

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 3520094 кв. м., с кадастровым номером 23:14:0409000:21, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Крыловский район, СПСК «Крыловский» отд. 1 поле II, III, IV, VI уч.1,2,3.

Краснодарский край  
Крыловский район  
Ст. Новопашковская

14 июля 2023 года

Собрание созвано по инициативе участника общей долевой собственности на земельный участок: Глава Крестьянского (фермерского) хозяйства Пуга Евгений Иванович И.П.И. 233 [REDACTED], адрес местонахождения: Краснодарский край, Крыловский район, [REDACTED].

О предстоящем собрании было объявлено за 40 дней до его проведения путем размещения объявления в газете «Кубанские Новости» № 79 (7459) от 30.05.2023 года.

Место проведения собрания: РФ, Краснодарский край, Крыловский район, ст. Новопашковская, ул. Первомайская, д.45.

Время открытия собрания: 10 часов 00 минут

Время закрытия собрания: 10 часов 30 минут.

Количество собственников земельных долей:

Всего участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:14:0409000:21 на дату проведения общего собрания 19.

Размер одной идеальной земельной доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 23:14:0409000:21 составляет 78\3520. Всего долей в праве общей долевой собственности 45,1.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 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, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производилось полномочным представителем Администрации Новопашковского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края Седьшева Валентина Ивановна.

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.

Присутствует на собрании 9 (девять) участников долевой собственности на земельные участки с кадастровым номером 23:14:0409000:21, в т.ч. через представителей по доверенности собственников земельного участка, что составляет 2,2 % от общего количества участников долевой собственности.

Присутствующим, с учетом лиц, направивших своего представителя, принадлежит 82 % земельных долей от общего числа долей в праве долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:14:0409000:21

Протокол составлен

о чем свидетельствует регистрационный лист собрания (Приложение № 1 к Протоколу собрания собственников земельных долей).

Кворум для голосования по вопросам повестки собрания имеется.

### ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

- Об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:14:0409000:21;

- Расторжение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 27.07.2013 года на земельный участок с кадастровым номером 23:14:0409000:21, с связи с истечением срока аренды.

- Заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей на земельный участок с кадастровым номером 23:14:0409000:21, с Главой Крестьянского (фермерского) хозяйства Пуга Евгений Иванович ИНН [REDACTED]

О лице (лицах), 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, подписать соглашение о расторжении договора аренды земельного участка, а также подписать договор аренды. Полномочным представителем Администрации Новопашковского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края Седышева Валентина Ивановна объявлена явка собственников земельных долей, повестка собрания, доведен до сведения участвующих регламент проведения собрания и порядок голосования по вопросам повестки общего собрания.

До избрания председателя и секретаря собрания, в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», председателем собрания является полномочный представитель Администрации Новопашковского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края Седышева Валентина Ивановна.

Вопросов по порядку определения кворума и голосования по вопросам повестки для собрания от участников собрания не поступило.

Далее для ведения общего собрания и подсчета голосов предложено избрать председателя и секретаря собрания.

**По первому вопросу:**

**СЛУШАЛИ:**

Полномочного представителя Администрации Новопашковского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края Седышева Валентина Ивановна, которая сообщила, что в соответствии с повесткой собрания необходимо избрать председателя, который будет вести собрание.

Предложила избрать председателем: Голубцову Марию Михайловну.

Предложено выставлять иные кандидатуры.

Других кандидатур не выставлено.

Предложено голосовать по вопросу избрания председателем собрания

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -9 уч. дол. собственности, что составляет 100 % от общего числа участников общего собрания, обладающие 2886\3520 доли от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 82 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел., что составляет 0 % от общего числа участников общего собрания, обладающие % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 0 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел., что составляет 0 % от общего числа участников общего собрания, обладающие 0 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 0 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания – Голубцову Марию Михайловну.

**СЛУШАЛИ:**

Председатель собрания, предложил избрать секретарем собрания -Калинину Евгению Анатольевну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -9 уч. дол. собственности, что составляет 100 % от общего числа участников общего собрания, обладающие 2886\3520 доли от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 82 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел., что составляет 0 % от общего числа участников общего собрания, обладающие % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 0 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел., что составляет 0 % от общего числа участников общего собрания, обладающие 0 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 0 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие

**РЕШИЛИ:** избрать секретарем собрания - Калинину Евгению Анатольевну.

**СЛУШАЛИ:**

Председатель собрания, предложил избрать членов счетной комиссии собрания:

Лубянову Валентину Михайловну и Николаенко Сергея Ивановича.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» -9 уч. дол. собственности, что составляет 100 % от общего числа участников общего собрания, обладающие 2886\3520 доли от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 82 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел., что составляет 0 % от общего числа участников общего собрания, обладающие % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 0 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел., что составляет 0 % от общего числа участников общего собрания, обладающие 0 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 0 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие.

**РЕШИЛИ:** Избрать членов счетной комиссии собрания:

Лубянову Валентину Михайловну и Николаенко Сергея Ивановича

**По второму вопросу:**

СЛУШАЛИ: Председателя собрания который доложил, что земельный участок с кадастровым номером 23:14:0409000:21 находится в аренде у Главы Крестьянского (фермерского) хозяйства Пуга Евгения Ивановича ИНН 233802084340, ОГРН 304233830800056, на основании аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 27.07.2013 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 15.08.2013 года за №23-23-43/030/2013-191, на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 3520094 кв. м., с кадастровым номером 23:14:0409000:21, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Крыловский район, СПСК «Крыловский» отд. 1 поле II,III,IV,VI уч.1,2,3.

В связи с окончанием срока аренды земельного участка предлагаю расторгнуть договор аренды.

Председатель собрания довел до участников собрания предлагаемые условия заключения соглашения о расторжении договора аренды от 15.08.2013 года, а именно:

«1. Стороны по взаимному соглашению, в связи с истечением срока аренды решили расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 27.07.2013 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 15.08.2013 года за №23-23-43/030/2013-191, на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 3520094 кв. м., с кадастровым номером 23:14:0409000:21, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Крыловский район, СПСК «Крыловский» отд. 1 поле II,III,IV,VI уч.1,2,3.

2.Стороны не имеют претензий по исполнению обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 27.07.2013 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 15.08.2013 года за №23-23-43/030/2013-191, на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 3520094 кв. м., с кадастровым номером 23:14:0409000:21.

3. С момента подписания настоящего соглашения сторонами считаются исполненными обязательства по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 27.07.2013 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 15.08.2013 года за №23-23-43/030/2013-191, на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 3520094 кв. м., с кадастровым номером 23:14:0409000:21.

4.Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 27.07.2013 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 15.08.2013 года за №23-23-43/030/2013-191, на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 3520094 кв. м., с кадастровым номером 23:14:0409000:21.

5.Настоящее соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один передается «Стороне 1», один «Стороне 2».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -9 уч. дол. собственности, что составляет 100 % от общего числа участников общего собрания, обладающие 2886\3520 доли от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 82 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел., что составляет 0 % от общего числа участников общего собрания, обладающие % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 0 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел., что составляет 0 % от общего числа участников общего собрания, обладающие 0 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 0 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие.

**РЕШИЛИ:** Утвердить условия соглашения о расторжении договора аренды от 27.07.2013 года, а именно:

«1. Стороны по взаимному соглашению, в связи с истечением срока аренды решили расторгнуть договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 27.07.2013 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 15.08.2013 года за №23-23-43/030/2013-191, на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 3520094 кв. м., с кадастровым номером 23:14:0409000:21, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Крыловский район, СПСК «Крыловский» отд. I поле II, III, IV, VI уч. 1, 2, 3.

2. Стороны не имеют претензий по исполнению обязательств по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 27.07.2013 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 15.08.2013 года за №23-23-43/030/2013-191, на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 3520094 кв. м., с кадастровым номером 23:14:0409000:21.

3. С момента подписания настоящего соглашения сторонами считаются исполненными обязательства по договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 27.07.2013 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 15.08.2013 года за №23-23-43/030/2013-191, на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 3520094 кв. м., с кадастровым номером 23:14:0409000:21.

4. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей №1 от 27.07.2013 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 15.08.2013 года за №23-23-43/030/2013-191, на земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 3520094 кв. м., с кадастровым номером 23:14:0409000:21.

5. Настоящее соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один передается «Стороне 1», один «Стороне 2».

**По третьему вопросу:**

**СЛУШАЛИ:**

Председателя собрания, который доложил, что на земельный участок с кадастровым номером 23:14:0409000:21 окончен срок договора аренды с Главой Крестьянского (фермерского) хозяйства Пуга Евгения Ивановича ИНН 233802084340, ОГРН 304233830800056. В соответствии с законом судьба участка решается общим собранием участников долевой собственности.

Все участники долевой собственности имели возможность ознакомиться с условиями договора аренды согласно проекту, предоставленного для ознакомления всем заинтересованным лицам в соответствии с извещением о проведении настоящего собрания.

Сообщил, что Главы Крестьянского (фермерского) хозяйства Пуга Евгения Ивановича ИНН 233802084340, ОГРН 304233830800056, всегда исполнял обязательства перед собственниками земельных долей в праве общей долевой собственности, выступающими в качестве арендодателя земельного участка, поддерживает высокую культуру земледелия.

Председатель собрания довел до сведения участников собрания предлагаемые условия договора аренды, а именно:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное пользование и владение земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 3520094 кв. м., с кадастровым номером 23:14:0409000:21, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Крыловский район, СПСК «Крыловский» отд. 1 поле II, III, IV, VI уч.1,2,3.

1.2. Земельный участок принадлежит «Арендодателям» на праве общей долевой собственности.

1.3. Указанный в пункте 1.1. настоящего договора, земельный участок предоставляется Арендатору для сельскохозяйственного производства.

1.4. Арендодатели гарантируют, что указанный земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не стоит, правами третьих лиц не обременен.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 15(пятнадцать) лет и вступает в силу с момента государственной регистрации настоящего договора.

2.2. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях и на тот же срок, указанный в п. 2.1 настоящего договора.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата устанавливается в ниже следующем размере:

Арендная плата выдается Арендатором Арендодателям в натуральной форме, и устанавливается в размере:

Зерно продовольственное	5000 килограмм
сахар	100 килограмм
масло семян подсолнечника	40 литров
Зерно продовольственное	100 килограмм

Установленная арендная плата определена за пользование одной идеальной земельной долей, которая составляет 78/3520 в земельном участке сельскохозяйственного назначения. По взаимному согласию сторон арендная плата может быть выдана Арендодателю другой сельскохозяйственной продукцией равноценной по стоимости и количеству или в денежном выражении. Стоимость сельскохозяйственной продукции, передаваемой Арендатором Арендодателю в качестве арендных платежей, определяется исходя из рыночных цен на нее, сложившихся в районе на период выплаты. Арендатор принимает на себя обязанность по оплате земельного налога за передаваемый в аренду земельный участок, либо компенсирует арендодателю

сумму оплаченного самостоятельно земельного налога и вспашку огорода. Указанные платежи не являются арендной платой. Арендатор оказывает ритуальные услуги в случае смерти Арендодателя на сумму в размере 15000 (пятнадцать тысяч) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее текущего года.

3.3. Изменения размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

##### **4.1. Арендатор имеет право:**

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ;
- иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- по истечении срока Договора аренды земельного участка имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды земельного участка на новый срок;
- имеет преимущественное право на выкуп земельного участка при его продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случае, когда Арендатор произвел улучшение за счет собственных средств по согласию с Арендодателями, то Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя, затраты на улучшение возмещению не подлежат;
- потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, указанных в разделе 6 настоящего Договора, условия пользования, предусмотренные Договором, или состояния земель существенно ухудшилось;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

##### **4.2. Арендатор обязан:**

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- своевременно производить арендные платежи за земельный участок, установленные разделом 3 настоящего Договора;
- не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

##### **5.1. Арендодатель имеют право:**

- осуществлять контроль над использованием и охраной земель Арендатором;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора;

## 5.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству РФ;
- передать Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

## 6. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕДОТВРАТИМОЙ СИЛЫ

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются по договоренности.

7.2. При не достижении согласия спор рассматривается в судебном порядке.

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

## 8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае расторжения договора по инициативе Арендодателя, а также в случае не продления действия данного договора аренды на новый срок Арендодатель возмещает Арендатору расходы по оформлению земельных долей в государственных органах: земельный комитет, кадастровая палата, Крыловском отделе УФРС по Краснодарскому краю, затраты по улучшению плодородия почвы выше указанного земельного участка. Изменения условий настоящего договора или досрочное расторжение допускается только по письменному соглашению сторон не менее чем за 12 (двенадцать) месяцев до начала или окончания полевых сельскохозяйственных работ.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой стороны: один у Арендодателя, один у Арендатора.

### ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9 уч. дол. собственности, что составляет 100 % от общего числа участников общего собрания, обладающие 28863520 доли от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 82 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел., что составляет 0 % от общего числа участников общего собрания, обладающие % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 0 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел., что составляет 0 % от общего числа участников общего собрания, обладающие 0 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 0 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие.

**РЕШИЛИ:** Утвердить условия договора аренды, а именно:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.



1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное пользование и владение земельный участок сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 3520094 кв. м., с кадастровым номером 23:14:0409000:21, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Крыловский район, СПСК «Крыловский» с/д. 1 по д. II, III, IV, VI уч.1,2,3.

1.2. Земельный участок принадлежит «Арендодателям» на праве общей долевой собственности.

1.3. Указанный в пункте 1.1. настоящего договора, земельный участок предоставляется Арендатору для сельскохозяйственного производства.

1.4. Арендодатели гарантируют, что указанный земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не стоит, правами третьих лиц не обременен.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 15(пятнадцать) лет и вступает в силу с момента государственной регистрации настоящего договора.

2.2. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях и на тот же срок, указанный в п. 2.1 настоящего договора.

## 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата устанавливается в ниже следующем размере:

Арендная плата выдается Арендатором Арендодателям в натуральной форме, и устанавливается в размере:

Зерно продовольственное	5000 килограмм
сахар	100 килограмм
масло семян подсолнечника	40 литров
Зерно продовольственное	100 килограмм

Установленная арендная плата определена за пользование одной идеальной земельной долей, которая составляет 78/3520 в земельном участке сельскохозяйственного назначения. По взаимному согласию сторон арендная плата может быть выдана Арендодателю другой сельскохозяйственной продукцией равноценной по стоимости и количеству или в денежном выражении. Стоимость сельскохозяйственной продукции, передаваемой Арендатором Арендодателю в качестве арендных платежей, определяется исходя из рыночных цен на нее, сложившихся в районе на период выплаты. Арендатор принимает на себя обязанность по оплате земельного налога за передаваемый в аренду земельный участок, либо компенсирует арендодателю сумму оплаченного самостоятельно земельного налога и вспашку огорода. Указанные платежи не являются арендной платой. Арендатор оказывает ритуальные услуги в случае смерти Арендодателя на сумму в размере 15000 (пятнадцать тысяч) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее текущего года.

3.3. Изменения размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

#### **4.1. Арендатор имеет право:**

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ;
- иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- по истечении срока Договора аренды земельного участка имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды земельного участка на новый срок;
- имеет преимущественное право на выкуп земельного участка при его продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случае, когда Арендатор произвел улучшение за счет собственных средств по согласию с Арендодателями, то Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя, затраты на улучшение возмещению не подлежат;
- потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, указанных в разделе 6 настоящего Договора, условия пользования, предусмотренные Договором, или состояния земель существенно ухудшилось;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

#### **4.2. Арендатор обязан:**

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- своевременно производить арендные платежи за земельный участок, установленные разделом 3 настоящего Договора;
- не допускать загрязнения, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

#### **5.1. Арендодатель имеют право:**

- осуществлять контроль над использованием и охраной земель Арендатором;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора;

#### **5.2. Арендодатель обязан:**

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству РФ;
- передать Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

### **6. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕДОТВРАТИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются по договоренности.

7.2. При не достижении согласия спор рассматривается в судебном порядке.

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

## 8. ПРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае расторжения договора по инициативе Арендодателя, а также в случае не продления действия данного договора аренды на новый срок Арендодатель возмещает Арендатору расходы по оформлению земельных долей в государственных органах: земельный комитет, кадастровая палата, Крыловском отделе УФРС по Краснодарскому краю, затраты по улучшению плодородия почвы выше указанного земельного участка. Изменения условий настоящего договора или досрочное расторжение допускается только по письменному соглашению сторон не менее чем за 12 (двенадцать) месяцев до начала или окончания полевых сельскохозяйственных работ.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой стороны: один у Арендодателя, один у Арендатора.

### По четвертому вопросу:

#### СЛУШАЛИ:

Председателя собрания, который сообщил, что для реализации решения общего собрания, принятого по вопросу № 2 и №3 повестки собрания, то есть заключения договора ставится вопрос об утверждении лица, которое будет выполнять действия от лица арендодателей по подписанию и государственной регистрации договора аренды, а так же соглашения о расторжении договора аренды и будут ходить по государственным структурам от лица арендодателей, чтобы не беспокоить собственников, не собирать их потом еще несколько раз для подписания документов по вопросам, решенным на настоящем собрании.

Председатель собрания предложил избрать лицо, уполномоченное на совершение действий от имени участников долевой собственности во исполнение решения по вопросу № 2 и №3 повестки собрания.

Предложил установить срок полномочий до момента выполнения всех предусмотренных законом действий от лица участников общей долевой собственности, связанных с исполнением возложенных на него полномочий, но не более трех лет.

Предложил избрать лицом, уполномоченным на выполнение действий от лица участников долевой собственности.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -9 уч. дол. собственности, что составляет 100 % от общего числа участников общего собрания, обладающие 2886\3520 доли от общего числа долей в праве общей долевой

собственности на земельный участок, что составляет 82 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ПРОТИВ» - 0 чел., что составляет 0 % от общего числа участников общего собрания, обладающие % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 0 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел., что составляет 0 % от общего числа участников общего собрания, обладающие 0 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 0 % от общего числа долей, которыми обладают присутствующие.

**РЕШИЛИ:**

Избрать Коновалову Наталью Павловну 12 [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED] Кущевского района, Краснодарского края, пол женский. Гражданство: Российская Федерация. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия [REDACTED] Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в ст. Крыловская, код подразделения 230-039, зарегистрированная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Крыловский район. [REDACTED]

**УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦОМ**, имеющим право без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключить и подписать от имени Арендодателей соглашение о расторжении договора аренды и договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:14:0409000:21, в редакции, принятой общим собранием по вопросу № 2 и № 3 повестки настоящего собрания, а также действовать без доверенности при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, предоставив ему право производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением договора аренды и соглашения о расторжении аренды совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данного поручения. Подписывать дополнительное соглашение по определению долей. Установить срок действия полномочий уполномоченного лица – до момента выполнения всех предусмотренных законом действий от лица участников общей долевой собственности, связанных с исполнением возложенных на них настоящим собранием полномочий, но не более трех лет.

Председатель объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым.

Настоящий Протокол составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации Новопашковского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края, второй – у лица, по инициативе которого проведено собрание – **Главы Крестьянского (фермерского) хозяйства Пуга Евгения Ивановича**, третий – у уполномоченного лица

Приложение:

- Регистрационный лист участников общей долевой собственности, допущенных на участие в общем собрании;
- Копия распоряжения администрации Новопашковского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края, о назначении уполномоченных лиц по представлению интересов администрации Кугойского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края Седышевой Валентины Ивановны, при проведении собраний участников общей долевой собственности.

Председатель общего собрания: \_\_\_\_\_ /

Секретарь общего собрания: \_\_\_\_\_ /

Администрации

Новопашковского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края:

\_\_\_\_\_/Седышева В. И./

Представитель