

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0203001:9 площадью 1011920 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район

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. Примаки, 85 А.

Дата проведения собрания: 05 декабря 2024 год.

Время начала регистрации участников собрания: 10 часов 30 минут 05 декабря 2024 года.

Время окончания регистрации: 11 часов 30 минут 05 декабря 2024 года.

Время открытия собрания: 11 часов 30 минут 05 декабря 2024 года.

Время закрытия собрания: 12 часов 25 минут 05 декабря 2024 года.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0203001:9 площадью 1011920 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район 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 ежедневной краевой общественно-политической газете «Кубанские новости» №164 (7749) от 22 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.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 26.11.2024 г. № КУВИ-001/2024-286534082 площадь земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203001:9, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район составляет 1011920 кв. м.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203001:9 - 19 (девятнадцать) участников, количество земельных долей принадлежащих участникам долевой собственности – 1040000.

Размеры земельных долей участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203001:9 выражены в виде простой правильной дроби, что допускает их сопоставление.

По состоянию на 11 часов 30 минут 05 декабря 2024 года (время открытия собрания) для участия в общем собрании зарегистрировано 6 (шесть) участников долевой собственности, что составляет 31,58% от их общего количества, в совокупности, владеющих 624000 долями в праве общей собственности на земельный участок, что составляет 60% 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 23:07:0203001:9 является правомочным.

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

Представителем участника общей долевой собственности по доверенности Напыловой М. М. – 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 23:07:0203001:9.

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, Найденев Вячеслав Анатольевич, Галаган Светлана Алексеевна, Добротина Наталья Васильевна, Чуб Людмила Ивановна, Мишечкина Ирина Владимировна, Чверткова 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 – Мишечкина Ирина Владимировна, Чверткова Татьяна Анатольевна.

Участником долевой собственности Танич Л. Н. в качестве председателя общего собрания была предложена кандидатура Дульцевой Г. П.

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:

Голосование по кандидатуре председателя общего собрания – Галаган Светланы Алексеевны.

«ЗА» - 70,83 %;

«ПРОТИВ» - 29,17% (Танич Л. Н. – 26000/1144000; Танич В. Н. – 78000/1144000; Напылова М. М. – 26000/1144000, Ольховский А. В. – 26000/1144000, Семенюта Е. М. – 26000/1144000).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- нет.

Голосование по кандидатуре председателя общего собрания – Дульцевой Г. П.

«ЗА» - 29,17 %;

«ПРОТИВ» - 70,83% (ООО «Агрохолдинг Васюринский» - 442000/1144000);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- нет.

Голосование по кандидатуре секретаря общего собрания – Чуб Людмилы Ивановны.

«ЗА» - 79,17 %;

«ПРОТИВ» - 20,83 % (Танич Л Н - 26000/1144000; Танич В
Н - 78000/1144000; Напылова М М - 26000/1144000).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- нет.

Голосование по кандидатурам членов счетной комиссии – Мишечкиной Ирины Владимировны, Четрковой Татьяны Анатольевны.

«ЗА» - 79,17 %;

«ПРОТИВ» - 20,83 % (Танич Л Н - 26000/1144000; Танич В
Н - 78000/1144000; Напылова М М - 26000/1144000).

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- нет.

По результатам голосования принято решение: «Избрать председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203001:9 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» площадью 1011920 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район Галаган Светлану Алексеевну.

Избрать секретарем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203001:9 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» площадью 1011920 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район Чуб Людмилу Ивановну.

Избрать членами счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203001:9 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» площадью 1011920 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район Мишечкину Ирину Владимировну, Четркову Татьяну Анатольевну».

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 об утверждении условий 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 26000/1144000 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.

Участник долевой собственности Танич В. Н. выразил мнение о не согласии с условиями проекта договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателя, а именно в части права арендатора в установленном порядке строить пруды в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков (п. 3.1.7 проекта договора), прав арендатора на передачу земельного участка в субаренду (п. 3.1.4 проекта договора) и передачу права аренды по договору третьим лицам (п. 3.1.3 проекта договора).

Участник долевой собственности Танич Л. Н. выразила мнение о необходимости внесения в п. 2.1. проекта договора дополнительной информации в виде указания почтового адреса места выплаты арендной платы.

Председатель собрания Галаган Светлана Алексеевна предложила приступить к голосованию.

Результаты голосования по второму вопросу:

«ЗА» - 70,83 % (условия договора аренды с ООО «Вавилон»);

«ПРОТИВ» - 29,17 % (Танич Л. Н. – 26000/1144000; Танич В. Н. – 78000/1144000; Напылова М. М. – 26000/1144000, Ольховский А. В. – 26000/1144000, Семенюта Е. М. – 26000/1144000);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- нет.

По результатам голосования принято решение: «Утвердить следующие условия договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:07:0203001:9 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» площадью 1011920 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район 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):

- 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 26000/1144000 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.

Участники долевой собственности Танич В. Н. и Танич Л. Н. предложили внести в повестку дня общего собрания вопрос о выделе земельных участков в счет земельных долей и принять по нему решение.

Председателем общего собрания участников долевой собственности Галаган С. А. разъяснено участникам долевой собственности о праве общего собрания принимать решения только по вопросам, которые были включены в повестку дня общего собрания и отсутствию у общего собрания права на изменение повестки дня общего собрания, что установлено положениями п. 4.1. ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Результаты голосования по третьему вопросу:

«ЗА» - 70,83 %;

«ПРОТИВ» - 29,17 % (Танич Л. Н. – 26000/1144000; Танич В. Н. – 78000/1144000; Напылова М. М. – 26000/1144000, Ольховский А. В. – 26000/1144000, Семенова Е. М. – 26000/1144000);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По результатам голосования принято решение: «Избрать Кырыш Марину Викторовну

зарегистрированную по адресу:

лицом, уполномоченным общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203001:9 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» площадью 1011920 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Динской район 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 лиц на общем собрании участников долевой собственности, доверенность от 28.11.2024 г., выписка из ЕГРН от 26.11.2024 г. №КУВИ-001/2024-286534082, проект договора аренды земельного участка, ежедневная краевая общественно-политическая газета «Кубанские новости» №164 (7749) от 22 октября 2024 года, 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 23:07:0203001:9
проводимом 05 декабря 2024 года

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности,
при множественности лиц со стороны Арендодателей.

ст. Новотитаровская Динского района

«___» _____ 202__ год

Собственники долей в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, именуемые
в дальнейшем «Арендодатели» в лице уполномоченного лица
_____, «___» _____
года 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 23:07:0203001:9,
расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район, площадью
1011920 кв. м. с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Вавилон» ИНН 4824064345, ОГРН
1144824001398, в лице директора Бербенец 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
23:07:0203001:9 площадью 1011920 кв. м. расположенный по адресу: Российская Федерация,
Краснодарский край, Динской район 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 26000/1144000 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
для расчётов месяце.

2.3. Арендодатели, желающие получить арендную плату в денежном выражении обязаны в срок
до 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 целями 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 их 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, имеющиеся на земельном участке общераспространённые 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 водоемы в соответствии с природоохранительными 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 предъявить 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 в суд 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 23:07:0203001:9 площадью 1011920 кв. м. расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской район (Протокол от 05.12.2024 года)
паспорт _____, выдан _____ от «___» _____ 20__
года, зарегистрированный(ая) по адресу: _____

КУБАНСКИЕ НОВОСТИ



На снимке – участник СВО с позывным Колибри. Он вместе со своим боевым звеном подбил и захватил американскую бронированную боевую машину Bradley M2A2.



Так выглядит техника США, обезвреженная нашими военными.



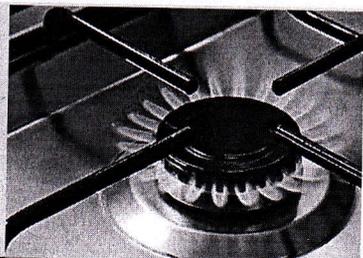
Выставка постоянно пополняется новыми трофеями, в Краснодаре представили уже 18 единиц вражеской техники.

Сила в правде: краснодарцы увидели выставку трофейной военной техники

Боевые машины производства Украины и НАТО были захвачены солдатами и офицерами Южного военного округа в зоне СВО. Теперь они экспонаты передвижной выставки. Кубанская столица стала пятым городом, где показали трофеи. Экспозиция вызвала большой интерес у жителей и гостей краевого центра.

▶▶▶ 6

не роскошь:
в Краснодарском
е помогают
крыть расходы
толубое топливо.



Архив «КФ»

На пороге зимнего
сезона: Кубань
с декабря по март
посетят около
3 миллионов туристов.



Станислав Павлов

▶ 2

▶▶▶ 4

10 ПРОГНОЗ ПОГОДЫ

* средние данные по краю

+5...+6°
НОЧЬЮ

+12...+13°
ДНЕМ

По сообщению
Краснодарского краевого
гидрометцентра

ЕЩЕ БОЛЬШЕ ИНФОРМАЦИИ НА НАШЕМ САЙТЕ
KUBNEWS.RU

45

Уважаемые читатели, продолжается подписная кампания на 1-е полугодие 2025 года. Подпишитесь на любимую газету!

Индекс
П1097

«КУБАНСКИЕ НОВОСТИ»
ежедневный выпуск +

«толстушка» +
«Казачий вестник»

1499,04 руб.



Индекс
П1074

«КУБАНСКИЕ НОВОСТИ»
еженедельный выпуск

(полная телепрограмма,
интервью с российскими
звездами, «Дача», сканворды)

607,44 руб.



КУБАНСКИЕ НОВОСТИ

люди и события нашего края

Подписку можно оформить во всех отделениях связи «Почты России» Краснодарского края и Республики Адыгея

ООО «Газетно-информационный комплекс «Кубанские новости», г. Краснодар, ул. Пашковская, д. 2. ОГРН 1132308008326

16+

Реклама

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

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 участковой доли в долевой собственности ООО «Агрохолдинг «Васюринский» администрация Новотитаровского сельского поселения Динского района Краснодарского края извещает о проведении 04.12.2024 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:368 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» площадью 1 099 181 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Динский, ст-ца Новотитаровская, тер. «Светлая», 152, которое состоится по адресу: Краснодарский край, Динский район, с. Примаки, д. 85А.

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, и лица, уполномоченного от имени участковой доли в долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно яв-

ляющихся 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 земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Ознакомиться 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, в пятницу с 09.00 до 15.00, перерыв с 12.00 до 13.00, в администрации Новотитаровского сельского поселения по адресу: 353210, Краснодарский край, Динский район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 63, каб. 12, тел. 43382.

Начало регистрации участников – в 10.30. При себе необходимо иметь документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю из земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:368, а также документы, подтверждающие полномочия представителя.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

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 05.12.2024 г. в 11.30 общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203001:9 из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования» площадью 1 011 920 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Динский, которое состоится по адресу: Краснодарский край, Динский район, с. Примаки, 85А.

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 участника долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно яв-

ляющихся 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.

Ознакомиться 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, в пятницу с 09.00 до 15.00, перерыв с 12.00 до 13.00, в администрации Новотитаровского сельского поселения по адресу: 353210, Краснодарский край, Динский район, ст-ца Новотитаровская, ул. Советская, 63, каб. 12, тел. 43382.

Начало регистрации участников – в 10.30. При себе необходимо иметь документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельную долю из земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203001:9, а также документы, подтверждающие полномочия представителя.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

Имущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея в лице ООО «Перспектива» (далее – Организатор) извещает о проведении торгов по продаже арестованного имущества:

1. Имущества в соответствии с требованиями 102-ФЗ от 02.07.2021 г. (Шериева М. Р.). 3/у (для ведения личного подсобного хозяйства), пл. 1000 кв. м, КН 23:26:1001015:1331. Обременение: установлено относительно ориентира, расположенного на границе участка. Почтовый адрес ориентира: КК, Динский район, ст-ца, Крепостная, пер. Мира, 17Г. Обременение: залог, арест, н/з 1 558 200,45 руб., з-к 1 558,20 руб., ш/а

15 582 руб., ув. 971. Лот № 2 (Федорова Е. Н.). Жилое здание пл. 70,1 кв. м, КН 23:04:0402087:45, 3/у (личное подсобное хозяйство), пл. 4652 кв. м, КН 23:04:0402087:25, адрес: КК, Брюховицкий р-н, ст-ца Новоджерельевская, ул. Ленина, д. 77. Обременение: залог, арест, н/з 2 400 000 руб., з-к 2400 руб., ш/а 24 000 руб., ув. 347. Лот № 3 (Коваленко Е. А.). Квартира пл. 43,3 кв. м, КН 23:26:0205000:426, адрес: КК, Северский р-н, пгт. Афицкий, ул. Ленина, д. 5, кв. 11. Обременение: залог, арест, н/з 2 599 000 руб., з-к 2599 руб., ш/а 25 990 руб., ув. 1243. Лот № 4 (Полянский Г. И.). Квартира пл. 55 кв. м, КН 23:43:0306020:132, адрес: КК, г. Краснодар, ул. Кофтуха/ул. Фабричная, д. 63/76, кв. 12. Обременение: залог, арест, н/з 3 904 000 руб., з-к 3904 руб., ш/а 39 040 руб., ув. 1259. Лот № 5 (Коробка М. А.). Жилое здание пл.

72 кв. м, КН 23:11:0603066:202, 3/у (земли населенных пунктов) пл. 1100 кв. м, КН 23:11:0603066:69, адрес: КК, Каневской р-н, с/п Каневское, ст-ца Каневская, ул. Тракторная, д. 90. Обременение: залог, арест, н/з 3 601 600 руб., з-к 3602 руб., ш/а 36 016 руб., ув. 1255. Заявки принимаются с 10.00 23.10.2024 по 16.00 11.11.2024. Подведение итогов приема заявок: 14.11.2024. Торги состоятся: 15.11.2024 с 10.00.

Реализация имущества в соответствии с требованиями 229-ФЗ: Лот № 1 повт. (д-к Лазорка Р. Г.). 3/у, пл. 141 220 кв. м, принадлежащий на праве общей 1526/14122 доли, КН 23:11:0504000:1190, адрес: КК, Каневской район, Привольненское сельское поселе-

Окончание на стр. 8

46