

ПРОТОКОЛ

**Общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок сельскохозяйственного назначения,
с кадастровым номером 23:35:0501000:422, расположенный по адресу:
установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Ориентир земельный участок. Краснодарский край, Усть-Лабинский район,
Племзавод «Кубань»**

Краснодарский край,
г. Усть-Лабинск

10 июня 2024 г.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Усть-Лабинский р-он, г. Усть-Лабинск, ул. Свободная 23, 1 этаж.

Дата проведения собрания **10 июня 2024 года.**

Начало регистрации участников: начато в 09 часов 40 минут, закончено: в 10 часов 00 минут.

Время проведения собрания: начато в 10 часов 00 минут, закончено в 10 часов 35 минут.

Суммарный (общий) размер долей: 804279. Для сопоставления долей используется значение числителя размера долей участников долевой собственности, выраженное в квадратных метрах от площади участка.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок: 23 участника.

Присутствует на собрании: 5 участников долевой собственности, что составляет 21,74% от общего количества участников долевой собственности, владеющих 424279 долями, что составляет 52,75 % от общего количества долей.

Кворум для проведения собрания имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Уполномоченное должностное лицо администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района – Ласкутов Эдвард Олегович.

Повестка дня общих собраний:

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Утверждение условий договоров аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности.
4. 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 в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, при государственной регистрации обременений (ограничений) прав в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также уполномоченного на заключение (подписание) договора аренды (дополнительного соглашения к нему, соглашения об обременении), подписание соглашения о расторжении договора аренды данного земельного участка, и определение объема и срока таких полномочий.

По первому вопросу повестки дня слушали: Тимошенко Алексея Анатольевича, который предложил для ведения общего собрания избрать председателем собрания Тимошенко Алексея Анатольевича.

Голосовали (голосование осуществлено путем поднятия рук)

- «За» - 5 участников долевой собственности, владеющими 424279 долями, что составляет **100 %** от количества долей участников, присутствующих на собрании.
- «Против»- нет.
- «Воздержалось» - нет.

Председателем собрания избран: **Тимошенко Алексей Анатольевич**.

По второму вопросу повестки дня слушали: Тимошенко Алексея Анатольевича, который предложил для ведения протокола общего собрания избрать секретарем собрания Силакову Оксану Анатольевну.

Голосовали (голосование осуществлено путем поднятия рук):

- «За» - 5 участников долевой собственности, владеющими 424279 долями, что составляет **100 %** от количества долей участников, присутствующих на собрании.
- «Против»- нет.
- «Воздержалось» - нет.

Секретарем собрания избрана: **Силакова Оксана Анатольевна**.

По третьему вопросу повестки дня слушали: Тимошенко Алексея Анатольевича, который предложил внести изменения в действующий договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, от 18.02.2009 года, и утвердить новые условия данного договора, согласно проекту дополнительного соглашения к договору аренды, прилагаемому к настоящему протоколу.

Голосовали (голосование осуществлено именными бюллетенями):

- «За» - 5 участников долевой собственности, владеющими 424279 долями, что составляет **100 %** от количества долей участников, присутствующих на собрании.
- «Против»- нет.
- «Воздержалось» - нет.

По третьему вопросу повестки дня принято решение: внести изменения в действующий договор аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, от 18.02.2009 года, и утвердить новые условия данного договора, согласно проекту дополнительного соглашения к договору аренды, прилагаемому к настоящему протоколу.

По четвертому вопросу повестки дня слушали: Тимошенко Алексея Анатольевича, который предложил избрать, лицом, уполномоченным 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), **Донец Алену Дмитриевну**, 10.11.2000 г.р., пол: женский, место рождения: г. Краснодар, гражданство – Российской Федерации, паспорт 03 20 756208, выдан 14.12.2020 г. ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-034, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных Партизан д1/4, к.7, кв.113, уполномочив ее на совершение следующих действий:

- подписать дополнительное соглашение к договору аренды на земельный участок на условиях, утвержденных решением общего собрания, получать информацию из ЕГРН, вносить изменения в ЕГРН;

- осуществить государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды на земельный участок на условиях, утвержденных решением общего собрания;

- оплачивать госпошину и совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

Определить срок полномочий **Донец Алены Дмитриевны** – один год.

Голосовали (голосование осуществлено именными бюллетенями):

- «За» - 5 участников долевой собственности, владеющими 424279 долями, что составляет **100 %** от количества долей участников, присутствующих на собрании.
- «Против»- нет.
- «Воздержалось» - нет.

По четвертому вопросу повестки дня принято решение: Избрать, лицом, уполномоченным 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 (далее - уполномоченное общим собранием лицо), **Донец Алену Дмитриевну**, 10.11.2000 г.р., пол: женский, место рождения: г. Краснодар, гражданство – Российской Федерации, паспорт 03 20 756208, выдан 14.12.2020 г. ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-034, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных Партизан д1/4, к.7, кв.113, уполномочив ее на совершение следующих действий:

- подписать дополнительное соглашение к договору аренды на земельный участок на условиях, утвержденных решением общего собрания, получать информацию из ЕГРН, вносить изменения в ЕГРН;

X

- осуществить государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды на земельный участок на условиях, утвержденных решением общего собрания;

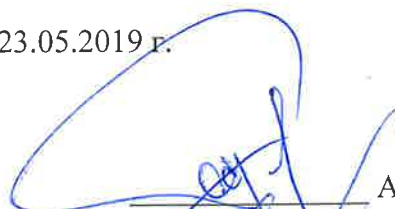
- оплачивать госпошлину и совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

Определить срок полномочий **Донец Алены Дмитриевны** - один год.


Приложение:

1. Список участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.
2. Проект дополнительного соглашения от 10.06.2024 года к договору аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности от 18.02.2009 года.
3. Копия Выписки из протокола ОСА АО «Агрообъединение «Кубань» от 14.05.2019 г.
4. Копия листа записи ЕГРЮЛ от 23.05.2019 г.

Председатель собрания


А.А.Тимошенко

Секретарь собрания


О.А.Силакова

Уполномоченное должностное лицо
администрации Усть-Лабинского
городского поселения
Усть-Лабинского р-на


Э.О.Ласкутов

**Дополнительное соглашение
к договору аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности
от 18 февраля 2009г**

Краснодарский край
г. Усть-Лабинск

«10» июня 2024 года

Участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир земельный участок. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Усть-Лабинский, Племзавод "Кубань", с кадастровым номером **23:35:0501000:422**, общей площадью 804279 кв.м., согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 17.05.2024 года № КУВИ-001/2024-135025881, (Приложение №1), далее именуемые **«Арендодатели»**, в лице их уполномоченного представителя _____, _____ г.р., пол: _____, место рождения: _____, гражданство - _____, паспорт _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____, зарегистрирован _____ по _____ адресу: _____, действующего на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок от _____ 2024 года, с одной стороны, и

Акционерное общество «Рассвет» (переименовано с АО «Агрообъединение «Кубань» 23.05.2019 г.), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **директора Дубовикова Дмитрия Николаевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Изложить пункт 7.2. Договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности от 18 февраля 2009 года в следующей редакции:
«Договор действует до «10» июня 2034 года. Если за 60 дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит о желании прекратить Договор, то Договор считается продленным на тех же условиях на последующие 10 (десять) лет. Число пролонгаций не ограничено».

2. Изложить пункт 2.1 Договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности от 18 февраля 2009 года в следующей редакции:

«Арендатор выплачивает Арендодателю ежегодно арендную плату в натуральном выражении (продукцией) и (или) в денежном выражении в размере и сроки, указанные в нижеприводимой таблице, на расчетную земельную долю (долю в праве общей долевой собственности на Участок) **36000 кв.м. (3,6 га)**, в нижеследующем виде и размере:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платы (в натуре) (кг.)	Сроки (дата или периодичность) платежей
Продукция:		
Озимая пшеница фуражная 5 кл. и денежная сумма, составляющая 15% от стоимости пшеницы	1 850	01.08-01.10 текущего года
Сахар песок и денежная сумма, составляющая 15% от стоимости сахара	100	01.10.-31.12 текущего года
Масло подсолнечное и денежная	35	01.10.-31.12 текущего года

X

сумма, составляющая 15% от стоимости масла		
Денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога соразмерно доли арендодателя, увеличенная на 15%		Перечисляется Арендатором в соответствующий бюджет согласно установленным законодательством РФ срокам для уплаты земельного налога физическими лицами
Вспашка приусадебного участка	Не более 0,25 га	По заявке арендодателя

Примечание:

- По соглашению сторон арендная плата может выплачиваться, денежными средствами, которая эквивалентна стоимости продукции, выдаваемой в натуральном выражении (не ниже рыночной стоимости продукции на момент, начала выдачи арендной платы в натуральном выражении).
- По просьбе Арендодателя оз.пшеница 5 кл. может быть заменена, по усмотрению Арендатора, в том же количестве на озимый ячмень.
- Из указанной выше арендной платы, причитающейся Арендодателям – физическим лицам, Арендатор удерживает суммы налога на доходы физических лиц по установленной ставке (13%), которые перечисляются Арендатором в соответствующий бюджет.
- Арендная плата неполученная в текущем году в последующем выдается в денежном выражении по цене начисления за соответствующий период. Своевременно неполученная арендная плата выдается не более чем за 3 (три) года.»

3. Настоящее соглашение является неотъемлемой к договору аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности от 18 февраля 2009г., зарегистрированного 19.03.2009 г., регистрационная запись 23-23-33/017/2009-098.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5. Настоящее соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается:

экземпляр – уполномоченному представителю Арендодателей;
экземпляр – Арендатору;

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатели:

Представитель участников долевой собственности, уполномоченный решением Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения от _____ 2024 г., в соответствии с п.2 ст. 9 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» _____, _____ г.р., пол: _____, место рождения: _____, гражданство – _____, паспорт _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____, зарегистрирован _____ по _____ адресу: _____.

_____ / _____

X

Арендатор:

АО «Рассвет»

ИНН 2356045713

КПП 235601001

352330, Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Тельмана, 47, оф. 10

Р/с 40702810603100000011

В Краснодарском РФ АО «Россельхозбанк»

г.Краснодар

К/с 30101810700000000536, БИК 040349536

_____ Д.Н. Дубовиков

М.П.

X