

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников
долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:24:0901000:929

Председатель собрания



Чуприков И.В.

Секретарь собрания



Чернявская А.В.

Уполномоченное должностное лицо
Саролеушковского сельского поселения
Павловского района
Краснодарского края



Даниленко С.Н.

Ст.Старолеушковская
2026 год

**Протокол общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
23:24:0901000:929**

Краснодарский край, Павловский район, станица Старолеушковская
Десятое марта две тысячи двадцать шестого года

Дата проведения собрания: **10 марта 2026 года**

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Жлобы, 18.

Общее количество участников долевой собственности: **7 собственников.**

Общее количество присутствующих на собрании – **4 собственника.**

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **09-00 часов.**

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **09-30 часов.**

Время открытия общего собрания: **09-30 часов.**

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению арендатора земельного участка, находящегося в общей долевой собственности – АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева ИНН 2328000083.

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено 23 января 2026 года на информационных щитах на территории Старолеушковского сельского поселения Павловского района, на официальном сайте Старолеушковского сельского поселения Павловского района в сети «Интернет» (старолеушковское.рф) и опубликовано в газете Павловского района «Единство» № 04 (15278) от 23 января 2026 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 отнесена газета «Единство».

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное должностное лицо – ведущий специалист администрации Старолеушковского сельского поселения Павловского района Даниленко Сергей Николаевич на основании Распоряжения администрации Старолеушковского сельского поселения Павловского района №31-р от 01.08.2023 года.

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 10 марта 2026 года участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:24:0901000:929**, общей площадью **525 599** кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 1 контур 20 (далее по тексту Земельный участок) (**Приложение №1** к настоящему протоколу).

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», 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.

Общее количество участников общей долевой собственности Земельного участка составляет 7 участников, владеющих в совокупности **10,38** земельными долями, которые владеют **52,5599** га, что составляет 100 % в праве общей долевой собственности на земельный участок.

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании уполномоченным должностным лицом Даниленко С.Н. доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались 4 участника долевой собственности, что составляет 57,14% их общего числа, которые в совокупности владеют 9,13 земельными долями, что соответствует 46,2427 га, и составляет 87,96 % долей в праве общей собственности на Земельный участок.

Способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на Земельный участок. Общее собрание, ввиду наличия кворума, считается правомочным и вправе принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание **открыто в 09 часов 30 минут.**

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим разъяснено, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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, рассказано о порядке голосования.

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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образуемых из них 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.
3. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок.

Далее разъяснено присутствующим, что в силу п. 11 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется протоколом, который подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Таким образом, общему собранию необходимо решить организационные вопросы и для ведения общего собрания и подсчета поданных голосов необходимо избрать председателя, секретаря и счетную комиссию.

В качестве председателя общего собрания участников долевой собственности была предложена кандидатура Чуприкова Игоря Викторовича.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вел уполномоченное должностное лицо Даниленко С.Н. Итоги голосования по вопросу избрания Чуприкова И.В. председателем собрания:

- «ЗА» - 4 участника собрания (100%)
 - «ПРОТИВ» - 0 участников собрания (0%)
 - «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания (0%)
- Решение принято.

Решили: Избрать председателем общего собрания Чуприкова И.В.

Секретарем общего собрания предложено избрать Чернявскую Анну Валерьевну.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вел уполномоченное должностное лицо Даниленко С.Н. Итоги голосования по вопросу избрания Чернявской А.В. секретарем собрания:

«ЗА» - 4 участника собрания (100%)

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания (0%)

Решение принято.

Решили: Избрать секретарем общего собрания Чернявскую А.В.

В качестве кандидатуры лица, уполномоченного вести подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания, предложена кандидатура: уполномоченное должностное лицо – ведущий специалист администрации Старолеушковского сельского поселения Павловского района Даниленко Сергей Николаевич.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вел уполномоченное должностное лицо Даниленко С.Н. Итоги голосования по вопросу избрания Даниленко С.Н. лицом, уполномоченным вести подсчет поданных голосов:

«ЗА» - 4 участника собрания (100%)

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания (0%)

Решение принято.

Решили: Подсчет поданных голосов по вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Даниленко С.Н.

Решили:

Избрать председателем общего собрания – Чуприкова Игоря Викторовича.

Избрать секретарем собрания – Чернявскую Анну Валерьевну.

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Даниленко Сергея Николаевича.

Предложено рассмотреть вопросы повестки дня в следующей последовательности:

1. Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок.

2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

3. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образуемых из них 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.

Возражений от участников собрания относительно предложенного порядка рассмотрения вопросов повестки дня не поступило.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

«Об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок» выступил председатель общего собрания Чуприков И.В., который сообщил, что в связи с выделом земельного участка в счет земельных долей из земельного участка с кадастровым

номером 23:24:0901000:929 необходимо определить доли в праве на вышеуказанный земельный участок. В соответствии со ст. 14 ФЗ № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в целях выражения размеров долей единым способом предлагается утвердить расчет размера долей (Приложение № 3) путем заключения соглашения об изменении размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок (Приложение № 4).

Оглашен расчет размера земельных долей, который будет выражен в виде простой правильной дроби, где в числителе – значение, соответствующее размеру земельной доли собственника, а в знаменателе – значение, соответствующее площади земельного участка.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вел Даниленко С.Н.

Итоги голосования:

«ЗА» - 4 участника общего собрания согласно списка присутствующих, владеющих в совокупности 9,13 долями (46,2427 га), что составляет 100 % общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания (0%);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания (0%).

РЕШИЛИ по первому вопросу повестки дня: Утвердить расчет размера земельных долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:0901000:929 площадью 525 599 кв.м., который будет выражен в виде простой правильной дроби, где в числителе – значение, соответствующее размеру земельной доли собственника, а в знаменателе – значение, соответствующее площади земельного участка. (Приложение № 3 к настоящему протоколу), путем заключения соглашения об изменении размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок (Приложение № 4).

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

«Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступила секретарь 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 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки, находящиеся в долевой собственности. Договор находящегося в долевой собственности 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.

В настоящее время в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, действует Договор № 14/2 аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц со стороны арендодателя, от 25 мая 2010 года, дата государственной регистрации: 23.06.2010 год, номер государственной регистрации №23-23-30/025/2010-222.

Арендатором земельного участка является Акционерное общество фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева. Весь период действия договора аренды арендатором обязательства исполняются надлежащим образом, арендная плата выплачивается в полном объеме и в сроки, установленные договором. Договор заключен сроком на 15 (пятнадцать) лет.

На обсуждение общего собрания ставится вопрос об условиях действующего договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, в части повышения размера арендной платы, продления срока его действия, прав и обязанностей сторон.

Так, участникам долевой собственности предложено утвердить условия аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0901000:929, площадью 525 599 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 1 контур 20, согласно представленного проекта дополнительного соглашения к договору № 14/2 аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц со стороны арендодателя, от 25.05.2010 года, являющегося неотъемлемой частью настоящего протокола (**Приложение № 2** к настоящему протоколу), с основными условиями которого все участники долевой собственности имели возможность предварительно ознакомиться.

Секретарь общего собрания огласила основные условия утверждаемой аренды:

«1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели предоставляют в аренду, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок (далее – Участок) площадью 525 599 кв.м. с кадастровым номером 23:24:0901000:929, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 1 контур 20.

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка. Существуют ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 ЗК РФ.

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

1.4. Цель аренды: производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор ежегодно, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности, выплачивает Арендодателям арендную плату в натуральном выражении либо по заявлению Арендодателя в денежном выражении, в размере и сроки, установленные ниже.

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. Годовая арендная плата, в отношении каждого Арендодателя, исчисляется исходя из размера ежегодной арендной платы, приходящейся за земельную долю равную 50600/525599 (5,06 га) за каждый год использования, начиная с 2026 года, складывается из трех показателей и равна их сумме:

2.4.1 Часть арендной платы в натуральном выражении, а именно:

Вид арендной платы (продукции)	Ежегодный размер платежа	Период выдачи ежегодно
Зерно пшеницы фуражной	3000 кг.	с 1 августа до 30 сентября
Ячмень	500 кг.	с 1 августа до 30 сентября
Кукуруза	500 кг.	с 1 октября до 1 декабря
Масло подсолнечное нерафинированное	40 кг.	с 1 ноября до 1 декабря
Сахар-песок	100 кг.	с 1 ноября до 1 декабря

Арендодатель вправе получить данную часть арендной платы в денежном выражении в соответствии с эквивалентом рыночной стоимости выдаваемой продукции. Рыночная стоимость определяется Арендатором исходя из средней стоимости реализации Арендатором аналогичной продукции.

4.2. часть арендной платы в сумме денежных средств, равных сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством;

2.4.3. денежные средства в сумме, равной стоимости, указанной в п 2.4.1. и 2.4.2. умноженной на коэффициент $t/(100-t)$, где t - ставка налога на доходы физических лиц, установленная ст. 224 НК РФ, действующая на дату перечисления арендной платы Арендодателю.

Общество выступает налоговым агентом по НДС в отношении всей суммы арендной платы: исчисляет НДС с дохода Арендодателя, удерживает налог при выплате дохода физлицу и перечисляет его в бюджет (п. 2 ст. 226, ст. 228 НК РФ).

2.5. Гражданам, понесшим расходы, связанные с погребением Арендодателя, выплачивается единовременная материальная помощь на погребение исходя из даты обращения в размере 10000,00 (десять тысяч) рублей (без учета НДС).

2.6. В случае осуществления Арендодателем до окончания срока настоящего договора выдела земельного участка в счет принадлежащей ему доли (долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, Арендатор вправе в одностороннем порядке установить размер арендной платы за весь срок аренды исходя из размера арендной платы, выплаченной Арендодателям по состоянию на 01.01.2026 года и осуществить удержание излишне выплаченной арендной платы.

2.7. Выплата арендной платы осуществляется путем выборки продукции Арендодателями со складов Арендатора, расположенных по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Кубанская, 1-а (Центральный мехток), Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Веселая, 1-а (Кладовая № 3), если иное место выборки этой продукции не сообщено Арендатором заблаговременно, по предъявлении Арендодателем документа, удостоверяющего личность, и правоудостоверяющего документа (свидетельства о государственной регистрации и/или выписки из ЕГРН), выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости.

Причитающаяся Арендодателю продукция может быть выдана его представителю по предъявлении последним удостоверенной нотариусом доверенности, документа, удостоверяющего личность представителя, и выписки из ЕГРН (свидетельства о государственной регистрации права), выданной Арендодателю органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимости.

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

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.

3.2.4. При продаже доли другим лицам, в том числе собственникам земельного участка, письменно уведомить об этом Арендатора и предложить реализовать Арендатору преимущественное право выкупа доли при прочих равных условиях перед другими лицами, в том числе перед собственниками земельного участка.

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 Арендодателю 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, культуротехнические 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.

4.1.8. В одностороннем порядке ежегодно повышать размер арендной платы.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.2.2. Своевременно вносить 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, т.е. 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.

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.

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 2036 года и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 01 января 2026 года.

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

7.4. Если ни одна из сторон за один месяц до истечения 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 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 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.

9.3. АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева принадлежат доли 50600/525599, 50600/525599, 50600/525599, 158749/525599 (31,0549 га) в праве общей собственности на земельный участок общей площадью 525 599 кв.м. с кадастровым номером 23:24:0901000:929, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 1 контур 20. Указанные доли в праве общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок используется АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева самостоятельно, в отношении этих земельных долей обязательства по выплате арендной платы не возникают.»

После устного обсуждения условий договора аренды предложений и дополнений от участников собрания не поступило (письменных уведомлений не поступило), председательствующий предложил присутствующим голосовать.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вел Даниленко С.Н.

Итоги голосования:

«ЗА» - 4 участника общего собрания согласно списка присутствующих, владеющих в совокупности 9,13 долями (46,2427 га), что составляет 100 % общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания (0%);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания (0%).

РЕШИЛИ по второму вопросу повестки дня: Утвердить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 525 599 кв.м, с кадастровым номером 23:24:0901000:929, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 1 контур 20, путем заключения дополнительного соглашения к Договору № 14/2 аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц со стороны арендодателя, от 25 мая 2010 года, дата государственной регистрации: 23.06.2010 год, номер государственной регистрации №23-23-30/025/2010-222, между собственниками долей в праве общей долевой собственности и АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева (Приложение № 2 к настоящему протоколу).

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

«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».

Предложено собранию избрать лицо, уполномоченное от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 23:24:0901000:929, общей площадью 525 599 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 1 контур 20, 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 ЕГРП, 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 **Чернявской Анны Валерьевны**, 27 ноября 1978 года рождения, место рождения: гор. Белово Кемеровской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 23 № 662727, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 09 января 2024 года, код подразделения 230-047, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Жлобы, дом № 6, и **Глаголько Натальи Александровны**, 30 июля 1980 года рождения, место рождения: ст. Старолеушковская Павловский р-н Краснодарский край, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 25 № 283672, выдан 22 октября 2025 года ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-047, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Ленина, д. 41.

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 вел Даниленко С.Н.

Итоги голосования:

«ЗА» - 4 участника общего собрания согласно списка присутствующих, владеющих в совокупности 9,13 долями (46,2427 га), что составляет 100 % общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании;

«ПРОТИВ» - 0 участников собрания (0%);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников собрания (0%).

РЕШИЛИ по третьему вопросу повестки дня: Уполномочить сроком на 3 (три) года **Чернявскую Анну Валерьевну**, 27 ноября 1978 года рождения, место рождения: гор. Белово Кемеровской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 23 № 662727, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 09 января 2024 года, код подразделения 230-047, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Жлобы, дом № 6, и **Глаголько Наталью Александровну**, 30 июля 1980 года рождения, место рождения: ст. Старолеушковская Павловский р-н Краснодарский край, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 25 № 283672, выдан 22 октября 2025 года ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-047, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Ленина, д. 41, от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **23:24:0901000:929**, общей площадью 525 599 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 1 контур 20, 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 ЕГРП, 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 09 часов 50 минут.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, второй – в АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева.

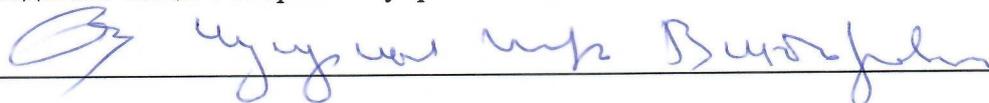
К протоколу прилагается:

1. Список присутствующих на собрании 10 марта 2026 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:24:0901000:929, расположенный по адресу: Краснодарский

край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 1 контур 20 (приложение №1).

2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (приложение №2).
3. Расчет размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок 23:24:0901000:929 общей площадью 525 599 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения- для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, в земельном массиве СПК "Россия", секция 1 контур 20 (приложение 3).
4. Проект соглашения об изменении размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:24:0901000:929 (приложение 4).
5. Копия Распоряжения администрации Старолеушковского сельского поселения Павловского района № 31-р от 01.08.2023 года (приложение № 5).

Председатель общего собрания Чуприков И.В.



Секретарь общего собрания Чернявская А.В.



Уполномоченное должностное лицо

Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края

Даниленко С.Н.

