

**Протокол № 1 общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым
номером 23:24:0201000:576**

*Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская
Двадцать пятое июля две тысячи двадцать третьего года*

Дата проведения собрания: 25 июля 2023 года.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Спартаковская, д.1

Общее количество участников долевой собственности: 7 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании 5 собственников.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **9-00** часов.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **9-30** часов.

Время открытия общего собрания: **9-30** часов.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте) по предложению АО «Агрокомплекс Павловский».

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено 6 июня 2023 года на информационных щитах на территории Павловского сельского поселения Павловского района, 13 июня 2023 года на официальном сайте Павловского сельского поселения Павловского района в сети «Интернет» (pavlov-spprg@mo.krasnodar.ru) и опубликовано в газете Павловского района Краснодарского края «Единство» № 45 (15059) от 06 июня 2023 года, в соответствии с требованиями п.3 Постановления главы администрации Краснодарского края от 3 декабря 2002 года № 1369 «Об утверждении перечня средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений». Согласно приложению, к названному постановлению к районной газете «Единство».

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное на основании распоряжения администрации Павловского сельского поселения Павловского района № 138-р от 28.03.2023 года должностное лицо администрации Павловского сельского поселения Павловского района – Котко Екатерина Николаевна.

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

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании **25 июля 2023 года** участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:24:0201000:576**, с местоположением: край Краснодарский, р-н Павловский, на территории ОАО "Племзавод "За мир и труд", секция 4 контур 4092 (Приложение №1 к настоящему протоколу).

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались 5 участников долевой собственности, что составляет 71,43 % их общего числа, которые в совокупности владеют 358373/460773 земельными долями, что соответствует 35,8373 га, и составляет 77,78 % долей в праве общей собственности на земельный участок.

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

Кворум для проведения собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание открыто в 9 часов 30 минут.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим разъяснено, что в соответствии с п. 8 ст. 14.1. Закона об обороте решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании или большинство участников общего собрания.

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

Оглашена повестка дня общего собрания:

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

Уполномоченное должностное лицо Павловского сельского поселения Павловского района Котко Екатерина Николаевна предложила избрать председателя и секретаря общего собрания. В качестве председателя была предложена кандидатура Войценкова Виктора Ивановича, в качестве секретаря была предложена кандидатура Жаппон Ольга Ивановна.

Голосование проводилось поднятием рук. Подсчет голосов вела Котко Е.Н.

Итоги голосования:

«ЗА» - 5 участников собрания, владеющие в совокупности - 35,8373 га (100 %) от общего числа участников, присутствующих на общем собрании).

«ПРОТИВ» - 0 (0,00 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00 %)

Решили:

Избрать председателем общего собрания - Войценкова Виктора Ивановича.

Избрать секретарем собрания - Жаппон Ольгу Ивановну.

Жаппон Ольга Ивановна предложила избрать счетную комиссию общего собрания для подсчета поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания. В качестве счетной комиссии были предложены кандидатуры: Котко Екатерина Николаевна и Василькина Глеба Ивановича.

Голосование проводилось поднятием рук. Подсчет голосов вела Котко Е.Н.

Итоги голосования:

«ЗА» - 5 участников собрания, владеющие в совокупности - 35,8373 га (100 %) от общего числа участников, присутствующих на общем собрании).

«ПРОТИВ» - 0 (0,00 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00 %)

Решили:

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Котко Екатерину Николаевну и Василькина Глеба Ивановича.

1. По первому вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступил председатель собрания указывая, что земли сельскохозяйственного назначения как особо ценный природный ресурс и основное средство производства в сельском хозяйстве требуют регулярной обработки, мелиорации,

поддержания севооборота, защиты от вредных культур, что может быть достигнуто при условии стабильности земельных отношений по владению и пользованию указанными землями.

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

На обсуждение собрания ставится вопрос об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером **23:24:0201000:576**, общей площадью: 460773 кв. метров, с местоположением: край Краснодарский, р-н Павловский, на территории ОАО "Племзавод "За мир и труд", секция 4 контур 4092. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства.

Так, собранию предложено внести изменения в Договору аренды земельного участка № 9-11 от 05.12.2008 года, путем заключения дополнительного соглашения (Приложение № 2) с существенными условиями: срок действия договора аренды до 31 декабря 2035 года, ежегодная арендная плата в расчете на одну долю (5,13 га):

Вид арендной платы (продукции)	Ежегодный размер платежа	Период выдачи ежегодно
Зерно пшеницы фуражной	3000 кг.	с 1 августа до 1 сентября
Ячмень	500 кг.	с 1 августа до 1 сентября
Кукуруза	500 кг.	с 1 августа до 1 декабря
Масло подсолнечное	40 кг.	с 1 ноября до 1 декабря
Сахар	100 кг.	с 1 ноября до 1 декабря
Денежные средства	- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством; - пятнадцать процентов от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые Арендатор, выполняя функции налогового агента по уплате Арендодателем налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателем в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет.	до 01 декабря

Гражданам, понесшим расходы, связанные с погребением Арендодателя, выплачивается единовременная материальная помощь на погребение исходя из даты обращения в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей (без учета НДФЛ).

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

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

Итоги голосования:

«ЗА» - 5 участника собрания, владеющие в совокупности – 35,8373 га (100 %) от общего числа участников, присутствующих на общем собрании).

«ПРОТИВ» - 0 (0,00 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00 %)

Решили по первому вопросу повестки дня:

Утвердить условия Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:24:0201000:576**, общей площадью: 460773 кв. метров, с местоположением: край Краснодарский, р-н Павловский, на территории ОАО "Племзавод "За мир и труд", секция 4 контур 4092, с АО «Агрокомплекс Павловский», согласно прилагаемому проекту дополнительного соглашения к договору аренды (Приложение № 2) с существенными условиями: срок договора аренды до 31 декабря 2035 года, ежегодная арендная плата в расчете на одну долю (5,13 га):

Вид арендной платы (продукции)	Ежегодный размер платежа	Период выдачи ежегодно
Зерно пшеницы фуражной	3000 кг.	с 1 августа до 1 сентября
Ячмень	500 кг.	с 1 августа до 1 сентября
Кукуруза	500 кг.	с 1 августа до 1 декабря
Масло подсолнечное	40 кг.	с 1 ноября до 1 декабря
Сахар	100 кг.	с 1 ноября до 1 декабря
Денежные средства	- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством; - пятнадцать процентов от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые Арендатор, выполняя функции налогового агента по уплате Арендодателем налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателем в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет.	до 01 декабря

Гражданам, понесшим расходы, связанные с погребением Арендодателя, выплачивается единовременная материальная помощь на погребение исходя из даты обращения в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей (без учета НДФЛ).

2. По второму вопросу повестки дня: «Избрание лица, уполномоченного 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, находящихся в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать и расторгать договоры аренды земельного участка, дополнительные соглашения к договорам аренды, соглашения о расторжении договора аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий» выступил председатель общего собрания указывая, что в связи с достигнутыми договоренностями по первому вопросу повестки дня необходимо избрать представителя, а лучше двоих, которые от имени участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения участников долевой собственности с кадастровым номером **23:24:0201000:576**, общей площадью: 460773 кв. метров, с местоположением: край Краснодарский, р-н Павловский, на территории ОАО "Племзавод "За мир и труд", секция 4 контур 4092, без доверенности действовать при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей,

дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, подачи заявления о государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРН, получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к договору аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением, по вопросам повестки дня, рассмотренным общим собранием. Срок полномочия предложено определить 3 (три) года.

Представителем предложена кандидатура, Ташлык Ольги Ивановны, 05 июня 1977 года рождения, пол – женский, место рождения: ст. Павловская Павловского района, Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, паспорт серии 03 22 № 170739, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 16.06.2022 года, код подразделения 230-047, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Коминтерна, д. 98, и Касаткина Глеба Ивановича, 16 мая 1974 года рождения, пол – мужской, место рождения: гор. Баку Респ. Азербайджан, гражданство: Российская Федерация, паспорт серии 03 19 № 215520, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 28 мая 2019 года, код подразделения 230-047, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Новопочтовая, д. 31, кв. 56.

После обсуждения кандидатуры представителя, объема и срока его полномочий, председательствующий предложил присутствующим принять решение по второму вопросу повестки дня.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

Итоги голосования:

«ЗА» - 5 участника собрания, владеющие в совокупности – 35,8373 га (100 %) от общего числа участников, присутствующих на общем собрании).

«ПРОТИВ» - 0 (0,00 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,00 %)

Решили по второму вопросу повестки дня: Уполномочить сроком на 3 (три) года Ташлык Ольгу Ивановну, 05 июня 1977 года рождения, пол – женский, место рождения: ст. Павловская Павловского района, Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, паспорт серии 03 22 № 170739, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 16.06.2022 года, код подразделения 230-047, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Коминтерна, д. 98 и Касаткина Глеба Ивановича, 16 мая 1974 года рождения, пол – мужской, место рождения: гор. Баку Респ. Азербайджан, гражданство: Российская Федерация, паспорт серии 03 19 № 215520, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 28 мая 2019 года, код подразделения 230-047, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Новопочтовая, д. 31, кв.56, от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **23:24:0201000:576**, общей площадью: 460773 кв. метров, с местоположение: край Краснодарский, р-н Павловский, на территории ОАО "Племзавод "За мир и труд", секция 4 контур 4092, без доверенности действовать при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, подачи заявления о государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРН, получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный

участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к договору аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением, по вопросам повестки дня, рассмотренным общим собранием.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 10 ч. 00 мин.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации Павловского сельского поселения Павловского района, второй – в АО «Агрокомплекс Павловский».

К протоколу прилагается:

1. Список присутствующих на собрании 25 июля 2023 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:24:0201000:576**, общей площадью: 460773 кв. метров, с местоположением: край Краснодарский, р-н Павловский, на территории ОАО "Племзавод "За мир и труд", секция 4 контур 4092 (Приложение 1).

2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (Приложение 2).

3. Распоряжения администрации Павловского сельского поселения Павловского района № 138-р от 28.03.2023 года (Приложение 3).

Председатель собрания:

Войничков Виктор Иванович

Секретарь собрания:

Жамалт Ольга Ивановна

Жамалт

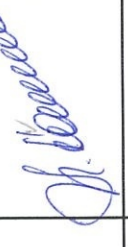
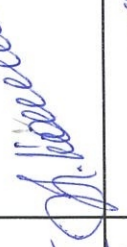
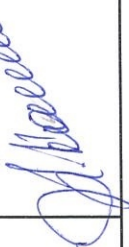
Уполномоченное должностное лицо

Павловского сельского поселения Павловского района

Котко Екатерина Николаевна

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

СПИСОК присутствующих на собрании 25.07.2023 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0201000:576, расположенный по адресу: : край Краснодарский, р-н Павловский, на территории ОАО "Племзавод "За мир и труд", секция 4 контур 4092

№ п/п	Ф.И.О.	Дата рождения	Размер земельной доли	Количество, га	Реквизиты документов, удостоверяющих права на землю	ФИО представителя участника долевой собственности, реквизиты доверенности (если от имени участника долевой собственности действует представитель)	Подпись
1	Гальчун Нина Тихоновна	19.08.1947	8547/460773	0,8547	Выписка из ЕГРН от 19.07.2023г.	Масаткин Тимур Иванович по доверенности 23.07.2023 от 10.05.2023	
2	Горгуль Евгений Николаевич	01.04.1972	51200/460773	5,12	Выписка из ЕГРН от 19.07.2023г.	Масаткин Тимур Иванович по доверенности 23.07.2023 от 17.05.2023	
3	Зозуля Евгений Александрович	04.06.1965	25575/460773	2,5575	Выписка из ЕГРН от 19.07.2023г.	Масаткин Тимур Иванович по доверенности 23.07.2023 от 15.05.2023	
4	Кофанова Светлана Анатольевна	26.05.1962	51200/460773	5,12	Выписка из ЕГРН от 19.07.2023г.	Масаткин Тимур Иванович по доверенности 23.07.2023 от 19.05.2023	

5	Орел Наталья Николаевна	04.05.1956	51200/460773	5,12	Выписка из ЕГРН от 19.07.2023г.			
6	Переяслов Владимир Дмитриевич	25.12.1955	51200/460773	5,12	Выписка из ЕГРН от 19.07.2023г.			
7	АО "Агрокомплекс Павловский"		204800/460773, 17051/460773	22,1851	Выписка из ЕГРН от 19.07.2023г.	Наименование Ивановна по документу 23 № 3560037 от 21.07.2023		
				1	46,0773			

Председатель собрания



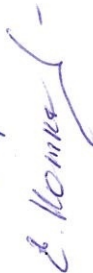
Войткевич Виктор Иванович

Секретарь собрания



Шаевых Ольга Ивановна

Уполномоченное должностное лицо Павловского сельского поселения



Котко Екатерина Николаевна

**ПРОЕКТ Дополнительного соглашения
к Договору аренды земельного участка № 9-11 от 05.12.2008 года**

Павловский район
Краснодарский край

«__»_____2023 года

Собственники долей в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 460773 кв. метров, с кадастровым номером 23:24:0201000:576, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, с местоположением: край Краснодарский, р-н Павловский, на территории ОАО "Племзавод "За мир и труд", секция 4 контур 4092, в лице

действующей на основании Протокола № 1 общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:24:0201000:576 от 25.07.2023 года (список арендодателей, доля в праве собственности на земельный участок, а также размер ежегодной арендной платы указаны в Приложении № 1 к настоящему Дополнительному соглашению), именуемые в дальнейшем Арендодатели, с одной стороны,

и **Акционерное общество «Агрокомплекс Павловский»**, ИНН 2360014203, ОГРН 1212300066549, юридический адрес: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Спартаковская, дом № 1, помещ. 28, зарегистрировано 22.11.2021 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю, в лице директора Клеца Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 9-11 от 05.12.2008 года, зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 30.12.2008 года, запись регистрации № 23-23-30/048/2008-277 (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. В связи с реорганизацией Открытого акционерного общества «Племзавод «За мир и труд» (ИНН 2346013173) в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью «Племзавод «За мир и труд» (ИНН 2362001369), последующей его реорганизацией в форме присоединения к Обществу с ограниченной ответственностью «Агрокомплекс Павловский» (ИНН 2346000304) и последующей реорганизацией в форме преобразования в Акционерное общество «Агрокомплекс Павловский» считать Арендатором земельного участка площадью 460773 кв. метров, с кадастровым номером 23:24:0201000:576, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, с местоположением: край Краснодарский, р-н Павловский, на территории ОАО "Племзавод "За мир и труд", секция 4 контур 4092, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, Акционерное общество «Агрокомплекс Павловский», ИНН 2360014203, ОГРН 1212300066549, юридический адрес: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, ул. Спартаковская, д.1, помещ. 28.

2. Стороны пришли к соглашению изложить Договор в новой редакции:

«Собственники долей в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 460773 кв. метров с кадастровым номером 23:24:0201000:576, категория земель –

земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: край Краснодарский, р-н Павловский, на территории ОАО "Племзавод "За мир и труд", секция 4 контур 4092, в лице

действующей на основании Протокола № 1 общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:24:0201000:576 от 25.07.2023 года (список арендодателей, доля в праве собственности на земельный участок, а также размер ежегодной арендной платы указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору), именуемые в дальнейшем Арендодатели, с одной стороны,

и Акционерное общество «Агрокомплекс Павловский», ИНН 2360014203, ОГРН 1212300066549, юридический адрес: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Спартаковская, дом № 1, помещ. 28, зарегистрировано 22.11.2021 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю, в лице директора Клеца Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели предоставляют в аренду, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок (далее – Участок) площадью 460773 кв. метров. с кадастровым номером 23:24:0201000:576, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, с местоположением: край Краснодарский, р-н Павловский, на территории ОАО "Племзавод "За мир и труд", секция 4 контур 4092.

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателей Арендатору.

1.4. Цель аренды: производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Расчет арендной платы производится в отношении каждого арендодателя пропорционально доли в праве собственности на Участок.

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора.

2.4. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением № 1 к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за каждую земельную долю (5,13 га) за участок за каждый год использования.

Арендная плата выплачивается ежегодно, начиная с 01 января 2023 года, Арендатором каждому из Арендодателей в следующем размере в расчете на одну долю (5,13 га):

Вид арендной платы (продукции)	Ежегодный размер платежа	Период выдачи ежегодно
Зерно пшеницы фуражной	3000 кг.	с 1 августа до 1 сентября
Ячмень	500 кг.	с 1 августа до 1 сентября
Кукуруза	500 кг.	с 1 августа до 1 декабря
Масло подсолнечное	40 кг.	с 1 ноября до 1 декабря
Сахар	100 кг.	с 1 ноября до 1 декабря

Денежные средства	- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством; - пятнадцать процентов от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые Арендатор, выполняя функции налогового агента по уплате Арендодателем налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых Арендодателем в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет.	до 01 декабря
-------------------	--	---------------

Гражданам, понесшим расходы, связанные с погребением Арендодателя, выплачивается единовременная материальная помощь на погребение исходя из даты обращения в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей (без учета НДФЛ).

2.5. Выплата арендной платы осуществляется путем выборки продукции Арендодателями со склада Арендатора, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Гражданская, 23 (мехток №2), если иное место выборки этой продукции не сообщено Арендатором заблаговременно.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отказа выплаты арендной платы.

2.7. Арендодатель вправе получить арендную плату в денежном выражении в соответствии с эквивалентом рыночной стоимости выдаваемой продукции. Рыночная стоимость определяется Арендатором исходя из средней стоимости реализации Арендатором аналогичной продукции.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. *Арендодатели имеют право:*

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2. *Арендодатели обязаны:*

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателей, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

3.2.3. Своевременно информировать Арендатора о любых изменениях в учётных данных Арендодателя (в том числе при смене фамилии, имени, отчества, паспорта, адреса регистрации места жительства, реквизитов банка для рублевых переводов) и причинах такого изменения путем направления письменного уведомления с приложением заверенных копий правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. *Арендатор имеет право:*

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателям о расторжении Договора.

- 4.1.2. Собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.
- 4.1.3. Проводить в установленном порядке в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с законодательством и разрешенным использованием земельных участков.
- 4.1.4. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.
- 4.1.5. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателей в случаях, установленных законодательством.
- 4.1.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей.
- 4.1.7. Без дополнительных согласований с Арендодателем передавать земельный участок в субаренду третьим лицам и/или устанавливать иные обременения участка в пользу третьих лиц в пределах срока действия настоящего договора.
- 4.2. Арендатор обязан:**
- 4.2.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.
- 4.2.2. Своевременно выдавать арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора.
- 4.2.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п.1.1. Договора.
- 4.2.4. Повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.
- 4.2.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.
- 4.2.6. Устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на Участке.
- 4.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка.
- 4.2.8. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.
- 4.2.9. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.
- 4.2.10. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.
- 4.2.11. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением Договора и внесением в него изменений и дополнений.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
- 5.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
- 5.3. Если форс-мажорные обстоятельства привели к снижению урожайности, собрание собственников земельных долей принимает решение об уменьшении размера арендной платы.

Форс-мажорные обстоятельства: засуха (отсутствие осадков свыше 30 дней), наводнение, землетрясение, град, пыльные бури, заморозки и другая стихия.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия сторон, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, которые не удалось разрешить сторонами путем переговоров, разрешаются сторонами в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Настоящий договор заключен на срок до 31 декабря 2035 года.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7.4. Если ни одна из сторон в течение месяца по истечении срока действия Договора письменно не заявит о своем отказе от продления Договора, действие настоящего Договора продлевается на тот же срок.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

8.2. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации и Договором.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

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

В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

9.2. Переход права собственности на переданные в аренду доли в праве собственности на 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 долю в праве собственности на земельный участок, к приобретателю доли в праве собственности на земельный участок переходят права и обязанности Арендодателя. Арендатор не вправе отказать новым собственникам в осуществлении ими их прав по договору.

9.3. АО «Агрокомплекс Павловский» принадлежат доли 204800/460773 (20,48 га), 17051/460773 (1,7051 га) в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 460773 кв. метров. с кадастровым номером 23:24:0201000:576, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: край Краснодарский, р-н Павловский, на территории ОАО "Племзавод "За мир и труд", секция 4 контур 4092. Указанные доли в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок используются АО «Агрокомплекс Павловский» самостоятельно, в отношении этих земельных долей обязательства по выплате арендной платы не возникают.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

10.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

- 1 экземпляр – Арендатору,
- 2 экземпляр – Арендодателю.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

список Арендодателей, доля в праве собственности на земельный участок, а также размер ежегодной арендной платы (Приложение № 1).»

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

- 1 экземпляр – Арендатору,
- 2 экземпляр – Арендодателю.

В качестве неотъемлемой части Дополнительного соглашения к нему прилагается:

- список Арендодателей, доля в праве собственности на земельный участок, а также размер ежегодной арендной платы (Приложение № 1).

Подписи сторон:

Арендатор

АО «Агрокомплекс Павловский»

в лице директора Клеща И.Н., действующего на основании Устава

Арендодатели:

Собственники земельных долей

(представитель на основании решения общего собрания участников долевой собственности земельного участка от 25.07.2023 г.)



**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

Прошито и пронумеровано 16 (шестнадцать) листов

Секретарь Ташлык Ольга Ивановна

Уполномоченное должностное лицо Павловского сельского поселения Павловского района

Е.Н. Котко

