

ПРОТОКОЛ № 1

**общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером
23:24:0203000:495**

352068 Краснодарский край,

Павловский район, с.Краснопартизанское,

ул.Советская, 66

14 июня 2024 года

Начало регистрации участников собрания – 11.00.

Окончание регистрации участников собрания - 11.15.

Начало проведения общего собрания - 11.15.

Окончание проведения общего собрания - 12.00.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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.

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 № 202-р от 16.05.2024г. «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 № 23:24:0203000:495, площадью 429636 +/- 5735 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, (секция 16, контуры 107), проводится по предложению АО «Рассвет»

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 07.05.2023 года № 37-38 (15155-56), на официальном сайте и на информационных щитах Павловского сельского поселения.

- Всего собственников земельных долей земельного участка с кадастровым № 23:24:0203000:495 на дату проведения собрания 5, владеющих в совокупности площадью земли 429636 кв. м.

- Присутствуют на собрании (зарегистрировано) – 2 собственников, владеющих в совокупности площадью земли 334780 кв.м. Кворум составляет 77,9 % от общей площади земельного участка с кадастровым № 23:24:0203000:495.

В соответствии со ст.14.1 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 № 23:24:0203000:495 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 внесла предложение избрать председателем общего собрания Микуленко Нонну Леонидовну, секретарем общего собрания Морозову Олесю Александровну. Счетную комиссию избрать в количестве трех человек: председателем счетной комиссии Берест Анастасию Сергеевну, членами счетной комиссии: Заболотную Ларису Алексеевну, Лизунову Жанну Николаевну.

За избрание председателем общего собрания Микуленко Нонны Леонидовны, секретаря общего собрания Морозовой Олеси Александровны, председателя счетной комиссии Берест Анастасии Сергеевны, членов счетной комиссии: Заболотней Ларисы Алексеевны, Лизуновой Жанны Николаевны.

ГОЛОСОВАЛИ простым поднятием руки:

«ЗА» -100%

«ПРОТИВ»- 0%

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания Микуленко Нонну Леонидовну, секретарем общего собрания Морозову Олесю Александровну, председателем счетной комиссии Берест Анастасию Сергеевну, членами счетной комиссии: Заболотную Ларису Алексеевну, Лизунову Жанну Николаевну.

Выступила председатель собрания Микуленко Н.Л., 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 Микуленко Н.Л., которая доложила собранию следующее:

При формировании земельного участка с кадастровым номером 23:24:0203000:495, его площадь составляла 480938 кв. м., стандартный размер доли каждого собственника был выражен в виде дроби $8/75$. В связи с уменьшением площади земельного участка, за счет выдела из него долей в праве общей собственности, площадь земельного участка стала составлять 429636 кв. м. Кроме того, выражение доли в виде дроби $8/75$, при сложении всех долей дает значительную погрешность.

В связи с изложенным, предлагается утвердить размер долей в праве общей собственности на земельный участок и 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 (51255 м. кв.), а в знаменателе размер всего земельного участка в квадратных метрах (429636 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» 33,4780 га – 100 %

«ПРОТИВ» - 0 га – 0%

РЕШИЛИ: Утвердить размер 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 (51255 м. кв.), а в знаменателе размер всего земельного участка в квадратных метрах (429636 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 Микуленко Н.Л., которая доложила собранию следующее: арендатором земельного участка с кадастровым № 23:24:0203000:495 АО «Рассвет» предложен проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 04

июля 2007г. (в редакции дополнительного соглашения от 07.09.2007г.) и зачитала условия дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка. Указанное дополнительное соглашение является приложением к настоящему протоколу.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 33,4780 га – 100 %

«ПРОТИВ» - 0 га – 0%

РЕШИЛИ: Утвердить условия дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 04 июля 2007г. (в редакции дополнительного соглашения от 07.09.2007г.).

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ

СЛУШАЛИ: председателя собрания Микуленко Н.Л., которая предложила избрать Шевченко Яну Александровну, 10.07.1996 года рождения, паспорт 03 16 №498657, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе, 22.07.2016 г., код подразделения 230-047, проживающую по адресу: Краснодарский край, Павловский район, с. Краснопартизанское, ул. Степная, д.31, **лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности** на земельный участок с кадастровым № 23:24:0203000:495:

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 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 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» 33,4780 га – 100 %

«ПРОТИВ» - 0 га – 0%

РЕШИЛИ: Избрать Шевченко Яну Александровну, 10.07.1996 года рождения, паспорт 03 16 498657, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе, 22.07.2016 г., код подразделения 230-047, проживающую по адресу: Краснодарский край, Павловский район, с. Краснопартизанское, ул. Степная, д.31, лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 23:24:0203000:495 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, предусмотренных 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.

В ходе обсуждения дополнительное соглашение к договору аренды к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 04 июля 2007г. (в редакции дополнительного соглашения от 07.09.2007г.), было предложено внести изменения в раздел 5 «СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА» и включить в него условия о порядке изменения и расторжения договора аренды.

Председатель собрания Микуленко Н.Л.:

Подсчет голосов произведен счетной комиссией, в лице: председателя счетной комиссии **Берест Анастасии Сергеевны 05.09.1985 г.р.**, паспорт гражданина РФ 03 06 № 464028 выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе 12.10.2007г. код подразделения 230-047; и **членов счетной комиссии: Заболотней Ларисы Алексеевны 02.10.1978г.р.**, паспорт гражданина РФ 03 05 № 600226 выдан ОВД Павловского района Краснодарского края 09.12.2004г. код подразделения 232-047; **Лизуновой Жанны Николаевны 06.12.1981г.р.**, паспорт гражданина РФ 03 05 № 950579 выдан ОВД Павловского района Краснодарского края 11.10.2005г. код подразделения 232-047.

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
3. Копия распоряжения администрации Павловского сельского поселения Павловского района № 202-р от 16.05.2024г. «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»
4. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 04 июля 2007г. (в редакции дополнительного соглашения от 07.09.2007г.).

Председатель общего собрания

Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления

Секретарь общего собрания



Н.Л. Микуленко

Е.Н. Котко

О.А. Морозова

**Журнал регистрации участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером
23:24:02 03 000:495 на общем собрании 14.06.2024 г.**

№	Ф.И.О.	Г.а	Доля	Паспорт. данные	Правоустанавливающие документы	ФИО доверенного лица, данные доверенности	Подпись
1	2	3	4	6	7	8	9
1	Акционерное общество "Рассвет"	28.3525	44/75				
2	Гострый Константин Владимирович,	2.5628	4/75				
3	Посевин Николай Николаевич	5.1255	8/75				
4	Фастовец Александр Владимирович	1.7085	1/25				
5	Череченя Николай Николаевич	5.1255	8/75				

ПРОЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

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

Ст. Павловская
Краснодарский край

14 июня 2024 года

Мы, собственники земельного участка, в лице гр. Шевченко Яны Александровны, 10.07.1996 года рождения, паспорт 03 16 498657, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе, 22.07.2016 г., код подразделения 230-047, проживающей по адресу: Краснодарский край, Павловский район, с. Краснопартизанское, ул. Степная, д.31 действующая от своего имени и на основании протокола №1 общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым № 23:24:0203000:495 от 14 июня 2024г. от имени собственников земельного участка, указанных в приложении №1 к настоящему соглашению, которое является неотъемлемой частью

и собственник земельного участка Акционерное общество «Рассвет» в лице генерального директора ЕГОЯН СУРЕНА ЕРВАНТОВИЧА, 15.11.1968 года рождения, зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Энергетиков, 16, паспорт серии 03 13 № 365488, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе, 19.11.2013 года, действующий на основании Устава, являющийся единственным исполнительным органом, находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 23:24:0203000:495, площадью 429636 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, (секция 16, контур 107), принадлежит собственникам (приложение №1) на праве общей долевой собственности на основании правоустанавливающих документов, указанных в приложении №1 к настоящему соглашению.

1. 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 08.05.2007г.
2. На основании решения общего собрания участников долевой собственности земельного участка от 14.06.2024г., в связи с изменением площади земельного участка с кадастровым № 23:24:0203000:495 стороны решили изменить размер долей в праве общей собственности на земельный участок и 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, 51255 кв. м.), а в знаменателе размер всего земельного участка в квадратных метрах (**429636 кв. м.**).
3. При точном арифметическом подсчете размера долей в праве общей собственности на земельный участок выявляется погрешность в размере 888 кв. м. по отношению к площади всего земельного участка. Размер долей в праве общей собственности на земельный участок составляет **429636 кв. м.**, размер земельного участка согласно кадастровому учету **429636 кв. м.** С целью приведения в соответствие размеров долей в праве общей собственности на земельный участок с площадью земельного участка, считать долю в праве общей собственности, принадлежащую АО «Рассвет» равной **284413/429636**
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 АО «Рассвет» на

основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 08 мая 2007 года, зарегистрированного Федеральной регистрационной службой Главного управления федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю отделом по Павловскому району, регистрационная запись № 23-23-30/025/2007-230 от 25.09.2007г., дополнительного соглашения от 07.09.2007г., регистрационная запись 23-23-30/029/2007-391 от 05.10.2007г

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 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От АО «Рассвет»

С.Е. Егоян

От имени собственников

Я.А.Шевченко



**АДМИНИСТРАЦИЯ ПАВЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПАВЛОВСКОГО РАЙОНА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16.05.2024

станция Павловская

№ 202-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 Кирыченко Лидию Сергеевну.

3. Признать утратившим силу распоряжение администрации Павловского сельского поселения Павловского района от 28 марта 2023 года № 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».

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю собой.

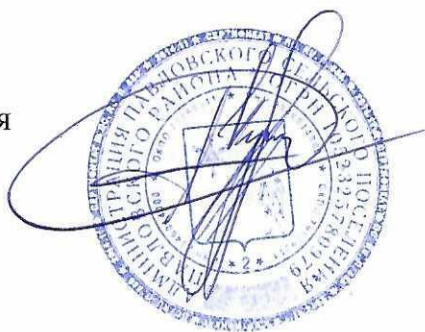
5. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава Павловского сельского поселения
Павловского района



А.С.Курилов

Верно
Глава Павловского сельского поселения
Павловского района



А.С.Курилов

ПРОЕКТ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ
к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при
множественности лиц на стороне Арендодателей от 04 июля 2007г.

с. Краснопартизанское

14 июня 2024 год.

Собственники земельного участка сельскохозяйственного назначения, в лице гр. РФ Шевченко Яны Александровны, 10.07.1996 года рождения, паспорт 03 16 498657, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе, 22.07.2016 г., код подразделения 230-047, проживающей по адресу: Краснодарский край, Павловский район, с. Краснопартизанское, ул. Степная, д.31, действующей на основании Протокола № 1 общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:24:0203000:495 от 14 июня 2024г., именуемые в дальнейшем «Арендодатели»,

и Акционерное общество «Рассвет» в лице генерального директора ЕГОЯН СУРЕНА ЕРВАНТОВИЧА, 15.11.1968 года рождения, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Энергетиков, 16, паспорт серии 03 13 № 365488, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе, 19.11.2013 года, действующий на основании Устава, с другой стороны, на основании протокола № 1 общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:24:0203000:495 от 14 июня 2024 года пришли к соглашению изложить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 04 июля 2007г. (в редакции дополнительного соглашения от 07.09.2007г.), в следующей редакции:

Собственники земельного участка сельскохозяйственного назначения, в лице гр. Шевченко Яны Александровны, 10.07.1996 года рождения, паспорт 03 16 498657, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе, 22.07.2016 г., код подразделения 230-047, проживающей по адресу: Краснодарский край, Павловский район, с. Краснопартизанское, ул. Степная, д.31, действующей на основании Протокола № 1 общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:24:0203000:495 от 14 июня 2024г., именуемые в дальнейшем «Арендодатели»,

и Акционерное общество «Рассвет» в лице генерального директора ЕГОЯН СУРЕНА ЕРВАНТОВИЧА, 15.11.1968 года рождения, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Энергетиков, 16, паспорт серии 03 13 № 365488, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском районе, 19.11.2013 года, действующий на основании Устава, именуемый «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола № 1 общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:24:0203000:495 от 14 июня 2024 года пришли к соглашению изложить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателей от 04 июля 2007г. (в редакции дополнительного соглашения от 07.09.2007г.), заключили настоящий договор о нижеследующем:

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 429636 кв. м.

1.2. Адрес, передаваемого в аренду земельного участка Краснодарский край, р-н Павловский (секция 16, контур 107)

1.3. Цель аренды: производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

1.4. Кадастровый номер земельного участка: 23:24:0203000:495

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. Преимущества на заключение договора аренды земельного участка на новый срок перед третьими лицами при прочих равных условиях.
- 2.1.7. Преимущества 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»

2.3.5. На основании данных администрации муниципального образования Павловский район о среднем размере арендной платы, выплачиваемой за аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения в Павловском районе Краснодарского края, выносить на обсуждение собрания вопрос об изменении размера арендной платы.

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 - 4000 кг за земельную долю равную 51255/429636(5,1255 га);

- масла растительного, в количестве - 20кг. за земельную долю равную 51255/429636 (5,1255 га);

-сахара, в количестве - 100 кг. за земельную долю равную 51255/429636 (5,1255 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 51255/429636 (5,1255 га)

4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

4.1. 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 доли 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.

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 2040 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, так и большинства лиц, участвующих в указанном договоре..

5.4. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении договора другой стороной;
- в иных случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом РФ, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

5.5. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор.

5.6. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в срок 9 месяцев.

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 АО «Рассвет»

Арендодатель _____ Я.А. Шевченко

Пронумеровано
прошнуровано
14 сентября 2014 г. И.И. Котко Иста
Ведущий специалист
администрации
Павловского сельского
поселения
Павловского района
Е.И. Котко

