

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0203000:376 площадью 459000 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах ЗАО «Нива»

Вид общего собрания: общее собрание участников долевой собственности.

Форма проведения собрания: совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решения.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Динской район, с. Примак, 85 А.

Дата проведения собрания: 27 ноября 2024 год.

Время начала регистрации участников собрания: 14 часов 00 минут 27 ноября 2024 года.

Время окончания регистрации: 14 часов 30 минут 27 ноября 2024 года.

Время открытия собрания: 14 часов 30 минут 27 ноября 2024 года.

Время закрытия собрания: 16 часов 10 минут 27 ноября 2024 года.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0203000:376 площадью 459000 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах ЗАО «Нива» проводится по предложению участника общей долевой собственности на земельный участок – Общества с ограниченной ответственностью «Агрохолдинг Васюринский».

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате и времени проведения общего собрания; об адресе места проведения общего собрания; о повестке дня общего собрания; об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете Динского района Краснодарского края «Трибуна» № 40 (12498) от 17 октября 2024 года, на официальном сайте администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района в сети Интернет и размещено на информационном щите в соответствии с п. 2 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Полномочия присутствующих на собрании лиц удостоверены.

Возражений относительно регистрации на собрании от участников долевой собственности на земельный участок не поступало.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 18.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-280173597 площадь земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:376, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах ЗАО «Нива» составляет - 459000 кв. м.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:376 - 8 (восемь) участников, количество земельных долей принадлежащих участникам долевой собственности составляет – 454966.

Размеры земельных долей участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:376 выражены в виде простой правильной доли, что допускает их сопоставление.

По состоянию на 14 часов 30 минут 27 ноября 2024 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании зарегистрировано 6 (шесть) участников долевой собственности, что составляет 75 % от их общего количества, в совокупности, владеющего 424666 долей в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 93,34 % от общего числа долей в праве общей собственности на земельный участок.

В соответствии с требованиями п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №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.

В соответствии с действующим законодательством общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:376 является правомочным.

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня общего собрания имеется.

Представителем участника общей долевой собственности по доверенности Лазник Ю. С. – Дульцевой Г. П. выражено мнение о необходимости определения кворума и результатов принятых решений на общем собрании большинством участников общего собрания, а не количеством долей, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности.

Барсовой О. А. разъяснено участникам долевой собственности о законности определения кворума и результатов принятых решений на общем собрании количеством земельных долей, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности, так как способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:376.

В соответствии п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №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.

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой 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 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

На собрании также присутствовали:

Барсова Ольга Александровна, Бережная Елена Сергеевна, Сарапулова Виктория Викторовна, Найденов Вячеслав Анатольевич, Галаган Светлана Алексеевна, Добротина Наталья Васильевна, Чуб Людмила Ивановна, Мишечкина Ирина Владимировна, Четркова Татьяна Анатольевна.

Собрание открыл заместитель главы Администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района Васильченко Семен Петрович, который сообщил о наличии кворума для проведения общего собрания и голосования по вопросам повестки дня, огласил участникам собрания повестку дня.

По первому вопросу повестки дня слушали заместителя главы Администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района Васильченко Семена Петровича, который сообщил, что для избрания председателем общего собрания ООО «Агрохолдинг Васюринский» была предложена кандидатура – Галаган Светланы Алексеевны, секретарем общего собрания – Чуб Людмила Ивановна, членами счетной комиссии – Мишечкиной Ирины Владимировны, Четрковой Татьяны Анатольевны.

Голосование по вопросам повестки дня проводилось именными бюллетенями. Заместитель главы Администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района Васильченко Семен Петрович предложил приступить к голосованию по первому вопросу повестки дня.

Результаты голосования по первому вопросу:

«ЗА» - 69,4 %;

«ПРОТИВ»: 30,6 % (Лазник Ю. С. - 52000/459000, Останина Л. Ф. - 26000/459000, Черепанова И. И. - 17334/459000, Черепанов П. А. - 8666/459000, Яковлева В. П. - 26000/459000).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По результатам голосования принято решение: «Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:376 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» площадью 459000 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах ЗАО «Нива» Галаган Светлану Алексеевну.

Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:376 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для

сельскохозяйственного использования» площадью 459000 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах ЗАО «Нива» Чуб Людмилу Ивановну.

Избрать членами счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:376 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» площадью 459000 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах ЗАО «Нива» Мишечкину Ирину Владимировну, Четркову Татьяну Анатольевну».

Председатель собрания Галаган Светлана Алексеевна предложила для организационной работы собрания принять регламент собрания:

- докладывается вопрос повестки дня,
- проводится голосование по вопросу повестки дня,
- подводятся итоги голосования по вопросу повестки дня.

По второму вопросу повестки дня слушали председателя общего собрания Галаган Светлану Алексеевну, которая сообщила, что в связи с окончанием срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка ООО «Агрохолдинг Васюринский» предлагается принять решение о заключении нового договора аренды земельного участка с ООО «Агрохолдинг Васюринский» или ООО «Вавилон» на следующих условиях:

- договор заключается сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его подписания. Течение срока аренды земельного участка начинается с момента подписания договора,

- за пользование земельным участком арендатор один раз в год не позднее 31 декабря в каждом году срока действия договора оплачивает каждому собственнику земельной доли арендную плату, которая за земельную долю в размере 26000/459000 составляет:

1500 (одна тысяча пятьсот) кг пшеницы 5 класса или фуражной (по согласованию с арендатором может быть заменена на ячмень или кукурузу),

75 (семьдесят пять) кг сахара,

15 (пятнадцать) литров масла растительного,

- арендная плата может быть выплачена в денежном эквиваленте согласно рыночным ценам по данным Торгово-Промышленной палаты Краснодарского края на сельхозпродукцию в текущем для расчетов месяце,

- выплата арендной платы (передача сельскохозяйственной продукции) производится по месту нахождения арендованного земельного участка,

- утвердить проект договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателей.

Ранее заключенный договор аренды считать прекращенным с даты подписания нового договора аренды на основании решения настоящего собрания.

Участником долевой собственности Лазник Ю. С. предложено поставить на голосование утверждение следующих условий договора аренды земельного участка:

- договор заключается сроком на 3 (три) года и вступает в силу с момента его подписания, за пользование земельным участком арендатор один раз в год не позднее 30 ноября в каждом году срока действия договора оплачивает каждому собственнику земельной доли арендную плату, которая за земельную долю в размере 26000/459000 составляет 2500 (две тысячи пятьсот) кг пшеницы фуражной (по согласованию с арендатором может быть заменена на ячмень или кукурузу), 100 (сто) кг сахара, 25 (двадцать пять) литров масла растительного, арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок, срок рассмотрения претензии сторонами – 10 дней, направление уведомлений арендатором арендодателям производится, в том числе по адресам их регистрации, арендодатели считаются надлежащим образом уведомленными о соответствующем факте (событии) с даты публикации уведомления, второй экземпляр договора аренды передается каждым арендодателем собственнику земельной доли, подписантами договора аренды со стороны арендодателя являются собственники земельных долей с указанием их персональных данных, исключить договора аренды земельного участка условия указанные в п. 5.3, 5.5, 5.6, 5.7 проектов договоров аренды предложенных участником долевой собственности ООО «Агрохолдинг Васюринский».

Условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения предложенные Лазник Ю. С. включены в именные бюллетени для голосования.

Председатель собрания Галаган Светлана Алексеевна предложила приступить к голосованию.

Результаты голосования по второму вопросу:

«ЗА» - 69,4 % (условия договора аренды с ООО «Вавилон» предложенные ООО «Агрохолдинг Васюринский»)

«ЗА» - 6,12% (условия договора аренды предложенные Лазник Ю. С.)

«ПРОТИВ» - 18,35% (условий договоров аренды предложенных ООО «Агрохолдинг Васюринский» и Лазник Ю. С. - Лазник Ю. С. - 52000/459000, Черепанова И. И. - 17334/459000, Черепанов П. А. - 8666/459000; условий договоров аренды предложенных ООО «Агрохолдинг Васюринский» - Останина Л. Ф. - 26000/459000).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- нет.

Именной бюллетень Яковлевой В. П. признан недействительным, голоса, содержащиеся в данном бюллетене не подсчитываются.

По результатам голосования принято решение: «Заклучить договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:07:0203000:376 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» площадью 459000 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах ЗАО «Нива» с Обществом с ограниченной ответственностью «Вавилон» (ИНН 4824064345 ОГРН 1144824001398, место

нахождения: 398002 Россия Липецкая область г. Липецк ул. им. Семашко, д. 1 кабинет 208)
и утвердить следующие условия:

- договор заключается сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его подписания. Течение срока аренды земельного участка начинается с момента подписания договора,

- за пользование земельным участком арендатор один раз в год не позднее 31 декабря в каждом году срока действия договора оплачивает каждому собственнику земельной доли арендную плату, которая за земельную долю в размере 26000/459000 составляет:

1500 (одна тысяча пятьсот) кг пшеницы фуражной (по согласованию с арендатором может быть заменена на ячмень или кукурузу),

75 (семьдесят пять) кг сахара,

15 (пятнадцать) литров масла растительного,

- арендная плата может быть выплачена в денежном эквиваленте согласно рыночным ценам по данным Торгово-Промышленной палаты Краснодарского края на сельхозпродукцию в текущем для расчетов месяце,

- выплата арендной платы (передача сельскохозяйственной продукции) производится по месту нахождения арендованного земельного участка,

Утвердить проект договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателей.

Ранее заключенный договор аренды считать прекращенным с даты подписания нового договора аренды на основании решения настоящего собрания.»

По третьему вопросу повестки дня слушали председателя общего собрания Галаган Светлану Алексееву, которая сообщила, что в соответствии с положениями Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники общего собрания вправе принять решение об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности по предоставленным такому лицу полномочиями. Для избрания лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности ООО «Агрохолдинг Васюринский» предложена кандидатура Кырыш Марины Викторовны, 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 частного сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

При этом для выполнения данных действий Кырыш Марина Викторовна вправе:

- обращаться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество для подачи всех видов заявлений и уведомлений, предусмотренных

нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество, с правом получения выписки из ЕГРН и всех необходимых зарегистрированных документов на основании решений, принятых на общих собраниях;

- подписывать соглашения о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- подписывать договор аренды данного земельного участка находящегося в долевой собственности и дополнительные соглашения к нему.

Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Председатель собрания Галаган Светлана Алексеевна предложила приступить к голосованию.

Результаты голосования по третьему вопросу:

«ЗА» - 69,4 %;

«ПРОТИВ»: 30,6 % (Лазник Ю. С. - 52000/459000, Останина Л. - 26000/459000, Черепанова И. И. - 17334/459000, Черепанов П. А. - 8666/459000, Яковлева В. П. - 26000/459000).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По результатам голосования принято решение: «Избрать Кырыш Марину Викторовну _____ года рождения, место рождения _____, паспорт гражданина РФ серия _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____

лицом, уполномоченным общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:376 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» площадью 459000 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах ЗАО «Нива» 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 частного сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

При этом для выполнения данных действий Кырыш Марина Викторовна вправе:

- обращаться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество для подачи всех видов заявлений и уведомлений, предусмотренных нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество, с правом получения выписки из ЕГРН и всех необходимых зарегистрированных документов на основании решений, принятых на общих собраниях;

- подписывать соглашения о расторжении договора аренды данного земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- подписывать договор аренды данного земельного участка находящегося в долевой собственности и дополнительные соглашения к нему.

Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трем годам.

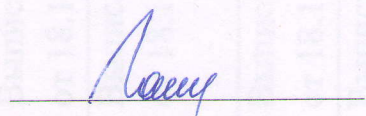
Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания».

В связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня – собрание объявлено закрытым.

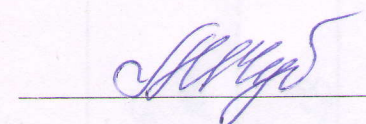
В соответствии с п. п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится в ООО «Агрохолдинг Васюринский» (лица, по предложению которого проводилось общее собрание), второй – в администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района Краснодарского края (органе местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности).

К настоящему протоколу прилагается список присутствовавших на общем собрании участников долевой собственности, выписка из ЕГРН от 18.11.2024 г. №КУВИ-001/2024-280173597, проект договора аренды земельного участка, копия газеты «Трибуна» от 17.10.2024 г. №40 (12498), доверенность от 26.11.2024 г., именные бюллетени для голосования по каждому вопросу повестки дня, доверенность от 06.11.2024 г., доверенность от 11.09.2024 г.

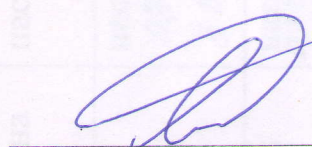
Председатель общего собрания участников
долевой собственности

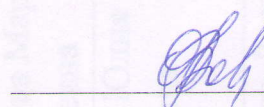
 С. А. Галаган

Секретарь общего собрания участников
долевой собственности

 Л. И. Чуб

Уполномоченные должностные лица
администрации Новотитаровского
сельского поселения Динского района

 С. П. Васильченко

 О. А. Барсова

Приложение № _____
к Протоколу общего собрания собственников
земельных долей на земельный участок с
кадастровым номером 23:07:0203000:376
проводимом 27 ноября 2024 года

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности,
при множественности лиц со стороны Арендодателей.

г. Новотитаровская Динского района

«___» _____ 202__ год

Собственники долей в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, именуемые
в дальнейшем «Арендодатели» в лице уполномоченного лица
_____, «___» _____
_____, рождения, гражданство: Россия, паспорт _____, выдан
_____ от «___» _____
_____ 20__ года, код подразделения _____ - _____, зарегистрированный по адресу:

_____, действующий(ая)
на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0203000:376,
расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, в границах
ЗАО «Нива» площадью 459000 кв. м. с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Вавилон» ИНН 4824064345, ОГРН
1144824001398, в лице директора Бербенц Юлии Владимировны, действующего на основании
Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, а совместно именуемые
«Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели предоставляют Арендатору во временное владение и пользование земельный
участок, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером
23:07:0203000:376 площадью 459000 кв. м. расположенный по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Динской район, в границах ЗАО «Нива», для сельскохозяйственного
производства.

1.2. Участок, являющийся предметом настоящего Договора, считается переданным от
Арендодателей Арендатору в момент подписания настоящего Договора при этом составление
отдельного акта-приема передачи земельного участка либо иного документа не требуется.

2. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ И РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. За пользование земельным участком Арендатор один раз в год не позднее 31 декабря в
каждом году срока действия договора уплачивает Арендодателям арендную плату, которая за
земельную долю в размере 26000/459000 составляет:

- 1500 (одна тысяча пятьсот) кг пшеницы фуражной (по согласованию с арендатором может
быть заменена на ячмень или кукурузу),
- 75 (семьдесят пять) кг сахара,
- 15 (пятнадцать) литров масла растительного.

Выплата арендной платы (передача сельскохозяйственной продукции) производится по месту
нахождения арендованного земельного участка.

2.2. Арендная плата может быть выплачена в денежном эквиваленте согласно рыночным ценам
по данным Торгово-промышленной палаты Краснодарского края на сельхозпродукцию в текущем
или расчётов месяце.

23. Арендодатели, желающие получить арендную плату в денежном выражении обязаны в срок 01 сентября текущего года обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате им арендной платы в денежной форме, с указанием банковских реквизитов, на которые должны быть перечислены денежные средства или лично явиться к Арендатору за получением денежных средств в день, предварительно согласованный с Арендатором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на участке в соответствии с условиями и условиями его предоставления;

3.1.2. На преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

3.1.3. В пределах срока действия настоящего договора без согласия Арендодателей, при условии уведомления, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, распоряжаться арендными правами иным образом в соответствии с действующим законодательством;

3.1.4. Арендатор земельного участка, имеет право передать арендованный земельный участок или его часть в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателей земельного участка. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.5. Собственности на посевы, посадки сельскохозяйственных культур и насаждений полученные в результате использования земельного участка.

3.1.6. Использовать в установленном порядке для ведения хозяйственной деятельности, находящиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды;

3.1.7. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно — технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водосмы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно на условиях настоящего Договора выплачивать арендную плату;

3.2.2. Не ухудшать плодородие почвы, а также не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке;

3.2.3. Осуществлять комплекс необходимых мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

3.2.4. Арендатор не вправе передавать арендуемый земельный участок в залог.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.1.3. На ежегодное получение арендной платы на условиях настоящего Договора.

4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. Письменно извещать Арендатора об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов;

4.2.2. В случае отчуждения доли в праве общей долевой собственности на земельный участок другому лицу, письменно известить об этом Арендатора. С момента перехода права собственности на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок прежний собственник

(Арендодатель) утрачивает, а новый собственник приобретает право на получение арендной платы по договору при условии письменного уведомления Арендатора о смене собственника;

4.2.3. В сроки, определенные настоящим Договором, являться за получением арендной платы.

4.2.4. Совершить все необходимые действия и формальности для регистрации настоящего договора в Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

4.2.5. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для государственной регистрации настоящего договора.

4.2.6. Не препятствовать осуществлению хозяйственной деятельности Арендатора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ОСНОВАНИЯ ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в действие с момента его подписания сторонами и действует в течение 10 (десяти) лет с момента его подписания уполномоченными представителями сторон.

Течение срока аренды земельного участка начинается с момента подписания его сторонами.

5.2. По истечении срока договора аренды земельного участка Арендатор будет иметь при прочих равных условия преимущественное перед другими лицами право заключения договора аренды земельного участка на новый срок.

5.3. Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.

5.4. По истечении срока действия договора он может быть продлен по соглашению сторон. При этом стороны, не позднее, чем за 60 дней до истечения срока его действия должны провести собрание об условиях договора аренды, или уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. Если ни одна из сторон не заявит о его расторжении, или не проведёт собрание об условиях договора, то договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

5.5. Переход права собственности на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок к другому лицу, равно как увеличение размера земельной доли посредством восстановления в ЕГРН сведений о земельном участке в размерах и границах, существовавших до незаконного выдела, не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

5.6. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке, по инициативе Арендодателей, возможно только по решению суда.

5.7. Арендатор вправе в любой момент отказаться от настоящего договора, уведомив Арендодателей об этом за 6 месяцев до предполагаемой даты расторжения договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае, если просрочка произошла по вине Арендодателя, в т. ч. в случае если Арендодатели не явились за получением арендной платы в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора.

6.3. Ответственность сторон за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему Договору, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы, регулируются действующим законодательством РФ.

7. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Любые споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат разрешению сторонами путем переговоров.

7.2. Сторона, посчитавшая, что ее права по договору нарушены, обязана в письменной форме представить обоснованную претензию другой стороне. Претензия подлежит рассмотрению в течение 30 дней с момента ее получения другой стороной. Стороны

обязаны предпринять все возможные действия для урегулирования спорных вопросов путем переговоров.

7.3. В случае, если спор не удастся решить путем переговоров, он передается на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. УВЕДОМЛЕНИЯ

8.1. Любые уведомления, сообщения, заявления, которые должны быть сделаны Арендатором в связи с настоящим Договором, должны быть опубликованы в средствах массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных правоотношений, утверждаемых Главой администрации Краснодарского края. Таким изданием на момент заключения настоящего Договора является газеты «Кубань Сегодня», «Вольная Кубань», «Кубанские новости».

8.2. Арендодатели считаются надлежащим образом уведомлены о соответствующем факте (событии) с даты публикации сообщения.

8.3. Любые уведомления, сообщения, заявления Арендодателей в связи с исполнением настоящего Договора должны быть направлены Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или вручены Арендатору лично с отметкой последнего о получении.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Арендатора, второй передается одному лицу, уполномоченному от имени участников долевой собственности действовать без доверенности. Арендодателям, по их требованию, выдаются копии настоящего договора.

9.2. Любые изменения и дополнения в настоящий Договор оформляются путем подписания сторонами дополнительных соглашений, которые подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

10. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «Вавилон» ИНН 4824064345, ОГРН 1144824001398, место нахождения: 398002, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. им. Семашко, д. 1 кабинет 208.

Директор _____ Бербенец Юлия Владимировна

АРЕНДОДАТЕЛИ:

Уполномоченное лицо _____
действующий(ая) на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 13:07:0203000:376 площадью 459000 кв. м. расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, в границах ЗАО «Нива» (Протокол от 27.11.2024 года)
паспорт _____, выдан _____ от «___» _____ 20____
года, зарегистрированный(ая) по адресу: _____

ТРИБУНА

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

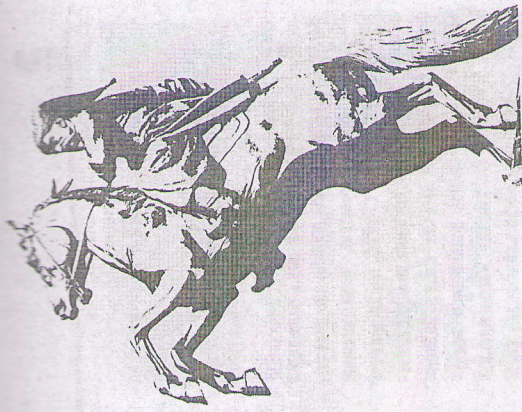
Выходит с 5 мая 1935 года

16+

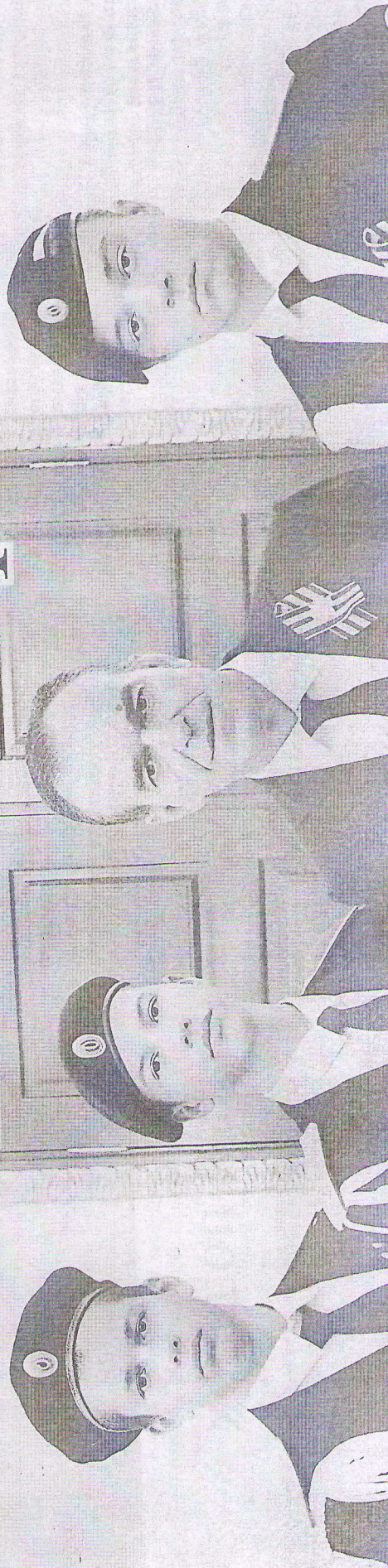
Общественно-политическая газета
Динского района Краснодарского края

17 октября 2024 года № 40 (12498)

Ежемесячный
тираж 13350 экз.



Правда и победа на нашей стороне



Извещение

В соответствии со ст.ст. 14, 14.1 № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст.ст. 181.1, 181.2 Гражданского кодекса РФ по инициативе участника долевой собственности ООО «Агрохолдинг Васюринский» администрация Новотитаровского сельского поселения Динского района Краснодарского края извещает о проведении 29.11.2024 г. в 11.00 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:84 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования», площадью 469620 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, которое состоится по адресу: Краснодарский край, Динской район, с. Примаки, 85 «А».

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой 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 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 земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Ознакомившись с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, можно в течение 40 дней с момента опубликования настоящего извещения, с понедельника по четверг с 9.00 до 16.00, пятница с 09.00 до 15.00, перерыв с 12.00 до 13.00, в администрации Новотитаровского сельского поселения по адресу: 353210, Краснодарский край, Динской район, ст. Новотитаровская, ул. Советская, 63, каб. 12, тел. 4-33-82.

Начало регистрации участников в 10 часов 30 минут.

При себе необходимо иметь документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю из земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:84, а также документы, подтверждающие полномочия представителя.

Извещение

В соответствии со ст.ст. 14, 14.1 № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст.ст. 181.1, 181.2 Гражданского кодекса РФ по инициативе участника долевой собственности ООО «Агрохолдинг Васюринский» администрация Новотитаровского сельского поселения Динского района Краснодарского края извещает о проведении 27.11.2024 г. в 14.30 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:376 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования», площадью 459000 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах ЗАО «Нива», которое состоится по адресу: Краснодарский край, Динской район, с. Примаки, 85 «А».

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой 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 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 земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Ознакомившись с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, можно в течение 40 дней с момента опубликования настоящего извещения, с понедельника по четверг с 9.00 до 16.00, пятница с 09.00 до 15.00, перерыв с 12.00 до 13.00, в администрации Новотитаровского сельского поселения по адресу: 353210, Краснодарский край, Динской район, ст. Новотитаровская, ул. Советская, 63, каб. 12, тел. 4-33-82.

Начало регистрации участников в 14 часов 00 минут.

При себе необходимо иметь документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю из земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:376, а также документы, подтверждающие полномочия представителя.

Извещение

В соответствии со ст.ст. 14, 14.1 № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст.ст. 181.1, 181.2 Гражданского кодекса РФ по инициативе участника долевой собственности ООО «Агрохолдинг Васюринский» администрация Новотитаровского сельского поселения Динского района Краснодарского края извещает о проведении 02.12.2024 г. в 11.00 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:83 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования», площадью 459224 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район, которое состоится по адресу: Краснодарский край, Динской район, с. Примаки, 85 «А».

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания участников долевой 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 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 земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Ознакомившись с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, можно в течение 40 дней с момента опубликования настоящего извещения, с понедельника по четверг с 9.00 до 16.00, пятница с 09.00 до 15.00, перерыв с 12.00 до 13.00, в администрации Новотитаровского сельского поселения по адресу: 353210, Краснодарский край, Динской район, ст. Новотитаровская, ул. Советская, 63, каб. 12, тел. 4-33-82.

Начало регистрации участников в 10 часов 30 минут.

При себе необходимо иметь документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю из земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:83, а также документы, подтверждающие полномочия представителя.