

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером
23:24:0203000:246

производственная база КФХ Кушу К.Е.
Краснодарский край, Павловский район,
ЗАО «Рассвет» в 100м. южнее х. Пушкина.
12 марта 2024 года

Начало регистрации участников собрания - 08.30.
Окончание регистрации участников собрания - 09.00.
Начало проведения общего собрания - 09.00
Окончание проведения общего собрания - 10.30

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельный участок
3. Об условиях дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности
4. Выборы представителя, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при государственной регистрации прав на недвижимое имущество для внесения изменений о размере долей в праве общей собственности на земельный участок, 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 и дополнительные соглашения данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Собрание открыто выступлением ведущего специалиста администрации Павловского сельского поселения Павловского района Котко Екатерины Николаевны (уполномоченное должностное лицо администрации сельского поселения Павловского района, Краснодарского края, действующее на основании распоряжения администрации Павловского сельского поселения Павловского района № 138-р от 28.03.2023г. «О назначении уполномоченного должностного лица администрации Павловского сельского поселения Павловского района в реализации Федерального закона от 24.07.2002г. №101 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», которая сообщила, что общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 23:24:0203000:246, площадью 897750+/- 8290 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, (секция 10, контур 209), проводится по предложению ИП Главы КФХ Кушу К.Е.

Уведомление участников долевой собственности на земельный участок о месте и времени проведения общего собрания в соответствии с п.1 ст.14 ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» осуществлено более чем за 40 дней до его проведения посредством опубликования сообщения о проведении общего собрания участников долевой собственности в газете Павловского района, Краснодарского края «Единство» от 26.01.2024 года № 08 (15126), на официальном сайте и на информационных щитах Павловского сельского поселения.

- Всего собственников земельных долей земельного участка с кадастровым № 23:24:0203000:246 на дату проведения собрания 7, владеющих в совокупности площадью земли 897750 кв. м.

- Присутствуют на собрании (зарегистрировано) – 3 собственника, владеющих в совокупности площадью земли 739575 кв. м. Кворум составляет 82,38 % от общего числа участников долевой собственности на земельный участок кадастровым № 23:24:0203000:246

В соответствии с п. 1 ст.14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности на земельный участок, составляющие не менее 50 процентов их общего числа или владеющие более чем 50 процентами долей в праве общей собственности на земельный участок.

Таким образом, собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 23:24:0203000:246 является правомочным.

Кворум для проведения собрания имеется, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При подсчете голосов по принятию решения вопросов принимаются следующие правила:

- «за» каждому собственнику или его представителю можно голосовать только за одно из предложенных решений каждого вопроса;

- решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей (га) от общего числа долей (га) собственников, присутствующих на общем собрании

СЛУШАЛИ: Котко Е. Н., которая предложила избрать председателем общего собрания Кушу Каринэ Ервантовну, секретарем общего собрания Аула Екатерину Николаевну. Счетную комиссию избрать в количестве двух человек: председатель счетной комиссии Шихова Виктория Николаевна, член комиссии: Машканцев Леонид Иванович.

За избрание председателем общего собрания Кушу Каринэ Ервантовну, секретарем общего собрания Аула Екатерину Николаевну, счетной комиссии в количестве двух человек: председатель счетной комиссии Шихова Виктория Николаевна, член комиссии: Машканцев Леонид Иванович.

ГОЛОСОВАЛИ простым поднятием руки:

«ЗА» -100%

«ПРОТИВ»- нет

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания Кушу Каринэ Ервантовну, секретарем общего собрания Аула Екатерину Николаевну, счетную комиссию в количестве двух человек: председатель счетной комиссии Шихова Виктория Николаевна, член комиссии: Машканцев Леонид Иванович.

Выступила председатель собрания Кушу К.Е., которая огласила повестку дня общего собрания:

1. Об утверждении размеров долей в праве общей собственности на земельный участок.
2. Об условиях дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности
3. Выборы представителя, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при государственной регистрации прав на недвижимое имущество для внесения изменений о размере долей в праве общей собственности на земельный участок, 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 и дополнительные соглашения данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Далее собрание приступило к рассмотрению вопросов повестки дня.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ

СЛУШАЛИ: председателя собрания Кушу К.Е., которая доложила собранию следующее:

При формировании земельного участка с кадастровым номером 23:24:0203000:246, его площадь составляла 897750 кв. м., стандартный размер доли каждого собственника был выражен в виде дроби 2/35. Для более точного понимания предлагается определить иной порядок выражения размеров долей в праве общей собственности на земельный участок. Указать размер долей в виде простой арифметической дроби, в числителе которой указывается размер доли в квадратных метрах (51300 м. кв.), а в знаменателе размер всего земельного участка в квадратных метрах (897750 м. кв.). Новый размер долей будет указан в

соглашении об изменении размера долей в праве общей собственности на земельный участок с приложением списка собственников и указанием размера долей. Внесение изменений в размер долей подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 73,9575га - 100%

«ПРОТИВ»- нет

РЕШИЛИ: Утвердить размер долей в виде простой арифметической дроби, в числителе которой указывается размер доли в квадратных метрах (51300 м. кв.), а в знаменателе размер всего земельного участка в квадратных метрах (897750 м. кв.). Новый размер долей будет указан в соглашении об изменении размера долей в праве общей собственности на земельный участок с приложением списка собственников и указанием их размера долей. Внесение изменений в размер долей подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ

СЛУШАЛИ: председателя собрания Кушу К.Е., которая доложила собранию следующее: арендатором земельного участка с кадастровым № 23:24:0203000:246 предложен проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 03 августа 2005г. (в редакции дополнительного соглашения от 23.08.2007г.) и зачитала условия дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка. Указанное дополнительное соглашение является приложением к настоящему протоколу.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 73,9575га - 100%

«ПРОТИВ»- 0 га – 0%

РЕШИЛИ: Утвердить условия дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 03 августа 2005г. (в редакции дополнительного соглашения от 23.08.2007г.).

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ

СЛУШАЛИ: председателя собрания **Кушу К.Е** которая предложила избрать Аула Екатерину Николаевну, 03.12.1963 года рождения, паспорт 03 09 286873, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе, 23.12.2009 г., код подразделения 230-047, проживающую по адресу: ст. Павловская, Павловский район, Краснодарский край, ул. Космическая, д.16, **лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности** на земельный участок с кадастровым № 23:24:0203000:246:

Лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности на земельный участок наделяется следующими полномочиями:

- без доверенностей действовать при государственной регистрации прав на недвижимое имущество для внесения изменений о размере долей в праве общей собственности на земельный участок, при подписании соглашения об изменении размера долей, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав не недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, вносить изменения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также заключать договоры аренды и дополнительные соглашения к договору аренды данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, предоставив ему полномочия: представлять и получать все необходимые документы на земельный участок, подавать все виды заявлений, предусмотренных нормативными документами по проведению государственного кадастрового учета, в том подавать заявления об учете изменений объектов

недвижимости, об исправлении кадастровых и технических ошибок в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю в Павловском отделе, заключать и подписывать договоры аренды, дополнительные соглашения к договорам аренды, представлять, подписывать и получать все необходимые документы на земельный участок, подавать все виды заявлений, предусмотренные нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе при государственной регистрации прав на недвижимое имущество для изменений о размере долей в праве общей собственности на земельный участок, при подписании соглашения об определении долей, подавать заявления о государственной регистрации договора аренды, дополнительных соглашений к договорам аренды, заявления об учете изменений объектов недвижимости, об исправлении технических ошибок в Межмуниципальном отделе по Крыловскому и Павловскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, с правом оплачивать требуемые пошлины, с правом расписываться и совершать все действия связанные с выполнением данного поручения;

- представлять интересы при ведении любых дел в судебных органах РФ, в том числе дела в соответствии с Кодексом административного судопроизводства, со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, потерпевшему, третьему лицу, заявителю, в том числе с правом совершения следующих процессуальных действий: подписания, подачи заявления, административного искового заявления, искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявление об обеспечении иска, заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, передачи дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания либо предмета иска, обжалования решения суда, с правом подачи апелляционных или кассационных жалоб, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, подписание заявлений на принесение протеста;

Полномочия устанавливаются сроком на 3 (три) года.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 73,9575га - 100%

«ПРОТИВ»- 0 га – 0 %

РЕШИЛИ: Избрать Аула Екатерину Николаевну, 03.12.1963 года рождения, паспорт 03 09 286873, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе, 23.12.2009 г., код подразделения 230-047, проживающую по адресу: ст. Павловская, Павловский район, Краснодарский край, ул. Космическая, д.16, лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 23:24:0203000:246 без доверенностей действовать при государственной регистрации прав на недвижимое имущество для внесения изменений о размере долей в праве общей собственности на земельный участок, при подписании соглашения об изменении размера долей, 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, вносить изменения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также заключать договоры аренды и дополнительные соглашения к договору аренды данного земельного участка (далее уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, предоставив ему полномочия: представлять и получать все необходимые документы на земельный участок, подавать все виды заявлений, предусмотренных нормативными документами по проведению государственного кадастрового учета, в том числе подавать заявления об учете изменений объектов недвижимости, об исправлении кадастровых и технических ошибок в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю в Павловском отделе, заключать и подписывать договоры аренды, дополнительные соглашения к договорам аренды, представлять, подписывать и получать все

необходимые документы на земельный участок, подавать все виды заявлений, предусмотренные нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе при государственной регистрации прав на недвижимое имущество для изменений о размере долей в праве общей собственности на земельный участок, при подписании соглашения об определении долей, подавать заявления о государственной регистрации договора аренды, дополнительных соглашений к договорам аренды, заявления об учете изменений объектов недвижимости, об исправлении технических ошибок в Межмуниципальном отделе по Крыловскому и Павловскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, с правом оплачивать требуемые пошлины, с правом расписываться и совершать все действия связанные с выполнением данного поручения.

Также представлять интересы при ведении любых дел в судебных органах РФ, в том числе дела в соответствии с Кодексом административного судопроизводства, со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, потерпевшему, третьему лицу, заявителю, в том числе с правом совершения следующих процессуальных действий: подписания, подачи заявления, административного искового заявления, искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявление об обеспечении иска, заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, передачи дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания либо предмета иска, обжалования решения суда, с правом подачи апелляционных или кассационных жалоб, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, подписание заявлений на принесение протеста. Полномочия устанавливаются сроком на 3 (три) года.

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

После рассмотрения всех вопросов повестки дня, председателем собрания Кушу К.Е. было передано заявление о намерении выделить принадлежащую ей земельную долю.

Председатель собрания Кушу К.Е.

Подсчет голосов произведен членами счетной комиссии Шиховой Викторией Николаевной, паспорт гражданина РФ 03 12 084260 выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе 19.09.2012г. код подразделения 230-047 и Машканцевым Алексеем Ивановичем паспорт гражданина РФ 03 03 604750, выдан Павловским РОВД, Краснодарского края 26.10.2002 г., код подразделения 230-047. Результаты оглашены, участники собрания ознакомлены с решениями, принятыми на общем собрании. Согласно требованиям ст. 14.1. ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" будет составлен протокол общего собрания участников долевой собственности земельного участка. Орган местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, размещает протокол общего собрания на своем официальном сайте в сети "Интернет" и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, не позднее десяти дней после даты проведения общего собрания.

Повестка дня исчерпана. Общее собрание объявляется закрытым.

Протокол составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось общее собрание, второй экземпляр протокола общего собрания хранится в органе местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для государственной регистрации изменения размера долей в праве общей собственности на земельный участок.

Приложения:

1. Список лиц, присутствующих на собрании
2. Проект соглашения об изменении размера долей в праве общей собственности на земельный участок с приложением списка собственников.
3. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 03 августа 2005г. (в редакции дополнительного соглашения от 23.08.2007г.).
4. Копия распоряжения администрации Павловского сельского поселения Павловского района № 316-р от 21.09.2018г. «О назначении уполномоченного должностного лица администрации Павловского сельского поселения Павловского района в реализации ФЗ от 24.07.2002г № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
5. Копия заявления Кушу К.Е.

Председатель общего собрания



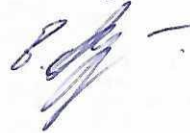
К.Е. Кушу

Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления



Е.Н. Котко

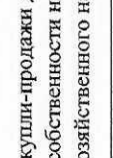
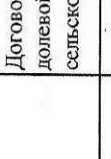
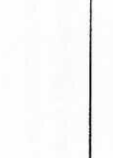

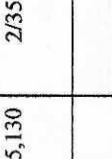

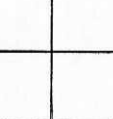

Секретарь общего собрания



Е.Н. Аула

Журнал

**Регистрации участников долевой собственности земельного
участка с кадастровым номером 23:24:02 03 000 :246 на общем
собрании 12.03.2024г**

№ п/п	Ф.И.О.	Размер доли, га	Размер доли, установленный ранее	Паспортные данные	Правоустанавливающие документы	ФНП (наименование, дата, номер документа)	Подпись
		3	4	5	6	7	
1	Загорулько Виталий Дмитриевич	1,710	2/105	С У С Е	Свидетельство о праве на наследство по закону 23 АБ № 569900 от 22.12.2004г, удостоверение нотариусом Павловского нотариального округа Калмыковой Л.А. Зарег. В реестре № 2-14225		
2	Зеркаль Сергей Николаевич	2,565	1/35	С С О Р	Свидетельство о праве на наследство по закону 61 АА6245971 от 29.10.2018г, удостоверение нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа Лариной Т.Н.. Зарег. В реестре №61/50-н/61-2018-14-433.		
3	Кушу Каринэ Ермаговна	5,130	2/35	О: N	Договор купли-продажи долив праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 20.10.2005г		
		1,2825	1/70		Договор купли-продажи долив праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 11.11.2005г		
		8,550	2/21		Договор купли-продажи долив праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.11.2005г		
		5,130	2/35		Договор купли-продажи долив праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.11.2005г		
		5,130	2/35		Договор купли-продажи долив праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.11.2005г		
		5,130	2/35		Договор купли-продажи долив праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 23.11.2005г		
		5,130	2/35		Договор купли-продажи долив праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 16.01.2006г		
		5,130	2/35		Договор купли-продажи долив праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.01.2006г		

	№ п/п	№ документа	Дата документа	Содержание документа	Подпись
				Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.01.2006г	
		5,130	2/35	Договор купли-продажи долив праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 25.06.2009г	
		5,130	2/35	Договор купли-продажи долив праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 19.02.2010г	
		8,978	1/10	Договор купли-продажи долив праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 04.05.2011г	
		5,130 6754	2/35 79/105	Договор купли-продажи долив праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.09.2013г	
4		5,130	2/35	Постановление главы администрации Павловского района, Краснодарского края №1294 от 13.10.1994г	
5		5,130	2/35	Свидетельство о праве на наследство по закону 23 АА 2135915 от 21.11.2013г, удостоверено нотариусом Отрядненского нотариального округа Зубаревым В.М. Зарег. В реестре №6-4649.	
6		1,2825	1/70	Свидетельство о праве на наследство по закону 23 АА 9279172 от 19.02.2024г, удостоверено нотариусом Павловского нотариального округа Калмыковой Л.А. Зарег. В реестре №23/89-н/23-2024-1-60	
7		3,8470	2/35	Постановление главы администрации Павловского района, Краснодарского края №1294 от 13.10.1994г	
		89,750		Всего:	

ПРОЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

об изменении размера долей в праве общей собственности на земельный участок.

производственная база КФХ Кушу К.Е.
Краснодарский край, Павловский район,
ЗАО «Рассвет» в 100м. южнее х. Пушкина.
12 марта 2024 года

Мы, собственники земельного участка, гр. Аула Екатерина Николаевна, 03.12.1963 года рождения, паспорт 03 09 286873, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе, 23.12.2009 г., код подразделения 230-047, проживающую по адресу: ст. Павловская, Павловский район, Краснодарский край, ул. Космическая, д.16 действующая от своего имени и на основании протокола №1 общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым № 23:24:0203000:246 от 12 марта 2024г. от имени собственников земельного участка, указанных в приложении №1 к настоящему соглашению, которое является его неотъемлемой частью

и собственник земельного участка индивидуальный предприниматель, глава крестьянского (фермерского) хозяйства КУШУ КАРИНЭ ЕРВАНТОВНА, 09.06.1963 года рождения, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Космическая 17, паспорт серии 03 22 № 048860, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, 06.11.2021 года, действующая на основании свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о крестьянском (фермерском) хозяйстве, глава которого зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя до 1 января 2004 года, серии 23 № 005055605 от 02.02.2004 г, являющаяся единственным членом Крестьянского хозяйства, находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 23:24:0203000:246, площадью 897750 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, (с 10, к 209), принадлежит собственникам на праве общей долевой собственности на основании правоустанавливающих документов, указанных в приложении №1 к настоящему соглашению.
2. Руководствуясь ст. 245 ГК РФ стороны настоящим соглашением изменяют размер долей в праве общей собственности на земельный участок, размер которых ранее был определен соглашением об определении долей в праве общей собственности на земельный участок и приложением к нему от 03.08.2005г.
3. На основании решения общего собрания участников долевой собственности земельного участка от 12.03.2024г., решили определить иной порядок выражения размеров долей в праве общей собственности на земельный участок. Указать размер долей в виде простой арифметической дроби, в числителе которой указывается размер доли в квадратных метрах (например, 51300 кв. м.), а в знаменателе размер всего земельного участка в квадратных метрах (897750 кв. м.).
4. Настоящее соглашение содержит весь объем отношений между сторонами в отношении предмета настоящего соглашения, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего соглашения.
5. Указанный земельный участок не продан, не обременен правами третьих лиц, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Земельный участок передан в аренду ИП Главе КФХ Кушу К.Е. на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 03 августа 2005 года, зарегистрированного Федеральной регистрационной службой Главного управления федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю отделом по Павловскому району, регистрационная запись № 23-23-30/030/2005-013 от 01.08.2005г., и

дополнительного соглашения от 23.08.2007г., регистрационная запись 23-23-30/029/2007-286 от 21.09.2007г

6. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.
7. Измененный размер долей, который определен в приложении №1 к настоящему соглашению, подлежит государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Крыловскому и Павловскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Расходы по государственной регистрации стороны несут самостоятельно.
8. Стороны соглашения подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеванием, препятствующими осознать суть настоящего соглашения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данное соглашение на крайне невыгодных условиях.
9. Настоящее соглашение составлено в составлен 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у арендатора, второй – у лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок, действовать без доверенностей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От ИП Глава КФХ Кушу К.Е.

К.Е. Кушу

От имени собственников

Е.Н. Аула

Копия документа об установлении размера долей в праве общей собственности на имущество
Формат документа об установлении размера долей в праве общей собственности на имущество № 13-24-02/03.000.746

Размеры долей собственников земельных долей земельного участка с кадастровым № 23:24 02 03 000:246

№ п/п	Ф.И.О.	Размер доли, га	Размер доли, установленный ранее	Размер доли, по соглашению об определении долей от 12.03.2024г	Место жительства	Дата, место рождения	Паспортные данные	Правоустанавливающие документы
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Загорюлько Виталий Дмитриевич	1,710	2/105	17100/897750				Свидетельство о праве на наследство по закону 23 АБ № 569900 от 22.12.2004г, удостоверено нотариусом Павловского нотариального округа Калмыковой Л.А. Зарег. В реестре № 2-14225
2	Зеркаль Сергей Николаевич	5,130	2/35	51300/897750				Свидетельство о праве на наследство по закону 61 АА6245971 от 29.10.2018г, удостоверено нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа Лариной Т.Н.. Зарег. В реестре №61/50-н/61-2018-14-433. (1/35=2,565) Договор дарения доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 23.11.2018г (1/35=2,565га)
3	Кушу Каринэ Ерванговна	67,545	79/105	675450/897750				Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 20.10.2005г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 11.11.2005г (1/70=1,2825га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.11.2005г (2/21=8,550га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.11.2005г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.11.2005г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.11.2005г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 23.11.2005г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 16.01.2006г (2/35=5,13га)

									(2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.01.2006г (1/35=2,565га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 25.06.2009г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 19.02.2010г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 04.05.2011г (1/10=8,98га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.09.2013г (2/35=5,13га)
									Постановление главы администрации Павловского района, Краснодарского края №1294 от 13.10.1994г
									Свидетельство о праве на наследство по закону 23 АА 2135915 от 21.11.2013г, удостоверено нотариусом Отрядненского нотариального округа Зубаревым В.М. Зарег. В реестре №6-4649.
									Свидетельство о праве на наследство по закону 23 АА 9279172 от 19.02.2024г, удостоверено нотариусом Павловского нотариального округа Калмыковой Л.А. Зарег. В реестре №23/89-н/23-2024-1-60
									Постановление главы администрации Павловского района, Краснодарского края №1294 от 13.10.1994г
4	Машканцев Леонид Иванович	5,130	2/35	51300/897750					
5	Прудченко Галина Михайловна	5,130	2/35	51300/897750					
6	Шихов Сергей Леонидович	1,2825	1/70	12825/897750					
7	Шихов Леонид Иванович	3,8475	3/70	38475/897750					
	Всего:	89,7750		1,00					

От ИП Глава КФХ Кушу К.Е.

От имени собственников

К.Е. Кушу

Е.Н. Аула

**ПРОЕКТ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ К ДОГОВОРУ
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на
стороне Арендодателей от 03 августа 2005г.**

с. Краснопартизанское

12 марта 2024г.

Собственники земельного участка сельскохозяйственного назначения, в лице гр. РФ Аула Екатерины Николаевны, 03.12.1963 года рождения, паспорт 03 09 286873, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе, 23.12.2009 г., код подразделения 230-047, проживающей по адресу: ст. Павловская, Павловский район, Краснодарский край, ул. Космическая, д.16, действующей на основании Протокола № 1 **общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:24:0203000:246 от 12 марта 2024г.**, именуемые в дальнейшем «Арендодатели»,

и индивидуальный предприниматель, Глава крестьянского (фермерского) хозяйства КУШУ КАРИНЭ ЕРВАНТОВНА, 09.06.1963 года рождения, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Космическая 17, паспорт серии 03 22 № 048860, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, 06.11.2021 года, действующая на основании свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о крестьянском (фермерском) хозяйстве, глава которого зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя до 1 января 2004 года, серии 23 № 005055605 от 02.02.2004 г, являющаяся единственным членом Крестьянского хозяйства, с другой стороны, на основании протокола № 1 общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:24:0203000:246 от 12 марта 2024 года пришли к соглашению изложить договор *аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 03 августа 2005г.* (в редакции дополнительного соглашения от 23.08.2007г.), в следующей редакции:

Собственники земельного участка сельскохозяйственного назначения, в лице гр. РФ Аула Екатерины Николаевны, 03.12.1963 года рождения, паспорт 03 09 286873, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе, 23.12.2009 г., код подразделения 230-047, проживающей по адресу: ст. Павловская, Павловский район, Краснодарский край, ул. Космическая, д.16, действующей на основании Протокола № 1 **общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:24:0203000:246 от 12 марта 2024г.**, именуемые в дальнейшем «Арендодатели»,

и индивидуальный предприниматель, Глава крестьянского (фермерского) хозяйства КУШУ КАРИНЭ ЕРВАНТОВНА, 09.06.1963 года рождения, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Космическая 17, паспорт серии 03 22 № 048860 выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, 06.11.2021 года, действующая на основании свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о крестьянском (фермерском) хозяйстве, глава которого зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя до 1 января 2004 года, серии 23 № 005055605 от 02.02.2004 г, являющаяся единственным членом Крестьянского хозяйства, с другой стороны, на основании протокола № 1 общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:24:0203000:246 от 12 марта 2024 года пришли к соглашению изложить договор *аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 03 августа 2005г.* (в редакции дополнительного соглашения от 23.08.2007г.) в следующей редакции:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели сдают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок сельскохозяйственного назначения, принадлежащий им на праве общей долевой собственности площадью **897750** кв. м.

1.2. Адрес, передаваемого в аренду земельного участка Краснодарский край, р-н Павловский (с. 10, к. 209),

1.3. Цель аренды: производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

1.4. Кадастровый номер земельного участка: 23:24:0203000:246

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор имеет право:

- 2.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления.
- 2.1.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.
- 2.1.3. Использовать в установленном порядке для нужд хозяйства, имеющиеся на земельном участке общераспространенные, полезные ископаемые, пресные подземные воды и другие ресурсы.
- 2.1.4. На компенсацию затрат, вложенных на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий при прекращении прав на земельный участок по истечении срока настоящего Договора.

2.1.5. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства.

2.1.6. Преимуществва на заключение договора аренды земельного участка на новый срок, перед третьими лицами при прочих равных условиях.

2.1.7. Преимуществва на выкуп земельных долей перед третьими лицами при прочих равных условиях с соблюдением требований ст. 8, 12 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

2.1.8. Определять от имени Арендодателей местоположение выделяемых земельных участков в счет долей, устанавливать размер компенсации выделяемых земельных участков.

2.1.9. Передавать земельный участок в субаренду, в залог, заключать договоры о совместной деятельности в пределах срока действия настоящего договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с его целевым назначением для данной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту.

2.2.2. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

2.2.3. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

2.2.4. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

2.2.5. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

2.2.6. Своевременно выплачивать собственникам арендную плату за земельный участок.

2.3. Арендодатели имеют право:

2.3.1. Осуществлять контроль над использованием и охраной земель арендатором.

2.3.2. На возмещение вреда, причиненного окружающей среде, в том числе земле как природному объекту в соответствии с действующим законодательством в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

2.3.3. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях.

2.3.4. Требовать выдела земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок с соблюдением требований ст. 13, 14 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

2.4. Арендодатели обязаны:

2.4.1. Передать арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

2.4.2. Содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

2.4.3. Возместить затраты, понесенные Арендатором при проведении мероприятий связанных с определением границ земельного участка, постановки его на государственный кадастровый учет, регистрацией права общей долевой собственности соразмерно своей доли в праве на земельный участок.

2.4.4. Нести самостоятельно расходы, связанные с выделением доли в праве на земельный участок, а также при осуществлении сделок с земельными долями, в том числе при наследовании.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата за пользование земельным участком, составляющим в совокупности доли в праве, складывается из стоимости следующей продукции:

-зерна и (или) зернопродуктов в количестве - 2500 кг. за - земельную долю равную 51300/897750 (5,1300) га);

- масла растительного, в количестве -20кг. за земельную долю равную 51300/897750 (5,13 га);

-сахара, в количестве - 100 кг. за земельную долю равную 51300/897750 (5,13 га).

3.2. Арендная плата выплачивается Арендодателям ежегодно в срок до 01 декабря. Порядок выплаты арендной платы доводится до сведения Арендодателей через районную газету «Единство»

3.3. Земельный налог исчисляется от размера доли в праве собственности на земельный участок принадлежащий каждому собственнику, перечисляется АРЕНДОДАТЕЛЕМ в бюджет в сроки определенные налоговым законодательством.

3.4. В случае увеличения или уменьшения размера доли в праве собственности на земельный участок величина натуральной оплаты арендной платы соответственно корректируется в процентном отношении по отношению к доле размером 51300/897750 (5,13 га);

4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

4.1. Переход права собственности на переданные в аренду доли в праве собственности и земельный участок (на основании гражданско-правовых сделок или в порядке наследования) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора. При переходе права собственности на доли в праве собственности на земельный участок, - к приобретателю доли в праве собственности и земельный участок - переходят права и обязанности Арендодателя. Арендатор не вправе отказать новым собственникам в осуществлении ими их прав по договору.

4.2. Расчет арендной платы производится с приобретателями долей в праве собственности на земельный участок на основании предоставленных Арендатору правоустанавливающих документов.

4.3. Приобретатель обязан уведомить Арендатора письменно о состоявшемся переходе права собственности на долю в праве собственности на земельный участок в течение 10 дней с момента регистрации перехода права.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Крыловскому и Павловскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует до 31 декабря 2045 года.

5.2. Если ни одна из сторон не заявит о намерении его расторгнуть за девять месяцев до окончания срока действия договора, договор автоматически пролонгируется на тот же срок.

5.3. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон всех, либо большинства лиц, участвующих в договоре.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у арендатора, второй – у лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности на земельный участок, действовать без доверенностей.

Приложение:

1. Список лиц – собственников земельного участка

Арендатор Глава КФХ Кушу К.Е. _____ К.Е. Кушу

Арендодатель _____ Е.Н. Аула

Список собственников земельных долей земельного участка с кадастровым № 23:24 02 03 000:246

№ п/п	Ф.И.О.	Размер доли	Место жительства	Дата, место рождения	Паспортные данные	Правоустанавливающие документы
1	Загорулько Виталий Дмитриевич	17100/897750				Свидетельство о праве на наследство по закону 23 АБ № 569900 от 22.12.2004г, удостоверено нотариусом Павловского нотариального округа Калмыковой Л.А. Зарег. В реестре № 2-14225
2	Зеркаль Сергей Николаевич	51300/897750				Свидетельство о праве на наследство по закону 61 АА6245971 от 29.10.2018г, удостоверено нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа Лариной Т.Н., Зарег. В реестре №61/50-н/61-2018-14-433. (1/35=2,565) Договор дарения доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 23.11.2018г (1/35=2,565га)
3	Кушу Карина Ервантовна	675450/897750				Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 20.10.2005г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 11.11.2005г (1/70=1,2825га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.11.2005г (2/21=8,550га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.11.2005г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.11.2005г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 23.11.2005г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 16.01.2006г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.01.2006г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 18.01.2006г (1/35=2,565га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 25.06.2009г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 19.02.2010г (2/35=5,13га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 04.05.2011г (1/10=8,98га) Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от 30.09.2013г (2/35=5,13га)
4	Машканцев Леонид Иванович	51300/897750				Постановление главы администрации Павловского района, Краснодарского края №1294 от 13.10.1994г
5	Прудченко Галина Михайловна	51300/897750				Свидетельство о праве на наследство по закону 23 АА 2135915 от 21.11.2013г, удостоверено нотариусом Отрадненского нотариального округа Зубаревым В.М. Зарег. В реестре №6-4649.
6	Шихов Сергей Леонидович	12825/897750				Свидетельство о праве на наследство по закону 23 АА 9279172 от 19.02.2024г, удостоверено нотариусом Павловского нотариального округа Калмыковой Л.А. Зарег. В реестре №23/89-н/23-2024-1-60
7	Шихов Леонид Иванович	38475/897750				Постановление главы администрации Павловского района, Краснодарского края №1294 от 13.10.1994г
Всего:		1,00				

От ИП Глава КФХ Кушу К.Е.

К.Е. Кушу

От имени собственников

Е.Н. Аула



**АДМИНИСТРАЦИЯ ПАВЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПАВЛОВСКОГО РАЙОНА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.03.2023

станция Павловская

№ 138-р

О назначении уполномоченного должностного лица администрации Павловского сельского поселения Павловского района в реализации Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

В соответствии с пунктами 9-13 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

1. Уполномочить ведущего специалиста администрации Павловского сельского поселения Павловского района Котко Екатерину Николаевну:

участвовать в организации и проведении общего собрания участников долевой собственности;

удостоверять полномочия присутствующих на собрании лиц;

председательствовать при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;

подписывать протокол общего собрания;

участвовать в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса;

заверять протоколы общего собрания участников долевой собственности и их копии.

2. Установить, что в период временного отсутствия Е.Н.Котко обязанности уполномоченного должностного лица администрации Павловского сельского поселения Павловского района в реализации Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» возлагаются на главного специалиста администрации Павловского сельского поселения Павловского района Колесникову Лидию Сергеевну.

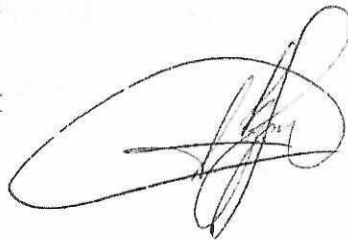
3. Признать утратившим силу распоряжение администрации Павловского сельского поселения Павловского района от 21 сентября 2018 года № 316-р «О назначении уполномоченного должностного лица администрации Павловского

сельского поселения Павловского района в реализации Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

5. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава Павловского сельского поселения
Павловского района



А.С.Курилов

Верно
Глава Павловского сельского поселения
Павловского района

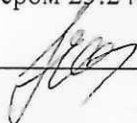


А.С.Курилов

Общему собранию участников
долевой собственности
на земельный участок с кадастровым № 23:24:0203000:246
от Кушу К.Е.

Заявление

Настоящим заявляю о своем намерении выделить из земельного участка с кадастровым номером 23:246 0203:000:246, принадлежащую мне земельную долю.


_____ Кушу К.Е.

12 марта 2024г

Пронумеровано
прошнуровано
16.11.2014 листа
Ведущий специалист
администрации
Павловского
сельского поселения
Павловского района
Е.И. Котко *Е.И. Котко*

