

## ПРОТОКОЛ

**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0000000:1191, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский, общей площадью 694739 кв. м.**

ст. Дядьковская

22 декабря 2022г.

Дата и время проведения собрания: 22 декабря 2022 года в 10 час.00 мин.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Кореновский район, станица Дядьковская, ул. Советская, 44 (в здании Дома культуры).

Время начала регистрации: 9 часов 00 минут.

Время окончания регистрации: 9 часов 55 минут.

Время открытия собрания: 10 часов 00 минут.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок (далее – Общее собрание) проводится в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению Общества с ограниченной ответственностью «Севкавказпромпроект».

Уполномоченное должностное лицо администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края – Пегина Нелли Петровна, действующая на основании распоряжения № 87-р от 13.10.2022 года объявила об открытии собрания и сообщила, что администрация Дядьковского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края проводит Общее собрание участников общей долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0000000:1191, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский.

В соответствии с земельным законодательством вопросы, связанные с проведением подобных собраний отнесены к ведению администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края, то есть по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

О проведении Общего собрания орган местного самоуправления Дядьковского сельского поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, уведомлен в письменной форме.

Уведомление участников долевой собственности на земельный участок о месте и времени проведения общего собрания в соответствии с п. 2 ст. 14.1. Федерального закона от 24 июля 2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» осуществлено на основании сообщения: опубликованного администрацией Дядьковского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края в газете «Кореновские вести» № 45 (12502) от 10 ноября 2022года, на сайте администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района и на информационных щитах Дядьковского сельского поселения Кореновского района.

В целях проведения Общего собрания составлен перечень участников долевой собственности по данным выписки из ЕГРН от 19 декабря 2022 года № КУВИ - 001/2022-225446828. В перечень включены **17 (семнадцать)** участников долевой собственности, владеющих **528219/694739** земельными долями.

В соответствии с требованиями п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002г.№ 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия 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.

На 10 часов 00 минут (время открытия Общего собрания) зарегистрировалось **14** участников долевой собственности (их полномочных представителей), в совокупности владеющие **448869/694739** долями, что составляет **64,61%** от общего количества долей в праве общей собственности на земельный участок.

По показателю «количество долей, присутствующих на Общем собрании участников долевой собственности» - кворум для проведения Общего собрания участников долевой собственности имеется.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0000000:1191 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Регистрация участников Общего собрания проведена на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия этих лиц на участие в общем собрании с правом голосования.

Полномочия присутствующих на Общем собрании проверены уполномоченным должностным лицом при регистрации.

Уполномоченное должностное лицо администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края объявила повестку 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.

В соответствии с требованиями п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок), или большинство участников общего собрания.

Выступила уполномоченное должностное лицо администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края, которая разъяснила, что в соответствии с п.11 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется протоколом. Приложением к протоколу Общего собрания является список присутствующих на нем участников долевой собственности на

земельный участок. Протокол подписывается председателем, секретарем Общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Таким образом, Общему собранию необходимо решить организационные вопросы и определить порядок голосования, избрать председателя, секретаря общего собрания собственников земельных долей. Вместе с тем для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня общему собранию также необходимо избрать лиц, уполномоченных производить подсчет голосов и подводить итоги голосования по вопросам, решаемым на общем собрании участников долевой собственности.

С мест поступили предложения о голосовании по вопросам повестки дня голосовать открыто поднятием рук.

Решение принимается общим собранием открытым голосованием.

Решение считается принятым, если за него проголосовали участники Общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на Общем собрании, или большинство участников Общего собрания

Уполномоченный представитель администрации обратился к присутствующим с вопросом: «Какие есть вопросы по порядку голосования?».

Вопросов от присутствующих не последовало.

В связи с поступившими предложениями с мест, уполномоченное должностное лицо в качестве председателя Общего собрания предложила избрать кандидатуру Кан Владимира Чановича, в качестве секретаря Общего собрания предложить кандидатуру Башмаковой Татьяны Алексеевны, в качестве уполномоченных лиц для подсчета голосов и подведения итогов голосования по вопросам, решаемым на общем собрании участников долевой собственности одну кандидатуру Чинтал Эмилию Сергеевну.

**Вопрос, поставленный на голосование:** Избрать председателем Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0000000:1191 Кан Владимира Чановича.

**Голосовали поднятием рук:**

«ЗА» - проголосовало 14 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 448869/694739 долей, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - таковые отсутствуют.

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** - таковые отсутствуют.

**Решили:** Избрать председателем Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0000000:1191 – Кан Владимира Чановича.

**Вопрос, поставленный на голосование:** Избрать секретарем Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0000000:1191– Башмакову Татьяну Алексеевну.

**Голосовали поднятием рук:**

**«ЗА»** - проголосовало 14 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие **448869/2831089** долями, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

**«ПРОТИВ»** - таковые отсутствуют

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** - таковые отсутствуют.

**Решили:** Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0000000:1191 – Башмакову Татьяну Алексеевну.

**Вопрос, поставленный на голосование:** Избрать в счетную комиссию Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0000000:1191 в составе одного лица - Чинталову Эмилию Сергеевну.

**Голосовали поднятием рук:**

**«ЗА» - ЗА»** - проголосовало 14 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие **448869/2831089** долями, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

**«ПРОТИВ»** - таковые отсутствуют.

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** - таковые отсутствуют.

**Решили:** Избрать в счетную комиссию Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0000000:1191 следующее лицо: Чинталову Эмилию Сергеевну.

Председатель Общего собрания Кан Владимир Чанович предложил перейти к рассмотрению вопросов повестки дня.

**По первому вопросу повестки дня:**

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

**Слушали:** председателя Общего собрания Кан В.Ч., который сообщил, что в связи с истечением срока договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0000000:1191, при множественности лиц на стороне арендодателя от 10.05.2012 года, который был заключен на 10 лет, возникла необходимость заключения договора аренды, при множественности лиц на стороне арендодателя, указанного участка на новый срок, после чего ознакомил всех с условиями проекта договора аренды (Приложение № 2 к настоящему протоколу общего собрания):

**Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения  
при множественности лиц на стороне арендодателя**

Станица Дядьковская, Кореновский район, Краснодарский край, Российская  
Федерация

Двадцать второе декабря две тысячи двадцать второго года

По настоящему Договору участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 23:12:0000000:1191, площадью 694 739 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Кореновский, в дальнейшем именуемые «Арендодатели» («Арендодатель»), указанные в Приложении № 1 к настоящему договору, в лице \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, уполномоченной общим собранием участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер 23:12:0000000:1191, от 22 декабря 2022 года, что подтверждается выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, с одной стороны, передают, а ООО «Севкавказпромпроект» в лице генерального директора Кана Владимира Чановича, действующего на основании Устава, (ОГРН 1022301190812, ИНН 2308013648), в дальнейшем именуемое «Арендатор», принимает в аренду

земельный участок с кадастровым номером 23:12:0000000:1191, площадью 694 739 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский р-н, расположенного за пределами участка, на нижеследующих условиях:

1. Настоящий Договор заключен сроком на 49 (сорок девять) лет и вступает в законную силу с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2. По истечении срока действия Договора он может быть продлён по договорённости сторон. При этом стороны, не позднее, чем за шесть месяцев до истечения срока его действия в письменной форме должны уведомить друг друга о своих намерениях.

3. В случае если ни одна из сторон не заявила о своих намерениях, Договор автоматически пролонгируется на тех же условиях на новый срок, равный первоначальному сроку настоящего Договора.

4. По настоящему Договору Арендодатель получает от Арендатора ежегодную арендную плату за земельную долю (размером 36623 кв. м) продукцией в виде натуральной оплаты в нижеследующих размерах, или в рублевом эквиваленте по рыночным ценам, сложившимся в регионе на момент выдачи:

зерно – 2 000 (две тысячи) кг – в срок до 01 декабря;

сахар – 100 (сто) кг – в срок до 15 декабря;

масло растительное – 35 (тридцать пять) кг в срок до 01 декабря.

5. Если Арендодатель является собственником неполного пая (доли) или нескольких паёв, арендная плата изменяется соразмерно площади земельной доли.

6. Оформление и регистрация договора аренды производится за счёт средств Арендатора.

7. Арендованный земельный участок не может служить предметом залога со стороны Арендатора.

8. Земельная доля не может вноситься в уставной капитал.

9. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок, соответствующий арендованным земельным долям, только для производства сельскохозяйственной продукции;

- на возобновление в преимущественном порядке настоящего Договора на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на преимущественных условиях перед другими лицами;

- производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных

средств, то Арендатор имеет право на возмещение стоимости понесенных затрат на эти улучшения после прекращения Договора аренды.

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий настоящего Договора;

- без письменного согласия Арендодателей сдавать арендуемый земельный участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему договору аренды другим лицам;

- в случаях, связанных с необходимостью временного изъятия, в пределах срока действия настоящего договора, у Арендатора земельного участка или его части для государственных, муниципальных и иных нужд, требовать у указанных государственных, муниципальных и коммерческих организаций возместить Арендатору, возникающие, при этом убытки, включая реальный ущерб, упущенную выгоду и затраты на биологическую рекультивацию земель, согласно калькуляциям Арендатора.

10. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;

- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель на арендованной территории;

- своевременно в соответствии с Договором производить арендную плату;

- после окончания срока действия Договора вернуть участок Арендодателям в состоянии и качестве, не хуже первоначального.

11. Арендатор принимает на себя обязательства по компенсации Арендодателю суммы земельного налога и налога на доходы физических лиц с суммы арендной платы (НДФЛ), выплачиваемой Арендодателю в количестве, достаточном для оплаты земельного налога и НДФЛ, на основании документов, подтверждающих оплату суммы налога.

12. Арендодатели имеют право:

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;

- посещать земельный участок в целях контроля над использованием и состоянием земель;

- передавать земельную долю по наследству, после чего наследник приобретает права и обязанности Арендодателя;

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.



13. Арендодатели обязаны:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление настоящего Договора или права выкупа земельных долей на преимущественных условиях перед другими лицами;
- оплачивать земельный налог в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- оплачивать налог на доходы физических лиц с суммы арендной платы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14. Переход права собственности на сданную в аренду земельную долю другому лицу, в том числе к наследникам, не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

15. Выделение земельного участка в счёт земельной доли не является основанием для расторжения настоящего договора и возможно только с согласия Арендатора.

16. Изменение условий настоящего Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, в срок, не позднее 30 (тридцати) дней до начала полевых сельскохозяйственных работ или после их окончания.

17. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

18. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

19. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателей, второй - у Арендатора

20. К настоящему Договору прилагается:

- список Арендодателей (Приложение №1).

Адреса и реквизиты сторон:

<p>Арендодатели:</p>	<p>Арендатор:  <b>ООО «Севкавпищепромпроект»</b>  350000, г. Краснодар, ул. Красная, 113, оф. 501  ИНН 2308246890 КПП 230801001  ОГРН 1172375057271  расчетный счет 40702810300000000280  БАНК: «Юг-Инвестбанк» г. Краснодар  БИК 040349966, к/с №30101810600000000966  <b>Генеральный директор</b></p>
----------------------	---

**Вопрос, поставленный на голосование:**

**Голосовали поднятием рук:**

«ЗА» - проголосовало 14 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие **448869/694739** долями, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - таковые отсутствуют.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

**Решили:**

**По второму вопросу повестки дня:**

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.

Слушали: председателя Общего собрания Кан В.Ч., который предложил кандидатуру Чинталовой Эмилии Сергеевны.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Чинталова Эмилия Сергеевна (дата рождения: 27 августа 1974 года рождения,

гражданство: Российская Федерация; пол: женский, место рождения: с. Нидж, Куткашенского р-на, Азербайджанской ССР, паспорт серии 03 19 326026, выдан 04 сентября 2019 года, ГУ МВД России по Краснодарскому краю, подразделение 230-037, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, улица Центральная, дом 3, кв.10) лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0000000:111, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский, с/пос. 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 так же заключения договоров 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, со сроком полномочий на 3(три) года.

***Голосовали поднятием рук:***

«ЗА» - проголосовало 14 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 448869/694739 долей, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - таковые отсутствуют.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

***Решили:***

Избрать Чинталову Эмилию Сергеевну (дата рождения: 27 августа 1974 года, место рождения: с. Нидж, Куткашенского р-на, Азербайджанской ССР, паспорт серии 03 19 326026, выдан 04 сентября 2019 года ГУ МВД России по Краснодарскому краю, подразделение 230-037, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, улица Центральная, дом 3, кв.10), лицом, уполномоченным от имени участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0000000:111, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский,

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 так же 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, со сроком полномочий на 3 (три) года.

После подсчета голосов объявлены итоги голосования. Жалоб, заявлений, дополнений по повестке дня, порядку ведения Общего собрания и принятым решениям не поступило, после чего председатель собрания поблагодарил всех присутствующих и объявил окончание собрания.

Протокол Общего собрания участников общей долевой собственности составлен 22 декабря 2022 года в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по предложению которого проводилось общее собрание (ООО «Севкавпищепромпроект»).

Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района.

#### **Приложение к протоколу:**

1. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности (Приложение № 1);
2. Проект договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя, на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0000000:1191, (Приложение № 2).

Данные приложения являются неотъемлемой частью настоящего протокола.

Председатель общего собрания

/  / В.Ч.Кан

Секретарь общего собрания

/  / Т.А.Башмакова

Уполномоченное должностное лицо  
администрации Дядьковского сельского  
поселения Кореновского района

/  / Н.П.Пегина

Приложение №1  
к протоколу общего собрания от 22.12.2022г.

СПИСОК

участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании собственников земельных долей на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:12:0000000:1191**, местоположение:


**установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н**


**Кореновский**


№ п/п	Ф И О собственника земельной доли	Ф И О представителя собственника земельной доли (номер, дата доверенности)	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем, когда выдан)	номер и дата государственной регистрации права	Размер доли	голосовал по 1-му вопросу за/ против/ воздержался	голосовал по 2-му вопросу за/ против/ воздержался
1	Общество с ограниченной ответственностью «Севкавказпромпроект»	Чинталова Эмилия Сергеевна представитель по доверенности от 07.10.2022г	Паспорт гражданина РФ 0319 № 326026 выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, 04.09.2019г.	Запись 23:12:0000000:1191-23/233/2021-107 от 27.09.2021	6104/2831089	за	за
2	Общество с ограниченной ответственностью «Севкавказпромпроект»	Чинталова Эмилия Сергеевна представитель по доверенности от 07.10.2022г	Паспорт гражданина РФ 0319 № 326026 выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, 04.09.2019г.	Запись 23:12:0000000:1191-23/233/2021-101 от 22.09.2021	7324/2831089	за	за
3	Общество с ограниченной ответственностью «Севкавказпромпроект»	Чинталова Эмилия Сергеевна представитель по доверенности от 07.10.2022г	Паспорт гражданина РФ 0319 № 326026 выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, 04.09.2019г.	Запись 23:12:0000000:1191-23/233/2021-99 от 21.09.2021	12207/2831089	за	за

4	Кан Владимир Чанович		Паспорт гражданина РФ 0303 № 584663 выдан 1 ОМ УВД Центрального округа г. Краснодара от 22.10.2002	Запись 23:12:0000000:1191-23/002/2019-70 от 31.12.2019	166872/2831089	за	за
5	Общество с ограниченной ответственностью «Севкавишцентрпро мпроект»	Чинталова Эмилия Сергеевна представитель по доверенности от 07.10.2022г	Паспорт гражданина РФ 0319 № 326026 выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю, 04.09.2019г.	Запись 23:12:0000000:1191-23/002/2019-64 от 31.12.2019	6104/2831089	за	за
6	Кан Владимир Чанович		Паспорт гражданина РФ 0303 № 584663 выдан 1 ОМ УВД Центрального округа г. Краснодара от 22.10.2002	Запись 23:12:0000000:1191-23/002/2019-31 от 31.12.2019	36623/2831089	за	за
7	Башмакова Татьяна Алексеевна		Паспорт гражданина РФ 0310 № 584988 выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе от 25.11.2010	Запись 23:12:0000000:1191-23/002/2019-30 от 31.12.2019	36623/2831089	за	за
8	Кан Владимир Чанович		Паспорт гражданина РФ 0303 № 584663 выдан 1 ОМ УВД Центрального округа г. Краснодара от 22.10.2002	Запись 23:12:0000000:1191-23/002/2019-3 от 31.12.2019	36623/2831089	за	за
9	Кан Владимир Чанович		Паспорт гражданина РФ 0303 № 584663 выдан 1 ОМ УВД Центрального округа г. Краснодара от 22.10.2002	Запись 23:12:0000000:1191-23/002/2019-27 от 31.12.2019	18312/2831089	за	за

10	Кан Владимир Чанович		Паспорт гражданина РФ 0303 № 584663 выдан 1 ОМ УВД Центрального округа г. Краснодара от 22.10.2002	Запись 23:12:0000000:1191-23/002/2019-26 от 31.12.2019	18312/2831089	3а	3а
11	Кан Владимир Чанович		Паспорт гражданина РФ 0303 № 584663 выдан 1 ОМ УВД Центрального округа г. Краснодара от 22.10.2002	Запись 23:12:0000000:1191-23/002/2019-25 от 31.12.2019	18312/2831089	3а	3а
12	Кан Владимир Чанович		Паспорт гражданина РФ 0303 № 584663 выдан 1 ОМ УВД Центрального округа г. Краснодара от 22.10.2002	Запись 23:12:0000000:1191-23/002/2019-22 от 31.12.2019	12207/2831089	3а	3а
13	Кан Владимир Чанович		Паспорт гражданина РФ 0303 № 584663 выдан 1 ОМ УВД Центрального округа г. Краснодара от 22.10.2002	Запись 23:12:0000000:1191-23/002/2019-20 от 31.12.2019	36623/2831089	3а	3а
14	Кан Владимир Чанович		Паспорт гражданина РФ 0303 № 584663 выдан 1 ОМ УВД Центрального округа г. Краснодара от 22.10.2002	Запись 23:12:0000000:1191-23/002/2019-2 от 31.12.2019	36623/2831089	3а	3а

Председатель общего собрания /  / В. Ч. Кан

Секретарь общего собрания /  / Т.А. Башмакова

Уполномоченное должностное лицо администрации Дядьковского сельского поселения Кореновского района /  / Н.П. Пегина

**Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения  
при множественности лиц на стороне арендодателя**

Станица Дядьковская, Кореновский район, Краснодарский край, Российская Федерация  
Двадцать второе декабря две тысячи двадцать второго года

По настоящему Договору участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 23:12:0000000:1191, площадью 694 739 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Кореновский, в дальнейшем именуемые «Арендодатели» («Арендодатель»), указанные в Приложении № 1 к настоящему договору, в лице \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, уполномоченной общим собранием участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер 23:12:0000000:1191, от 22 декабря 2022 года, что подтверждается выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, с одной стороны, передают, а ООО «Севкавказпромпроект» в лице генерального директора Кана Владимира Чановича, действующего на основании Устава, (ОГРН 1022301190812, ИНН 2308013648), в дальнейшем именуемое «Арендатор», принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 23:12:0000000:1191, площадью 694 739 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский р-н, расположенного за пределами участка, на нижеследующих условиях:

1. Настоящий Договор заключен сроком на 49 (сорок девять) лет и вступает в законную силу с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
2. По истечении срока действия Договора он может быть продлён по договорённости сторон. При этом стороны, не позднее, чем за шесть месяцев до истечения срока его действия в письменной форме должны уведомить друг друга о своих намерениях.
3. В случае если ни одна из сторон не заявила о своих намерениях, Договор автоматически пролонгируется на тех же условиях на новый срок, равный первоначальному сроку настоящего Договора.
4. По настоящему Договору Арендодатель получает от Арендатора ежегодную арендную плату за земельную долю (размером 36623 кв. м) продукцией в виде натуральной оплаты в нижеследующих размерах, или в рублевом эквиваленте по рыночным ценам, сложившимся в регионе на момент выдачи:
  - зерно – 2 000 (две тысячи) кг – в срок до 01 декабря;
  - сахар – 100 (сто) кг – в срок до 15 декабря;
  - масло растительное – 35 (тридцать пять) кг в срок до 01 декабря.
5. Если Арендодатель является собственником неполного пая (доли) или нескольких паёв, арендная плата изменяется соразмерно площади земельной доли.
6. Оформление и регистрация договора аренды производится за счёт средств Арендатора.
7. Арендованный земельный участок не может служить предметом залога со стороны Арендатора.
8. Земельная доля не может вноситься в уставной капитал.
9. Арендатор имеет право:
  - использовать земельный участок, соответствующий арендованным земельным долям, только для производства сельскохозяйственной продукции;



- на возобновление в преимущественном порядке настоящего Договора на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на преимущественных условиях перед другими лицами;

- производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств, то Арендатор имеет право на возмещение стоимости понесенных затрат на эти улучшения после прекращения Договора аренды.

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий настоящего Договора;

- без письменного согласия Арендодателей сдавать арендуемый земельный участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему договору аренды другим лицам;

- в случаях, связанных с необходимостью временного изъятия, в пределах срока действия настоящего договора, у Арендатора земельного участка или его части для государственных, муниципальных и иных нужд, требовать у указанных государственных, муниципальных и коммерческих организаций возместить Арендатору, возникающие, при этом убытки, включая реальный ущерб, упущенную выгоду и затраты на биологическую рекультивацию земель, согласно калькуляциям Арендатора.

10. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;

- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель на арендованной территории;

- своевременно в соответствии с Договором производить арендную плату;

- после окончания срока действия Договора вернуть участок Арендодателям в состоянии и качестве, не хуже первоначального.

11. Арендатор принимает на себя обязательства по компенсации Арендодателю суммы земельного налога и налога на доходы физических лиц с суммы арендной платы (НДФЛ), выплачиваемой Арендодателю в количестве, достаточном для оплаты земельного налога и НДФЛ, на основании документов, подтверждающих оплату суммы налога.

12. Арендодатели имеют право:

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;

- посещать земельный участок в целях контроля над использованием и состоянием земель;

- передавать земельную долю по наследству, после чего наследник приобретает права и обязанности Арендодателя;

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

13. Арендодатели обязаны:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора;

- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление настоящего Договора или права выкупа земельных долей на преимущественных условиях перед другими лицами;

- оплачивать земельный налог в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- оплачивать налог на доходы физических лиц с суммы арендной платы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14. Переход права собственности на сданную в аренду земельную долю к другому лицу, в том числе к наследникам, не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

15. Выделение земельного участка в счёт земельной доли не является основанием для расторжения настоящего договора и возможно только с согласия Арендатора.



**Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения  
при множественности лиц на стороне арендодателя**

Станица Дядьковская, Кореновский район, Краснодарский край, Российская Федерация  
Двадцать второе декабря две тысячи двадцать второго года

По настоящему Договору участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 23:12:0000000:1191, площадью 694 739 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н. Кореновский, в дальнейшем именуемые «Арендодатели» («Арендодатель»), указанные в Приложении № 1 к настоящему договору, в лице \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_,

паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, уполномоченной общим собранием участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер 23:12:0000000:1191, от 22 декабря 2022 года, что подтверждается выпиской из протокола общего собрания участников долевой собственности, с одной стороны, передают, а ООО «Севкавказпроект» в лице генерального директора Кана Владимира Чановича, действующего на основании Устава, (ОГРН 1022301190812, ИНН 2308013648), в дальнейшем именуемое «Арендатор», принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 23:12:0000000:1191, площадью 694 739 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский р-н, расположенного за пределами участка, на нижеследующих условиях:

1. Настоящий Договор заключен сроком на 49 (сорок девять) лет и вступает в законную силу с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2. По истечении срока действия Договора он может быть продлен по договорённости сторон. При этом стороны, не позднее, чем за шесть месяцев до истечения срока его действия в письменной форме должны уведомить друг друга о своих намерениях.

3. В случае если ни одна из сторон не заявила о своих намерениях, Договор автоматически пролонгируется на тех же условиях на новый срок, равный первоначальному сроку настоящего Договора.

4. По настоящему Договору Арендодатель получает от Арендатора ежегодную арендную плату за земельную долю (размером 36623 кв. м) продукцией в виде натуральной оплаты в нижеследующих размерах, или в рублевом эквиваленте по рыночным ценам, сложившимся в регионе на момент выдачи:

зерно – 2 000 (две тысячи) кг – в срок до 01 декабря;

сахар – 100 (сто) кг – в срок до 15 декабря;

масло растительное – 35 (тридцать пять) кг в срок до 01 декабря.

5. Если Арендодатель является собственником неполного пая (доли) или нескольких паёв, арендная плата изменяется соразмерно площади земельной доли.

6. Оформление и регистрация договора аренды производится за счёт средств Арендатора.

7. Арендованный земельный участок не может служить предметом залога со стороны Арендатора.

8. Земельная доля не может вноситься в уставной капитал.

9. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок, соответствующий арендованным земельным долям, только для производства сельскохозяйственной продукции;

- на возобновление в преимущественном порядке настоящего Договора на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на преимущественных условиях перед другими лицами;

- производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств, то Арендатор имеет право на возмещение стоимости понесенных затрат на эти улучшения после прекращения Договора аренды.

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий настоящего Договора;

- без письменного согласия Арендодателей сдавать арендуемый земельный участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему договору аренды другим лицам;

- в случаях, связанных с необходимостью временного изъятия, в пределах срока действия настоящего договора, у Арендатора земельного участка или его части для государственных, муниципальных и иных нужд, требовать у указанных государственных, муниципальных и коммерческих организаций возместить Арендатору, возникающие, при этом убытки, включая реальный ущерб, упущенную выгоду и затраты на биологическую рекультивацию земель, согласно калькуляциям Арендатора.

#### 10. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;

- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель на арендованной территории;

- своевременно в соответствии с Договором производить арендную плату;

- после окончания срока действия Договора вернуть участок Арендодателям в состоянии и качестве, не хуже первоначального.

11. Арендатор принимает на себя обязательства по компенсации Арендодателю суммы земельного налога и налога на доходы физических лиц с суммы арендной платы (НДФЛ), выплачиваемой Арендодателю в количестве, достаточном для оплаты земельного налога и НДФЛ, на основании документов, подтверждающих оплату суммы налога.

#### 12. Арендодатели имеют право:

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;

- посещать земельный участок в целях контроля над использованием и состоянием земель;

- передавать земельную долю по наследству, после чего наследник приобретает права и обязанности Арендодателя;

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

#### 13. Арендодатели обязаны:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора;

- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление настоящего Договора или права выкупа земельных долей на преимущественных условиях перед другими лицами;

- оплачивать земельный налог в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- оплачивать налог на доходы физических лиц с суммы арендной платы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14. Переход права собственности на сданную в аренду земельную долю к другому лицу, в том числе к наследникам, не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

15. Выделение земельного участка в счёт земельной доли не является основанием для расторжения настоящего договора и возможно только с согласия Арендатора.

