 2022 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании из 81 участника общей долевой собственности зарегистрировалось 50 (пятьдесят) участников общей долевой собственности, что составляет 61,73 % от их общего количества, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным. Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

В соответствии с п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего 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.

В связи с тем, что способ указания размера земельных долей, которыми владеют участники общего собрания, не допускает сопоставление долей в праве общей собственности на данный земельный участок, способ принятия решений по вопросам повестки дня будет определяться следующим образом: «Решение считается принятым, если за него проголосовали 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

Возражений относительно предложенного способа принятия решений по вопросам повестки дня от участников общей долевой собственности не поступило.

Выступила уполномоченное должностное лицо Администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района Шевченко Наталья Николаевна, которая разъяснила, что в соответствии с п. 11 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется протоколом. Приложением к протоколу общего собрания является список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Таким образом, общему собранию собственников земельных долей на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0401000:33 необходимо решить организационные вопросы и избрать председателя и секретаря общего собрания собственников земельных долей. Вместе с тем для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня общему собранию также необходимо избрать счетную комиссию.

Уполномоченное должностное лицо Администрации Ейскоукрепленского сельского поселения Щербиновского района Шевченко Наталья Николаевна так же разъяснила, что всем участникам общей долевой собственности зарегистрированным для участия в общем собрании были выданы именные бюллетени, где в бюллетене под № 1 председателем общего собрания предложена кандидатура Долмова Николая Николаевича, секретарем общего собрания предложена кандидатура Михайловской Оксаны Михайловны, а в состав счетной комиссии предложено вписать Остапец Виталия Владимировича.

Участникам общего собрания так же было разъяснено, что в бюллетенях под № 1 есть графы, в которые можно вписать иные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания, предложенные участниками общей долевой собственности.

Иных предложений относительно кандидатур в состав счетной комиссии общего собрания от участников общей долевой собственности поступили.

Участникам общего собрания предложено проголосовать по организационным вопросам в соответствии с выданными бюллетенями под № 1.

Согласно сданным бюллетеням под № 1 за кандидатуру председателя общего собрания – Долмова Николая Николаевича проголосовало 48 (сорок восемь) участников общего собрания из 50

участников присутствующих на общем собрании, что составляет 96,0% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против всех предложенной кандидатуры председателя общего собрания проголосовало 2 (два) участника общего собрания присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Воздержавшихся не имелось.

Иных предложений относительно кандидатуры председателя общего собрания от участников общего собрания не поступило.

Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании председателя общего собрания:

«Председателем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0401000:33, проводимого 30 сентября 2022 года избрать Долмова Николая Николаевича».

Согласно сданным бюллетеням под № 1 за кандидатуру секретаря общего собрания Михайловскую Оксану Михайловну проголосовало 48 (сорок восемь) участников общего собрания из 50 участников присутствующих на общем собрании, что составляет 96,0% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против всех предложенных кандидатур секретаря общего собрания проголосовал 2 (два) участника общего собрания присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Воздержавшихся не имелось.

Иных предложений относительно кандидатуры секретаря общего собрания от участников общего собрания не поступило.

Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании секретаря общего собрания:

«Секретарем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0401000:33, проводимого 30 сентября 2022 года избрать Михайловскую Оксану Михайловну».

Согласно сданным бюллетеням под № 1 участниками общего собрания предложена кандидатура в счетную комиссию: Остапец Виталия Владимировича, результаты голосования по которой сложились следующим образом:

За Остапец Виталия Владимировича проголосовало 48 (сорок восемь) участников общего собрания из 50 участников присутствующих на общем собрании, что составляет 96,0% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против всех предложенных кандидатур секретаря общего собрания проголосовало 2 (два) участника общего собрания присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Воздержавшихся не имелось.

Иных предложений относительно кандидатур счетной комиссии общего собрания от участников общего собрания не поступило.

Формулировка принятого решения по организационному вопросу об избрании счетной комиссии общего собрания:

«Полномочиями счетной комиссии общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0401000:33, проводимого 30 сентября 2022 года наделить Остапец Виталия Владимировича».

По первому вопросу повестки дня: «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» выступил председатель общего собрания собственников

земельных долей Долмов Николай Николаевич, который разъяснил, что в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ необходимо утвердить размеры долей в праве общей собственности на земельные участки.

В связи с изложенным предлагается утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом.

На голосование ставится первый вопрос повестки дня:

«Утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом».

Согласно сданным бюллетеням под № 2 «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», результаты голосования по которому сложилась следующим образом:

За утверждение расчета размера долей, проголосовало 48 (сорок восемь) участников общего собрания из 50 участников присутствующих на общем собрании, что составляет 96,0% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против утверждения расчета размера долей проголосовало 2 (два) участника общего собрания присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Воздержавшихся не имелось.

Формулировка принятого решения по первому вопросу повестки дня:

«Утвердить расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом, а именно:

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Размер доли
1	Александров Андрей Сергеевич	56000/ 17844952
2	Алексеев Андрей Владимирович	56000/ 17844952
3	Алексеев Владимир Прокофьевич	112000/ 17844952
4	Алексеев Людмила Александровна	56000/ 17844952
5	Ампилогов Антон Романович	28000/ 17844952
6	Бадаева Ирина Анатольевна	56000/ 17844952
7	Барилкин Владимир Макарович	112000/ 17844952
8	Борисенко Ольга Сергеевна	56000/ 17844952
9	Белашов Григорий Павлович	56000/ 17844952
10	Белая Наталья Викторовна	56000/ 17844952
11	Бесклубов Владимир Васильевич	56000/ 17844952
12	Бесклубова Любовь Михайловна	56000/ 17844952
13	Бирюков Виктор Николаевич	28000/ 17844952
14	Гаенко Михаил Иванович	56000/ 17844952
15	Гаенко Татьяна Николаевна	56000/ 17844952
16	Гайдуков Григорий Петрович	28000/ 17844952
17	Глазырина Любовь Александровна	32667/17844952
18	Горбатенко Людмила Павловна	46000/ 17844952
19	Горобец Валентина Николаевна	56000/ 17844952
20	Грушевская Наталья Николаевна	700000/ 17844952
21	Грушевская Серафима Аркадьевна	112000/ 17844952
22	Грушевский Александр Анатольевич	74667/ 17844952

23	Грушевский Владимир Анатольевич	168000/ 17844952
24	Дробященко Андрей Леонидович	18660/17844952
25	Железниченко Александр Владимирович	9333/17844952
26	Заяц Нина Сергеевна	56000/17844952
27	Зевакин Юрий Иванович	56000/17844952
28	Зевакина Любовь Александровна	56000/17844952
29	Иваненко Ирина Павловна	56000/17844952
30	Иванова Татьяна Григорьевна	56000/17844952
31	Кобзев Яков Михайлович	56000/17844952
32	Коваленко Елена Петровна	56000/17844952
33	Козлова Елена Александровна	69999/17844952
34	Колосов Виктор Дмитриевич	56000/17844952
35	Круглый Алексей Иванович	112000/17844952
36	Ляшенко Валентина Евдокимовна	56000/17844952
37	Мартыненко Александр Анатольевич	56000/17844952
38	Мартыненко Людмила Федоровна	56000/17844952
39	Махина Елена Викторовна	112000/17844952
40	Махина Любовь Леонидовна	56000/17844952
41	Мирошниченко Любовь Николаевна	56000/17844952
42	Мирошниченко Валентина Владимировна	9334/17844952
43	Михайловская Оксана Михайловна	28000/17844952
44	Моторина Нина Ивановна	112000/17844952
45	Немонтов Александр Сергеевич	56000/17844952
46	Паньков Александр Николаевич	56000/17844952
47	Общество с ограниченной ответственностью "Лиманское".	1228330/17844952
48	Пиценко Елена Михайловна	28000/17844952
49	Пиценко Иван Иванович	56000/17844952
50	Плашкарев Владимир Иванович	28000/17844952
51	Поляков Владимир Александрович	112000/17844952
52	Разгонов Виталий Николаевич	56000/17844952
53	Разгонова Людмила Викторовна	28000/17844952
54	Разгонова Людмила Григорьевна	56000/17844952
55	Рущенко Валентина Николаевна	84001/17844952
56	Сергеев Николай Анатольевич	30000/17844952
57	Сергеева Любовь Анатольевна	30000/17844952
58	Старых Елена Львовна	56000/17844952
59	Степанов Иван Николаевич	56000/17844952
60	Сюсюра Александр Николаевич	56000/17844952
61	Сюсюра Валентина Георгиевна	56000/17844952
62	Сюсюра Николай Михайлович	56000/17844952
63	Ткаченко Любовь Викторовна	28000/19021290
64	Ткаченко Нина Стефановна	56000/17844952
65	Третьяков Сергей Юрьевич	56000/17844952
66	Туболева Татьяна Павловна	112000/17844952
67	Турчанинова Татьяна Никодимовна	112000/17844952
68	Общество с ограниченной ответственностью "Агрофирма "Урожайная"	56000/17844952

69	Фоменко Галина Анатольевна	98000/17844952
70	Черненко Зинаида Ивановна	56000/17844952
71	Черкасова Светлана Вячеславовна	56000/17844952
72	Чернова Лидия Петровна	18667/17844952
73	Чермошенцева Галина Александровна	56000/17844952
74	Шевченко Анатолий Викторович	56000/17844952
75	Щедловская Мария Афанасьевна	112000/17844952
76	Шерстюков Александр Иванович	84000/17844952
77	Шерстюкова Татьяна Ивановна	56000/17844952
78	Шкарбанов Николай Николаевич	112000/17844952
79	Щедловский Евгений Владимирович	112000/17844952
80	Яицкий Виктор Иванович	56000/17844952
81	Яценко Леонид Гаврилович	56000/17844952
Итого		17844952/17844952

По второму вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступил председатель общего собрания участников общей долевой собственности Долмов Николай Николаевич, который разъяснил, что для голосования по второму вопросу повестки дня каждому участнику общего собрания были выданы именные бюллетени под № 3,4 в которых предлагается в связи с истечением срока действия, расторгнуть Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей № 1 от 01.02.2012 года, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «14» июня 2012 г. № 23-23-35/009/2012-299, и Дополнительное соглашение № 1 к Договору № 1 Аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 07.07.2017 года, зарегистрированным 09.08.2019 года за № 23:36:0401000:33-23/035/2019-129 заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0401000:35 с ООО «Лиманское» ИНН 2361007350 ОГРН 1112361001610 зарегистрированного по адресу: 353640, Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, с. Ейское Укрепление, ул. Суворова, д. 12, сроком на 10 (десять) лет, а также расторгнуть путем подписания соглашения о расторжении Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 01.02.2012 года, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «14» июня 2012 г. № 23-23-35/009/2012-299, и Дополнительное соглашение № 1 к Договору № 1 Аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 07.07.2017 года, зарегистрированным 09.08.2019 года за № 23:36:0401000:33-23/035/2019-129 с ООО «Лиманское» (ИНН: 2361007350) и утвердить следующие условия:

Арендная плата выплачивается в натуральной форме в следующих размерах на каждые 5,6 гектаров площади земельного участка:

виды арендной платы из расчета на 8 га	Ежегодная арендная плата	срок платежей (конкретная дата или периодичность)
а) пшеница	5000кг 40 л 100 кг 50 кг	до 01 ноября текущего года
продовольственная		до 01 ноября текущего года
в) Масло растительное		до 01 ноября текущего года
г) Сахар		до 01 ноября текущего года
д) Мука	В сумме ставки земельного налога	до 01 ноября текущего года
д) денежные средства в размере ставки земельного налог		не позднее срока для уплаты земельного налога за соответствующий период.

По усмотрению Арендодателя арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанной по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Щербиновском районе на момент выплаты арендной платы.

По желанию арендодателя арендная плата может быть заменена другими сельскохозяйственными культурами, имеющимися у Арендатора.

Кроме арендной платы в течении срока аренды по настоящему договору **Арендатор компенсирует Арендодателям расходы в размере уплаченного Арендодателями земельного налога** на земельную долю. Указанные в настоящем пункте расходы компенсируются Арендатором на основании представленных Арендодателями платежных документов, подтверждающих их оплату, в течении 30 рабочих дней с момента предоставления таких документов.

Председателем общего собрания Долмовым Н.Н. разъяснено присутствующим участникам, что в бюллетене под № 3, по первому вопросу повестки дня участникам общего собрания предоставлена возможность для внесения предложений относительно кандидатуры арендатора земельного участка и условий договора аренды, которые участники общего собрания могут отразить в бюллетенях.

После обсуждения первого вопроса «О заключении договора аренды земельного участка» повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности», участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня.

Согласно бюллетеням под № 3, за расторжение с ООО «Лиманское» (ИНН: 2361007350) Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 01.02.2012 года, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «14» июня 2012 г. № 23-23-35/009/2012-299, и Дополнительное соглашение № 1 к Договору № 1 Аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 07.07.2017 года, зарегистрированным 09.08.2019 года за № 23:36:0401000:33-23/035/2019-129, проголосовало 50 (пятьдесят) участников общего собрания из 50 (пятидесяти) участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Согласно бюллетеням под № 4, за заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0401000:33 с ООО «Лиманское» ИНН 2361007350 ОГРН 1112361001610, проголосовало 46 (сорок шесть) участников общего собрания из 50 (пятидесяти) участников присутствующих на общем собрании, что составляет 92,0% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0401000:35 с ООО «Лиманское» ИНН 2361007350 ОГРН 1112361001610, проголосовал 3 (три) участника общего собрания, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Воздержался от голосования 1 (один) участник общего собрания, обладающим правом голоса по вопросам повестки дня, а именно ООО «Лиманское».

- **Формулировка решения принятого по второму вопросу повестки дня:**

«В связи с истечением срока действия, расторгнуть Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 01.02.2012 года, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «14» июня 2012 г. № 23-23-35/009/2012-299, и Дополнительное соглашение № 1 к Договору № 1 Аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 07.07.2017 года, зарегистрированным 09.08.2019 года за № 23:36:0401000:33-23/035/2019-129, заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0401000:35 с ООО «Лиманское» ИНН 2361007350 ОГРН 1112361001610 зарегистрированного по адресу: 353640, Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, с. Ейское Укрепление, ул. Суворова, д. 12, сроком на 10 (десять) лет, а также расторгнуть путем подписания соглашения о расторжении Договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 01.02.2012 года, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «14» июня 2012 г. № 23-23-35/009/2012-299, и Дополнительное соглашение № 1 к Договору № 1 Аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 07.07.2017 года, зарегистрированным 09.08.2019 года за № 23:36:0401000:33-23/035/2019-129 с ООО «Лиманское» (ИНН: 2361007350) и утвердить следующие условия:

Арендная плата выплачивается в натуральной форме в следующих размерах на каждые 5,6 гектаров площади земельного участка:

<i>виды арендной платы из расчета на 5.6 га</i>	<i>Ежегодная арендная плата</i>	<i>срок платежей (конкретная дата или периодичность)</i>
а) пшеница	5000кг	до 01 ноября текущего года
продовольственная		до 01 ноября текущего года
в) Масло растительное		до 01 ноября текущего года
г) Сахар		до 01 ноября текущего года
д) Мука	40 л	до 01 ноября текущего года
	100 кг	до 01 ноября текущего года
	50 кг	до 01 ноября текущего года
д) денежные средства в размере ставки земельного налог	В сумме ставки земельного налога	не позднее срока для уплаты земельного налога за соответствующий период.

По усмотрению Арендодателя арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанной по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Щербиновском районе на момент выплаты арендной платы.

По желанию арендодателя арендная плата может быть заменена другими сельскохозяйственными культурами, имеющимися у Арендатора.

Кроме арендной платы в течении срока аренды по настоящему договору Арендатор компенсирует Арендодателям расходы в размере уплаченного Арендодателями земельного налога на земельную долю. Указанные в настоящем пункте расходы компенсируются Арендатором на основании представленных Арендодателями платежных документов, подтверждающих их оплату, в течении 30 рабочих дней с момента предоставления таких документов.

В соответствии с пп. 5 п. 2 ст. 181.2 ГК РФ в протоколе общего собрания должны быть указаны сведения о лицах, голосовавших против принятия решения и потребовавших ввести запись об этом в протокол.

Таким образом, по второму вопросу повестки дня общего собрания, против заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0401000:35 с ООО «Лиманское» ИНН 2361007350 ОГРН 1112361001610, проголосовали следующие участники общей долевой собственности:

№ п/п	Ф.И.О.	Ф.И.О. представителя по доверенности	Размер доли
1	Грушевская Наталья Николаевна		700000/17844952
2	Грушевский Владимир Анатольевич		168000/17844952

За иную организацию и предлагаемые условия договора аренды с ООО «Лиманское» на тех же условиях, но на срок 5(пять) лет:

№ п/п	Ф.И.О.	Ф.И.О. представителя по доверенности	Размер доли
1	Бесклубов Владимир Васильевич	Бесклубова Любовь Михайловна	56000/17844952

В соответствии с п. 5 ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка, в случае передачи его в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей по правилам, установленным пунктом 4 статьи 13 настоящего Федерального закона, и распорядиться выделенным в счет земельной доли или земельных долей земельным участком по своему усмотрению. При этом согласие арендатора земельного участка или залогодержателя права аренды земельного участка на выдел в счет земельной доли или земельных долей земельного участка не требуется и договор аренды или залог прав аренды в отношении выделенного земельного участка прекращается. В целях изменения условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей проведение общего собрания участников долевой собственности не требуется. От имени участников долевой собственности дополнительное соглашение

к данному договору аренды заключает уполномоченное общим собранием лицо, срок осуществления полномочий которого не истек.

По третьему вопросу повестки дня:

«О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» выступил председатель общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок Долмов Николай Николаевич, который разъяснил, что для голосования по третьему вопросу повестки дня участникам собрания выданы именные бюллетени под № 5, где предложена кандидатура уполномоченного лица, срок и объем его полномочий, где предлагается:

Избрать сроком на три года Долмова Николая Николаевича 06.01.1984 года рождения, паспорт 03 05 № 330618 выдан ОВД Щербиновского района Краснодарского края 07.04.2004 года, код подразделения 232-056 зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, ул. 40 лет Октября, д. 8, корп. 1 уполномоченным лицом 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), а так же предоставить Долмову Николаю Николаевичу следующие полномочия:

- заключать соглашения о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а также дополнительных соглашений к ним;
- заключать договор аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;
- осуществлять регистрационные и иные предусмотренные законом действия по изменению размеров земельных долей участников общей долевой собственности в связи с их перераспределением в результате изменения площади земельного участка;
- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов.

Председателем общего собрания Долмовым Н.Н. разъяснено присутствующим участникам, что в бюллетене под № 5 по третьему вопросу повестки дня участникам общего собрания предоставлена возможность для внесения предложений относительно кандидатуры уполномоченного лица, срока и объема его полномочий, которые участники общего собрания могут отразить в бюллетенях.

После обсуждения третьего вопроса повестки дня об уполномоченном лице, участникам общего собрания предложено проголосовать по данному вопросу повестки дня и сдать бюллетени счетной комиссии.

Согласно бюллетеням под № 5, сданным в счетную комиссию за избрание Долмова Николая Николаевича в качестве уполномоченного лица, проголосовало 48 (сорок восемь) участников общего собрания из 50 участников присутствующих на общем собрании, что составляет 96,0% от общего количества участников присутствующих на общем собрании, обладающих правом голоса по вопросам повестки дня.

Против избрания Долмова Николая Николаевича уполномоченным лицом проголосовал 2(два) участника общего собрания.

Воздержавшихся, от голосования по второму вопросу повестки дня на земельный участок с кадастровым номером 23:36:0401000:33 не имелось.

Формулировка принятого решения по третьему вопросу повестки дня:

«Избрать сроком на три года Долмова Николая Николаевича 06.01.1984 года рождения, паспорт 0305 № 330618 выдан ОВД Щербиновского района Краснодарского края 07.04.2004 года, код подразделения 232-056 зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Щербиновский район, ст. Старощербиновская, ул. 40 лет Октября, д. 8, корп. 1 уполномоченным лицом 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), а так же предоставить Долмову Николаю Николаевичу следующие полномочия:

-заключать соглашения о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, а также дополнительных соглашений к ним;

- заключать договор аренды данного земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;

- осуществлять регистрационные и иные предусмотренные законом действия по изменению размеров земельных долей участников общей долевой собственности в связи с их перераспределением в результате изменения площади земельного участка;

- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения свидетельства о государственной регистрации права и всех необходимых зарегистрированных документов. ».

Приложение к настоящему протоколу:

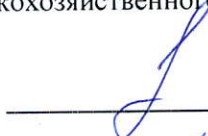
-список участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:36:0401000:33, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании 30 сентября 2022 года;

-копии доверенностей на право участия в собрании от участников долевой собственности;

- расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения единым способом

- проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Председатель общего собрания

 Н.Н. Долмов

Секретарь общего собрания

 О.М. Михайловская

Уполномоченное должностное лицо
Администрации Ейскоукрепленского сельского
поселения Щербиновского района

 Н.Н. Шевченко

ДОГОВОР
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения

с. Ейское Укрепление
Краснодарского края

« _____ » _____ 2022_ года

именуемый в дальнейшем «Арендодатель» именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и
Общество с ограниченной ответственностью «Лиманское», (ИНН: 2361007350) в лице директора
Сонникова Константина Анатольевича, действующего на основании устава, именуемого в дальнейшем
"Арендатор", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок 17844952 кв.м. с кадастровым номером 23:36:0401000:33, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира Краснодарский край, Щербиновский район, в границах СПК (колхоза) «Лиманский», расположенного в границах участка Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования.

1.2. Продукция и доходы, полученные в результате аренды, являются собственностью Арендатора.

1.3. Арендодатель подтверждает, что земельный участок, являющийся предметом настоящего договора, правами третьих лиц не обременен, не заложен, под арестом или запретом не состоит.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок 10 (десять) лет и вступает в силу с момента государственной регистрации.

2.2. По истечению срока договора аренды земельного участка Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное, перед другими лицами, право заключения договора аренды на новый срок.

2.3. В случае, если Арендодатель откажет Арендатору в заключении договора аренды на новый срок, а равно во всех случаях расторжения договора и/или прекращения его действия, Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на земельном участке, сделанные им до истечения срока действия договора, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателю арендную плату за все время фактического использования земельного участка по истечению срока действия договора в размере, указанном в пункте 3.2 настоящего договора.

2.4. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

2.5. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока его действия исключительно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и Договором.

2.6. Настоящий договор является актом приема-передачи земельного участка от Арендодателей Арендатору, от составления отдельного приема-передаточного документа стороны отказались.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. За пользование земельным участком Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. По настоящему договору арендная плата выдается Арендодателю в натуральном выражении по окончании сельскохозяйственных работ в нижеследующем размере из расчета на каждые 56000 кв.м (5,6 га):

виды арендной платы на каждые 56000кв.м. (5,6га)	Ежегодная арендная плата	срок платежей
Продовольственная пшеница	5000кг	до 01 ноября текущего года
Масло растительное	40 л	до 01 ноября текущего года
Сахар	100 кг	до 01 ноября текущего года
мука	50 кг	до 01 ноября текущего года
Денежные средства в сумме ставки земельного налога		не позднее срока для уплаты земельного налога за соответствующий период.

3.3. По усмотрению Арендодателя Арендная плата может быть выдана в денежном выражении, рассчитанной по рыночной цене вышеуказанной продукции, сложившейся в Щербиновском районе на момент выплаты арендной платы.

3.4. По согласованию между «Арендодателем» и «Арендатором» выдача пшеницы, полностью или в части, может быть заменена выдачей других сельскохозяйственных культур (кукуруза, ячмень).

3.5. Арендодатель имеет право на получение материальной помощи на погребение в сумме 10 000 (десять тысяч рублей) в течение 30 рабочих дней с момента подачи заявления, лицом, имеющими соответствующее право.

3.6. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон. В случае не достижения согласия между сторонами, все споры по данному вопросу разрешаются в судебном порядке.

3.7. Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателю арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции, в денежном виде – по месту нахождения Арендатора в кассе или на расчетный счет, указанный Арендодателем. Арендатор обязуется бесплатно, по заявлению Арендодателя, доставить продукцию, выдаваемую в качестве арендной платы до места, указанного Арендодателем в пределах Щербиновского района. Подача такого заявления должна быть осуществлена не позднее 1 октября соответствующего года.

3.8. В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.7. настоящего договора сроки или своевременно не обратился с соответствующим заявлением о выплате арендной платы в денежной форме, Арендатор обязан выплатить последнему арендную плату в размере, предусмотренном в пункте 3.3 договора в течение 30 календарных дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением.

3.9. Арендатор выступает налоговым агентом при уплате налога на доходы физических лиц в случаях, установленных Налоговым кодексом РФ.

3.11. В случае совпадения Арендатора и Арендодателя в одном лице, арендная плата, указанная в п 3.2., не распространяется на доли, принадлежащие такому Арендодателю.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.1.2. На преимущественное, перед другими лицами, право на заключение договора аренды на новый срок.

4.1.3. Производить улучшение земель с учётом экологических требований;

4.1.4. На компенсацию затрат, вложенных на улучшение плодородия сельскохозяйственных угодий при расторжении договора по инициативе Арендодателя;

4.1.5. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при расторжении договора по инициативе Арендодателя;

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

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

4.2.2. Своевременно, в соответствии с договором, выплачивать арендную плату;

4.2.3. Соблюдать установленный режим использования земель, эффективно использовать полученный в аренду земельный участок.

4.2.4. После окончания срока действия договора вернуть Арендодателю земельный участок в состоянии не хуже первоначального.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Получение арендной платы за предоставление Арендатору права аренды в порядке и сроки, установленные Договором;

4.3.2. Контролировать целевое использование земельного участка;

4.3.3. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель.

4.3.4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Письменно известить Арендатора об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов;

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.4.3. В сроки, определенные договором являться за получением арендной платы.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путём переговоров между сторонами. Претензии подлежат рассмотрению в течении 30 дней с момента ее получения другой стороной.

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

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник

не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами. К таким событиям относятся стихийные бедствия, военные действия, акты органов государственной власти и управления и т.п.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Переход права собственности на переданный в аренду земельный участок (или его часть) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

7.2. Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае, если просрочка произошла по вине Арендодателя, в т.ч. в случае если Арендодатель не явился за получением арендной платы в сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

7.3. Арендатор имеет право передавать земельный участок в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

7.4. Настоящий договор может быть изменён по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, либо по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским и земельным законодательством.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Арендодатели:

Арендатор:

ООО «Лиманское» 353640, Краснодарский край, Щербиновский район, с. Ейское Укрепление, ул. Суворова, д. 12, ИНН 2361007350, ОГРН 1112361001610, КПП 236101001.

Директор ООО «Лиманское» _____

Сонников Константин Анатольевич

расчет размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их
 выражения единым способом:

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Размер доли
1	Александров Андрей Сергеевич	56000/ 17844952
2	Алексеев Андрей Владимирович	56000/ 17844952
3	Алексеев Владимир Прокофьевич	112000/ 17844952
4	Алексеев Людмила Александровна	56000/ 17844952
5	Ампилогов Антон Романович	28000/ 17844952
6	Бадаева Ирина Анатольевна	56000/ 17844952
7	Барилкин Владимир Макарович	112000/ 17844952
8	Борисенко Ольга Сергеевна	56000/ 17844952
9	Белашов Григорий Павлович	56000/ 17844952
10	Белая Наталья Викторовна	56000/ 17844952
11	Бесклубов Владимир Васильевич	56000/ 17844952
12	Бесклубова Любовь Михайловна	56000/ 17844952
13	Бирюков Виктор Николаевич	28000/ 17844952
14	Гаенко Михаил Иванович	56000/ 17844952
15	Гаенко Татьяна Николаевна	56000/ 17844952
16	Гайдуков Григорий Петрович	28000/ 17844952
17	Глазырина Любовь Александровна	32667/17844952
18	Горбатенко Людмила Павловна	46000/ 17844952
19	Горобец Валентина Николаевна	56000/ 17844952
20	Грушевская Наталья Николаевна	700000/ 17844952
21	Грушевская Серафима Аркадьевна	112000/ 17844952
22	Грушевский Александр Анатольевич	74667/ 17844952
23	Грушевский Владимир Анатольевич	168000/ 17844952
24	Дробященко Андрей Леонидович	18660/17844952
25	Железниченко Александр Владимирович	9333/17844952
26	Заяц Нина Сергеевна	56000/17844952
27	Зевакин Юрий Иванович	56000/17844952
28	Зевакина Любовь Александровна	56000/17844952
29	Иваненко Ирина Павловна	56000/17844952
30	Иванова Татьяна Григорьевна	56000/17844952
31	Кобзев Яков Михайлович	56000/17844952
32	Коваленко Елена Петровна	56000/17844952
33	Козлова Елена Александровна	69999/17844952
34	Колосов Виктор Дмитриевич	56000/17844952
35	Круглый Алексей Иванович	112000/ 17844952
36	Ляшенко Валентина Евдокимовна	56000/17844952

37	Мартыненко Александр Анатольевич	56000/17844952	
38	Мартыненко Людмила Федоровна	56000/17844952	
39	Махина Елена Викторовна	112000/17844952	
40	Махина Любовь Леонидовна	56000/17844952	
41	Мирошниченко Любовь Николаевна	56000/17844952	
42	Мирошниченко Валентина Владимировна	9334/17844952	
43	Михайловская Оксана Михайловна	28000/17844952	
44	Моторина Нина Ивановна	112000/17844952	
45	Немонтов Александр Сергеевич	56000/17844952	
46	Паньков Александр Николаевич	56000/17844952	
47	Общество с ограниченной ответственностью "Лиманское".	1228330/17844952	
48	Пиценко Елена Михайловна	28000/17844952	
49	Пиценко Иван Иванович	56000/17844952	
50	Плашкарев Владимир Иванович	28000/17844952	
51	Поляков Владимир Александрович	112000/17844952	
52	Разгонов Виталий Николаевич	56000/17844952	
53	Разгонова Людмила Викторовна	28000/17844952	
54	Разгонова Людмила Григорьевна	56000/17844952	
55	Рущенко Валентина Николаевна	84001/17844952	
56	Сергеев Николай Анатольевич	30000/17844952	
57	Сергеева Любовь Анатольевна	30000/17844952	
58	Старых Елена Львовна	56000/17844952	
59	Степанов Иван Николаевич	56000/17844952	
60	Сюсюра Александр Николаевич	56000/17844952	
61	Сюсюра Валентина Георгиевна	56000/17844952	
62	Сюсюра Николай Михайлович	56000/17844952	
63	Ткаченко Любовь Викторовна	28000/19021290	
64	Ткаченко Нина Стефановна	56000/17844952	
65	Третьяков Сергей Юрьевич	56000/17844952	
66	Туболева Татьяна Павловна	112000/17844952	
67	Турчанинова Татьяна Никодимовна	112000/17844952	
68	Общество с ограниченной ответственностью "Агрофирма "Урожайная"	56000/17844952	
69	Фоменко Галина Анатольевна	98000/17844952	
70	Черненко Зинаида Ивановна	56000/17844952	
71	Черкасова Светлана Вячеславовна	56000/17844952	
72	Чернова Лидия Петровна	18667/17844952	
73	Чермошенцева Галина Александровна	56000/17844952	
74	Шевченко Анатолий Викторович	56000/17844952	
75	Щедловская Мария Афанасьевна	112000/17844952	
76	Шерстюков Александр Иванович	84000/17844952	
77	Шерстюкова Татьяна Ивановна	56000/17844952	
78	Шкарбанов Николай Николаевич	112000/17844952	
79	Щедловский Евгений Владимирович	112000/17844952	
80	Яицкий Виктор Иванович	56000/17844952	
81	Яценко Леонид Гаврилович	56000/17844952	
Итого		17844952/17844952	

Уполномоченное лицо



Н.Н. Долмов