

ПРОТОКОЛ
собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:34:07 01 000:0652
площадью 155 8898 кв.м.

Краснодарский край,
с. Трехсельское

07 декабря 2018 года

Собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:34:07 01 000:0652 состоялось «07» декабря 2018 года по адресу: Краснодарский край, Успенский район, село Трехсельское улица Мира дом 84.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:34:07 01 000:0652, площадью **155 8898** кв.м., имеющий местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Успенский район, в границах СПК «Колхоз Дружба» (далее по тексту земельный участок), проводится по предложению лица, использующего земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции, - ИП глава КФХ Куцуров Владимир Ильич.

Участники общей долевой собственности на земельный участок извещены надлежащим образом о проведении собрания путем опубликования Администрацией Трехсельского сельского поселения Успенского района Краснодарского края путем размещения извещения в общественно-политической газете «РАССВЕТ» Успенского района Краснодарского края №128 от 27 октября 2018 года, размещения такого извещения на официальном сайте Трехсельского сельского поселения Успенского района Краснодарского края в сети «Интернет» и на информационных щитах, расположенных на территории Трехсельского сельского поселения.

На общем собрании присутствовали 12 человек, участников общей долевой собственности на земельный участок и их представителей, владеющие 25 долями в праве долевой собственности на земельный участок, что составляет 80,6 % долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Таким образом, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок, в соответствии с требованиями Закона, является правомочным.

В работе собрания принимали участие: Представитель администрации – Глава Трехсельского сельского поселения Калза Таиса Ивановна, ИП глава КФХ Куцуров Владимир Ильич.

Форма проведения собрания (совместное присутствие участников общей долевой собственности на земельный участок для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Время начала регистрации участников собрания – 10 часов 00 минут.

Время окончания регистрации участников собрания – 11 часов 00 минут.

Открытие собрания – 11 часов 00 минут.

Собрание закрыто - 11 часов 30 минут

Выступила Калза Т.И., огласила регламент работы:

А) Доклад по вопросам повестки дня – 20 минут

Б) Голосование проводить путем поднятия руки по количеству долей, находящихся в собственности.

Калза Т.И. огласил повестку дня:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.
2. Об избрании счетной комиссии.
3. Об утверждении условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

4. Об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельного участка.
5. О лице, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка находящегося в долевой собственности при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка находящегося в общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ повестки дня выступила Калза Т.И.

Основные положения выступления:

Дорогие пайщики, граждане нашего сельского поселения и все присутствующие. Минуту более 10 лет, как проводилось общее собрание СПК «Колхоз Дружба». Было принято правильное решение – передать земельные доли в аренду ИП глава КФХ Куцурову Владимиру Ильичу. Прошедшее время показало, что это правильный путь.

Поля, обрабатываемые ИП глава КФХ Куцуров В.И. ухожены. Растет культура земледелия и повышается урожайность возделываемых культур.

Теперь пришло время заключить новый договор аренды. Согласно законодательства все участники долевой собственности на данный земельный участок с кадастровым номером 23:34:07 01 000:0652 были надлежащим образом уведомлены о проведении собрания путем размещения извещения в общественно-политической газете Успенского района Краснодарского края №128 от 27 октября 2018 года, размещения такого извещения на официальном сайте Трехсельского сельского поселения Успенского района Краснодарского края в сети «Интернет» и на информационных щитах, расположенных на территории Трехсельского сельского поселения.

С целью надлежащего проведения собрания, считаю, что нам необходимо избрать председателя и секретаря собрания. Предлагаю избрать председателем собрания Куцурова Владимира Ильича и секретарем собрания Петренко Анжелику Николаевну.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Куцурова Владимира Ильича и секретарем собрания Петренко Анжелику Николаевну».

Итоги голосования по первому вопросу:

В голосовании принимали участие 100% участников, присутствующих на собрании.

Голосовали «ЗА» - 12 участников (единогласно).

Голосовали «ПРОТИВ» - нет участников

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет участников .

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Куцурова Владимира Ильича и секретарем собрания Петренко Анжелику Николаевну.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ повестки дня выступил председатель собрания Куцуров В.И.

Основные положения выступления:

С учетом того что на собрании присутствует менее 15 человек, считаю что для подсчета голосов не требуется избрание счетной комиссии.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Не избирать счетную комиссию».

Итоги голосования по второму вопросу:

В голосовании принимали участие 100% участников, присутствующих на собрании.

Голосовали «ЗА» - 12 участников (единогласно).

Голосовали «ПРОТИВ» - нет участников

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет участников

РЕШИЛИ: Не избирать счетную комиссию.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ повестки дня выступил председатель собрания Куцуров В.И.

Основные положения выступления:

Выступающий сообщил, что собрание созвано для решения вопросов, которые согласно ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» которые отнесены к исключительной компетенции общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок.

В связи с истечением срока действия договора аренды, предлагаем Вам заключить договор аренды с ИП глава КФХ Куцуров В.И.

Выступающий огласил полный текст проекта договора аренды земельного участка. Формулировка вопроса, поставленного на голосование: **«Заключить договор аренды на земельный участок 23:34:07 01 000:0652 с ИП глава КФХ Куцуров В.И. на следующих условиях:**

1.Срок договора аренды 15 лет .

2.Выплата арендной платы производится в следующем порядке:

. Арендная плата состоит из денежной и натуральной составляющих.

1) Размер денежной составляющей арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

$$S = ((N+f) \times \text{коэффициент } 1,15 \times 0,13) + N, \text{ где}$$

S – размер арендной платы на каждого Арендодателя, указанного в Приложении 1 к настоящему договору,

N – сумма, равная размеру земельного налога, уплачиваемого каждым Арендодателем, указанным в Приложении 1 к настоящему договору, согласно утвержденным ставкам земельного налога и соответственно размеру доли в праве общей собственности на земельный участок,

f - арендная плата в натуральном выражении, рассчитанная в денежном исчислении.

В связи с заключением настоящего Договора Арендодатели поручают Арендатору перечислять причитающуюся им к выдаче сумму арендной платы в денежном выражении в бюджет в счет уплаты Арендодателями сумм земельного налога и налога на доходы физических лиц с соблюдением процедур, установленных действующим налоговым законодательством.

2) Размер арендной платы выплачиваемой в натуральном выражении устанавливается для каждого Арендодателя исходя из размера одной доли в праве общей собственности на земельный участок – 4,64 га.

Арендную плату, выплачиваемую в натуральном выражении, составляет следующая продукция:

№ п/п	Вид продукции	Количество	Сроки оплаты
1	Ячмень	500 кг	До 1 сентября текущего года
2	Пшеница	500 кг	До 1 сентября текущего года
3	Масло растительное	35 кг	До 1 декабря текущего года
4	Сахар	100 кг	До 1 декабря текущего года
5	Кукуруза	500 кг	До 1 ноября текущего года

Итоги голосования по первому вопросу:

В голосовании принимали участие 100% участников, присутствующих на собрании.

Голосовали «ЗА» - 11 участников.

Голосовали «ПРОТИВ» - нет участников.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 участник.

РЕШИЛИ Заключить договор аренды на земельный участок 23:34:07 01 000:0652 с ИП глава КФХ Куцуров В.И. на следующих условиях:

- 1.Срок договора аренды 15 лет .
- 2.Выплата арендной платы производится в следующем порядке:

. Арендная плата состоит из денежной и натуральной составляющих.

- 1) Размер денежной составляющей арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

$$S = ((N+f) \times \text{коэффициент } 1,15 \times 0,13) + N, \text{ где}$$

S – размер арендной платы на каждого Арендодателя, указанного в Приложении 1 к настоящему договору,

N – сумма, равная размеру земельного налога, уплачиваемого каждым Арендодателем, указанным в Приложении 1 к настоящему договору, согласно утвержденным ставкам земельного налога и соответственно размеру доли в праве общей собственности на земельный участок,

f - арендная плата в натуральном выражении, рассчитанная в денежном исчислении.

В связи с заключением настоящего Договора Арендодатели поручают Арендатору перечислять причитающуюся им к выдаче сумму арендной платы в денежном выражении в бюджет в счет уплаты Арендодателями сумм земельного налога и налога на доходы физических лиц с соблюдением процедур, установленных действующим налоговым законодательством.

- 2) Размер арендной платы выплачиваемой в натуральном выражении устанавливается для каждого Арендодателя исходя из размера одной доли в праве общей собственности на земельный участок – 4,64 га.

Арендную плату, выплачиваемую в натуральном выражении, составляет следующая продукция:

№ п/п	Вид продукции	Количество	Сроки оплаты
1	Ячмень	500 кг	До 1 сентября текущего года
2	Пшеница	500 кг	До 1 сентября текущего года
3	Масло растительное	35 кг	До 1 декабря текущего года
4	Сахар	100 кг	До 1 декабря текущего года
5	Кукуруза	500 кг	До 1 ноября текущего года

ПО ЧЕТВЕРОМУ ВОПРОСУ повестки дня выступил председатель собрания Куцуров В.И.

Основные положения выступления:

Предлагаю снять вопрос с повестки дня «Об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельного участка».

Итоги голосования по четвертому вопросу:

В голосовании принимали участие 100% участников, присутствующих на собрании.

Голосовали «ЗА» - 20 участников (единогласно).

Голосовали «ПРОТИВ» - нет участников

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет участников.

РЕШИЛИ: Снять вопрос с повестки дня «Об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельного участка».

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ повестки дня выступил председатель собрания Куцуров В.И. и сообщил, что для упрощения процедуры государственной регистрации права собственности на образуемые земельные участки, а также для государственной регистрации договоров аренды земельных участков, необходимо выбрать лицо, которое наделить полномочиями на обращение от имени участников общей долевой собственности в органы кадастрового учета, регистрирующий орган – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому

краю, на заключение и подписание договоров аренды, дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка, предварительных договоров аренды и иных сделок.

Также, уполномоченное лицо может решать вопросы и обращаться от имени собственников в ФГБУ «Кadaстровая палата» по Краснодарскому краю, и иные государственные органы относительно согласования местоположения границ с соседними земельными участками, подписывать межевые планы и их проекты, заключать договоры с кадастровыми инженерами и по другим вопросам.

Уполномоченное лицо обязано информировать участников общей долевой собственности об осуществлении переданных ему общим собранием полномочий.

Предложил избрать уполномоченным лицом Куцурова Валентина Селимбековича. Предложено установить максимальный срок осуществления полномочий – три года.

Вопрос поставленный на голосование:

Уполномочить Куцурова Валентина Селимбековича (Паспорт серия 03 10 № 581489, выдан ОУФМС по Краснодарскому краю в Успенском районе 08.02.2011 года, код подразделения 232-054, проживает по адресу Российская Федерация, Краснодарский край Успенский район, с. Трехсельское, ул. К.Цеткин дом 26), действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:34:07 01 000:0652, площадью 155 8898 кв.м., имеющий местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Успенский район, в границах СПК «Колхоз Дружба», в связи с чем наделить Куцурова Валентина Селимбековича следующими полномочиями:

- - обращаться в ФГБУ «Кadaстровая палата» по Краснодарскому краю, иной орган государственного кадастрового учета с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета образуемого земельного участка, кадастрового учета в связи с прекращением существования, изменением уникальных характеристик земельного участка или любых указанных в пунктах 7, 10 – 21 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений об объекте недвижимости, с правом подписания соответствующих заявлений;
 - - обращаться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иной регистрирующий орган с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, в том числе:
 1. регистрация права собственности на доли в праве общей долевой собственности;
 2. регистрация договора аренды, дополнительных соглашений к нему;
 3. перехода прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка и земельных долей, с правом подписания соответствующих заявлений;
 - - заключать договоры аренды, дополнительные соглашения к договорам аренды земельного участка, иных сделок в отношении земельного участка, с правом подписания документов;
 - - участвовать в процедуре согласования местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей образуемого земельного участка, с правом подписания соответствующих документов, подписывать проекты межевых планов, межевые планы образуемого земельного участка, заключать договоры с кадастровыми инженерами с правом их подписания;
 - - участвовать в процедуре согласования размещения (строительства) на образуемом земельном участке линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, с правом подписания соответствующих документов;
 - - определять и утверждать размеры долей в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок с правом подписания соглашения собственников и иных документов;
 - - участвовать с правом подписи при решении любых вопросов, перечень которых указан в ч. 3 ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 27.07.2002 г. № 101-ФЗ.
- Срок осуществления полномочий доверенного лица составляет три года с момента проведения собрания.

Итоги голосования по третьему вопросу:

В голосовании принимали участие 100% участников, присутствующих на собрании.

Голосовали «ЗА» - 12 участников (единогласно).
Голосовали «ПРОТИВ» - нет участников
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет участников.

РЕШИЛИ:

Уполномочить Куцурова Валентина Селимбековича (Паспорт серия 03 10 № 581489, выдан ОУФМС по Краснодарскому краю в Успенском районе 08.02.2011 года, код подразделения 232-054, проживает по адресу Российская Федерация, Краснодарский край Успенский район, с. Трехсельское, ул. К.Цеткин дом 26), действовать без доверенности от имени участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:34:07 01 000:0652, площадью 155 8898 кв.м, имеющий местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Успенский район, в границах СПК «Колхоз Дружба», в связи с чем наделить Куцурова Валентина Селимбековича следующими полномочиями:

- - обращаться в ФГБУ «Кадастровая палата» по Краснодарскому краю, иной орган государственного кадастрового учета с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета образуемого земельного участка, кадастрового учета в связи с прекращением существования, изменением уникальных характеристик земельного участка или любых указанных в пунктах 7, 10 – 21 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений об объекте недвижимости, с правом подписания соответствующих заявлений;
 - - обращаться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иной регистрирующий орган с заявлениями о проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, в том числе:
 1. регистрация права собственности на доли в праве общей долевой собственности;
 2. регистрация договора аренды, дополнительных соглашений к нему;
 3. перехода прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка и земельных долей, с правом подписания соответствующих заявлений;
 - - заключать договоры аренды, дополнительные соглашения к договорам аренды земельного участка, иных сделок в отношении земельного участка, с правом подписания документов;
 - - участвовать в процедуре согласования местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей образуемого земельного участка, с правом подписания соответствующих документов, подписывать проекты межевых планов, межевые планы образуемого земельного участка, заключать договоры с кадастровыми инженерами с правом их подписания;
 - - участвовать в процедуре согласования размещения (строительства) на образуемом земельном участке линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, с правом подписания соответствующих документов;
 - - определять и утверждать размеры долей в праве общей долевой собственности на образуемый земельный участок с правом подписания соглашения собственников и иных документов;
 - - участвовать с правом подписи при решении любых вопросов, перечень которых указан в ч. 3 ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 27.07.2002 г. № 101-ФЗ.
- Срок осуществления полномочий доверенного лица составляет три года с момента проведения собрания.

В связи с тем, что вопросы повестки дня рассмотрены, вопросов у участников собрания нет, председатель собрания - Куцуров Владимир Ильич объявил заседание закрытым.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Списки регистрации участников долевой собственности, принимающих участие в общем собрании.
- Проект договора Аренды
- Копия письма в администрацию
- Извещения в газете

- Распечатанная на бумажном носителе и заверенная информация, содержащая извещение о проведении собрания.

В соответствии с п.п.11 и 12 ст 14.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится в ИП глава КФХ Куцуров В.И., по предложению которого проводилось общее собрание, второй в администрации Трехсельского сельского поселения Успенского района Краснодарского края.

Председатель собрания _____ *Куцуров* /Куцуров В.И./

Секретарь собрания _____ *Петренко* /Петренко А.Н./

Представитель администрации _____ *Калза* /Калза Т.И./

Список регистрации участников долевого собственности принимающих участие в общем собрании в границах земель ИП глава КФХ "Кулуров В.И."

Приложение №1 к протоколу №1 от 07.12.2018г.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	ИНН	паспорт	дата рождения	адрес местожительства	размер земельного пая	Доверенность, №, дата, Ф.И.О., паспортные данные представителя	№ свидетельства	Подпись
1	Анастасова Эльза Павловна	230214999289	03 00 956991 уд. г. Армавир 06.07.2001	05.01.1955	г. Армавир 8-й мкр/3-1	5,06		13 № 83 Заб. 283	
2	Балабанова Савула Лазаревна	235702164807	03 03 767192 овд. Успенского 30.11.2002	02.01.1935	с. Трехсельское ул. Дружбы 12	5,06			
3	Балабанова Савула Лазаревна	235702164807	03 00 357460 овд. Успенского 01.03.2004	23.08.2000	с. Трехсельское ул. Мира 160	5,06			
4	Гальчев Савва Панаетович	235702704481	03 04 738284 овд. Успенского 25.07.2003	13.05.1968	с. Пантелеймоновское ул. Свердлова 23	5,06			
5	Гловин Василий Иванович	235702713461	03 04 738284 овд. Успенского 25.07.2003	13.05.1968	с. Пантелеймоновское ул. Свердлова 23	5,06			
6	Гловин Василий Иванович	235702713461	03 03 233477 овд. Успенского 13.08.2002	01.04.1965	с. Трехсельское ул. Мира 201	5,06			
7	Делибалтди Аристотель Григорьевич	235702159765	03 03 233477 овд. Успенского 13.08.2002	01.04.1965	с. Трехсельское ул. Мира 201	5,06			
8	Делибалтди Аристотель Григорьевич	235702159765	03 03 233477 овд. Успенского 13.08.2002	01.04.1965	с. Трехсельское ул. Мира 201	5,06			
9	Делибалтди Аристотель Григорьевич	235702159765	03 03 233477 овд. Успенского 13.08.2002	01.04.1965	с. Трехсельское ул. Мира 201	5,06			
10	Делибалтди Аристотель Григорьевич	235702159765	03 03 233477 овд. Успенского 13.08.2002	01.04.1965	с. Трехсельское ул. Мира 201	5,06			

11	Делибалтди Аристокель Григорьевич	235702159765	03.03.233477 овд Успенского 13.08.2002	01.04.1965	с.Трехсельское ул.Мира 201	5,06			
12	Делибалтди Аристокель Григорьевич	235702159765	03.03.233477 овд Успенского 13.08.2002 ОВД Успенского 21.05.2001	01.04.1965	с.Трехсельское ул.Мира 201	5,06			
13	Енин Борис Петрович	235700382905	79.04.424124 удд г.Майкоп 29.09.1987	01.08.1937	с.Новоурлское ул.Ленина 58	5,06			
14	Железняк Христина Ивановна	010516610180	03.03.766686 овд Успенского 15.11.2002	06.10.1959	с.Трехсельское ул.Мира 79	5,06			
15	Куцуров Валентин Селимбекович	235700396320	03.09.396516 ОУФМС по Кр.кр в Усп.р-не	10.01.1966	с.Трехсельское ул.К.Цеткин 26	5,06			
16	Куцуров Владимир Ильич	235702301490	03.09.396516 ОУФМС по Кр.кр в Усп.р-не	04.04.1965	с.Трехсельское ул.Мира 203	5,06			
17	Куцуров Владимир Ильич	235702301490	03.09.396516 ОУФМС по Кр.кр в Усп.р-не	04.04.1965	с.Трехсельское ул.Мира 203	5,06			
18	Куцуров Владимир Ильич	235702301490	03.09.396516 ОУФМС по Кр.кр в Усп.р-не	04.04.1965	с.Трехсельское ул.Мира 203	5,06			
19	Куцуров Владимир Ильич	235702301490	03.09.396516 ОУФМС по Кр.кр в Усп.р-не	04.04.1965	с.Трехсельское ул.Мира 203	5,06			
20	Куцуров Владимир Ильич	235702301490	03.09.396516 ОУФМС по Кр.кр в Усп.р-не	04.04.1965	с.Трехсельское ул.Мира 203	5,06			
21	Куцуров Владимир Ильич	235702301490	03.09.396516 ОУФМС по Кр.кр в Усп.р-не	04.04.1965	с.Трехсельское ул.Мира 203	5,06			
22	Куцуров Владимир Ильич	235702301490	03.09.396516 ОУФМС по Кр.кр в Усп.р-не	04.04.1965	с.Трехсельское ул.Мира 203	5,06			
23	Куцуров Владимир Ильич	235702301490	03.09.396516 ОУФМС по Кр.кр в Усп.р-не	04.04.1965	с.Трехсельское ул.Мира 203	5,06			

24	Куцуров Георгий Иванович	235700388150	03.00.655367 овд Успенского 24.05.2001	25.12.1940	с.Трехсельское ул.Мира 159	5,06			
25	Куцуров Георгий Иванович	235700388150	03.00.655367 овд Успенского 24.05.2001	25.12.1940	с.Трехсельское ул.Мира 159	4,09			
26	Куцуров Исидор Христорогостонович	235700395051	03.00.655238 овд Успенского 21.05.2001	04.03.1953	с.Трехсельское ул.Мира 152	5,06			
27	Куцурова Елена Филипповна	235700400103	03.00.941365 овд Успенского 06.06.2001	11.03.1954	с.Трехсельское ул.Мира 152	5,06			
28	Марчихина Валентина Ильмаровна	230204335610	03.01.191473 овд Успенского 04.03.2002	15.09.1949	г.Армавир ул.Новороссийская 62 кв.80	5,06			23 Авг 478646
29	Марчихина Валентина Ильмаровна	230204335610	03.01.191473 овд Успенского 04.03.2002	15.09.1949	г.Армавир ул.Новороссийская 62 кв.80	5,06			23 Авг 344658
30	Сейдиди Кириакия Моисеевна	235702775242	03.03.276570 овд Успенского 25.07.2002	03.05.1964	с.Трехсельское ул.Дружбы	5,06			
31	Черная Людмила Николаевна	235700423855	03.06.103300 овд Успенского 17.05.2006	30.04.1961	с.Новоурлукское ул.Ленина 46	5,06			
ИТОГО:						155,89			

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №1
аренды земельного участка,
принадлежащего на праве общей долевой собственности

07 декабря 2018 года

с. Трехсельское

Собственники земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, перечисленные в приложении №1 к настоящему договору, именуемые совместно в дальнейшем «Арендодатели», по отдельности – Арендодатель, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель глава КФХ «Куцуров Владимир Ильич» 04. 04. 1965 года рождения паспорт 0309 №396516 выдан 28.04.2010 ОУФМС по Краснодарскому краю в Успенском районе, в лице главы Куцурова Владимира Ильича, действующего на основании свидетельства ОГРНИП 305235702500032, серия 23 №005114579, выдан 28.01.2005 г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – договор):

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатели обязуются предоставить Арендатору, за арендную плату, во временное владение и пользование, а Арендатор принять земельный участок, принадлежащий Арендодателям на праве общей долевой собственности, общей площадью: **1558898 кв.м., кадастровый номер 23:34:07 01 000:0652,** расположенный в границах земель сельскохозяйственного назначения СПК «Колхоз Дружба», Краснодарский край, Успенский район, Трехсельского сельского поселения, предназначенный для производства сельскохозяйственной продукции (далее – Земельный участок) на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Арендодатели гарантируют, что земельный участок, являющийся предметом настоящего договора, не заложен, не арестован, не продан или иным образом не отчужден во исполнение обязательств перед третьими лицами, и не обременен любыми иными правами третьих лиц.

1.3. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного земельного участка, являются его собственностью.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендатор имеет право:

2.1.1. Использовать Земельный участок в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.2. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

2.1.3. Передавать Земельный участок или его часть в субаренду третьим лицам без согласия Арендодателей;

2.1.4. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии Земельного участка или его части для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими лицами или гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства;

2.1.5. На компенсацию затрат на освоение Земельного участка, а также на компенсацию убытков включая упущенную выгоду, при досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Арендодателей.

2.1.6. Преимущество перед другими арендаторами по истечении срока договора на заключение нового договора.

2.1.7. Улучшать Земельный участок.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать арендуемый Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

2.2.2. Соблюдать специально установленный режим использования земель;

2.2.3. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

2.2.4. Своевременно вносить плату за пользование Земельным участком (арендную плату) в сроки, предусмотренные настоящим договором;

2.2.5. Провести государственную регистрацию настоящего договора за свой счет.

2.3. Арендодатели имеют право:

2.3.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

2.3.2. Получать арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора;

2.4. Арендодатели обязаны:

2.4.1. Передать Арендатору Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора. Фактическое состояние передела участка осуществляется при подписании спора без дополнительных актов приема-передачи.

2.4.2. Своевременно получать информацию о порядке выплаты Арендатором арендной платы и принимать меры, обеспечивающие возможность Арендатору производить оплату земельного налога с соблюдением процедур, установленных законодательством.

2.4.3. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора.

2.4.4. Не совершать действия, нарушающие целостность Земельного участка, переданного в аренду.

2.5. Арендодателями по настоящему договору признаются лица, подписавшие настоящий Договор в качестве Арендодателей, а также лица, которые приобрели право долевой собственности на Земельный участок.

2.6. Переход права долевой собственности от одного или нескольких участников долевой собственности на Земельный участок к другим участникам долевой собственности на Земельный участок или к третьим лицам либо их наследникам, не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2.7. При переходе права долевой собственности на Земельный участок, прежние собственники, утрачивают права Арендодателя по настоящему договору с момента регистрации перехода права долевой собственности в Федеральной регистрационной службе по регистрации прав на недвижимость и сделок с ним, к новому участнику долевой собственности. Вместе с правом собственности переходят также права и обязанности Арендодателя по настоящему договору.

Данное положение имеет силу даже, при отсутствии в договоре на отчуждение доли в праве собственности на Земельный участок сведений о наличии обременения Земельного участка правами Арендатора. Убытки нового участника долевой собственности на Земельный участок, вызванные не уведомлением о наличии прав Арендатора, несет участник долевой собственности, от которого перешло право долевой собственности на Земельный участок.

2.8. В случае смерти гражданина, являющегося Арендодателем, его права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследнику.

2.9. Арендодатель обязан уведомить Арендатора о переходе права собственности, на долю в праве общей долевой собственности на Земельный участок к другому лицу в письменной форме путем подачи заявления с приложением копий документов, подтверждающих переход права (договор, свидетельство о регистрации права собственности и т.п.). В случае отсутствия такого уведомления Арендатор вправе осуществить выдачу арендной платы первоначальному Арендодателю.

2.10. При переходе права долевой собственности на Земельный участок к другому Арендодателю право на получение арендной платы возникает у нового собственника только в той части арендной платы, которая не была получена прежним собственником за текущий год.

2.11. Арендодатель имеет право выделить, в счет своей земельной доли, новый земельный участок, из Земельного участка, являющегося предметом настоящего договора в соответствии с процедурой, предусмотренной ст.13 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по окончании срока действия настоящего договора, если арендатор отказался от реализации законного преимущественного права на аренду Земельного участка на новый срок, предусмотренного ст.9 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». При этом Арендодатель обязан предварительно, за 30 дней до начала выполнения процедуры выделения в натуре земельного участка письменно уведомить Арендатора о своем намерении.

Выделение нового земельного участка из Земельного участка, являющегося предметом настоящего договора, не допускается в период проведения полевых сельскохозяйственных работ.

2.12. В случае инициирования одним или несколькими Арендодателями выделения нового земельного участка из Земельного участка, являющегося предметом настоящего договора, все расходы, вызванные изменением границ Земельного участка, в том числе расходы по межеванию, кадастровому учету, регистрации прав всех участников долевой собственности на Земельный участок и вновь образованные земельные участки несут инициаторы такого выделения.

III. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

3.1. Арендная плата состоит из денежной и натуральной составляющих.

1) Размер денежной составляющей арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

$$S = 0,13 \times N + N, \text{ где}$$

S – размер арендной платы на каждого Арендодателя, указанного в Приложении 1 к настоящему договору,

N – сумма, равная сумме земельного налога, уплачиваемого каждым Арендодателем, указанным в Приложении 1 к настоящему договору, согласно утвержденным ставкам земельного налога и соответственно размеру доли в праве общей собственности на земельный участок.

В связи с заключением настоящего Договора Арендодатели поручают Арендатору перечислять причитающуюся им к выдаче сумму арендной платы в денежном выражении в бюджет, в счет уплаты Арендодателями сумм земельного налога с соблюдением процедур, установленных действующим налоговым законодательством.

2) Размер арендной платы выплачиваемой в натуральном выражении устанавливается для каждого Арендодателя исходя из размера одной доли в праве общей собственности на земельный участок – 4,64 га.

Арендную плату, выплачиваемую в натуральном выражении, составляет следующая продукция:

№ п/п	Вид продукции	Количество	Сроки оплаты
1	Ячмень	500кг	До 1 сентября текущего года
2	Пшеница	500кг	До 1 сентября текущего года
3	Масло растительное	35кг	До 1 декабря текущего года
4	Сахар	100кг	До 1 декабря текущего года
5	Кукуруза	500кг	До 1 ноября текущего года

В случае если Арендодатель является собственником доли в ином размере чем 4,64 га (большем или меньшем), то размер арендной платы в натуральном выражении пропорционально увеличивается или уменьшается.

3.2. Выдача товарно-материальных ценностей в соответствии с п. 3.1. настоящего договора производится на складе Арендатора расположенном по адресу: Краснодарский край, Успенский район, с. Трехсельское, ул. Мира, дом 203, в сроки, предусмотренные в п. 3.1 и в опубликованной информации о порядке выплаты арендной платы.

3.3. Арендатор обязан уведомить Арендодателя о порядке выплаты арендной платы посредством опубликования информации в средствах массовой информации – районной газете. Арендатор обязан обеспечить Арендодателям возможность ознакомиться с порядком выдачи товарно-материальных ценностей в любой момент в рабочее время по месту фактического нахождения Арендатора по адресу: Краснодарский край, Успенский район, с.Трехсельское, ул. Мира, дом 203.

3.4. Арендодатель обязан получить арендную плату лично или через представителя, уполномоченного надлежаще оформленной доверенностью. Арендатор не несет ответственности за неполучение Арендодателем арендной платы, если последний не явился за ее получением.

3.5. По желанию Арендодателя допускается замена всей или части арендной платы в натуральном выражении денежной выплатой стоимости товарно-материальных ценностей по ценам, действующим на момент начала выдачи продукции. Денежная сумма в оплату арендной платы подлежит получению в кассе Арендатора по заявлению Арендодателя.

3.6. Размер арендной платы может меняться по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

V. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий договор заключается сроком на 15 (пятнадцать) лет, и считается заключенным с момента его государственной регистрации в Федеральной регистрационной службе по Краснодарскому краю.

Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с 1 января 2005года до заключения настоящего договора и его регистрации в Федеральной регистрационной службе по Краснодарскому краю.

5.2. Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, но до начала или после окончания периода полевых сельскохозяйственных работ. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами или уполномоченными на то представителями.

5.3. Досрочное расторжение договора допускается только по инициативе всех Арендодателей по решению суда в случаях, когда Арендатор:

- а) пользуется земельным участком с существенным нарушением условий договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями,
- б) существенно ухудшает земельный участок,
- в) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не выплачивает арендную плату.

Неполучение Арендодателем арендной платы при наличии уведомления, предусмотренного п.3.3. настоящего договора не может быть квалифицировано как невыплата арендной платы.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательств.

5.4. В остальных случаях досрочное расторжение Договора возможно только по решению суда при наличии оснований, установленных законом или Договором. При досрочном расторжении договора по инициативе Арендодателя Арендодатель обязуется компенсировать произведенные Арендатором расходы по межеванию и кадастровому учету земельного участка, по регистрации права общей долевой собственности на земельный участок, а также расходы по регистрации настоящего договора в Федеральной регистрационной службе по Краснодарскому краю.

5.5. По окончании срока действия настоящего договора, Арендатор имеет преимущественное право на аренду Земельного участка, а также вновь образованных участков, если они образовались при разделении Земельного участка. Для реализации преимущественного права, на заключение договора аренды Земельного участка на новый срок Арендатор обязан не позднее 3 месяцев до окончания срока действия Договора опубликовать объявление о намерении заключить договор аренды Земельного участка. Публикация этого сообщения должна быть произведена в том же порядке, что и объявление о выдаче арендной платы в последний год действия Договора.

5.6. Все споры и разногласия подлежат разрешению в суде в порядке, установленном законодательством.

5.7. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр - для Арендодателя, второй - Арендатору, третий - в Федеральную регистрационную службу по Краснодарскому краю.

VI. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендатор

Арендодатель

ИП глава КФХ «Куцуоров В.И.»

Адрес: 352458, Краснодарский край,
Успенский район, с. Трехсельское,
ул. Мира, дом 203.
Р/с 40802810303260000041
в Краснодарский РФ АО «Россельхозбанк»
г.Краснодар
К/с 30101810700000000536
БИК 040349536 ИНН 235702301490
ОГРНИП 305235702500032, дата внесения
в реестр: 25.01.2005 г.

ИП Глава КФХ «В.И. Куцуоров»

Куцуоров В.И.

Приложение №1
от 07.12.2018 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИП Глава КФХ
Куцуоров Владимир Ильич
УСПЕНСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
ИНН 235702301490 КПП 0
ОГРНИП 305235702500032

352458, Краснодарский край, Успенский район
с. Трехсельское, ул. Мира, 203
тел./факс (8 - 86140) 64-3-25
Р/с. 40802810303260000041
в Краснодарский РФ ОАО «Россельхозбанк» г. Краснодар
К/с. 30101810700000000536
БИК 040349536 ИНН 235702301490 КПП 0

Главе администрации
Трехсельского сельского
поселения Успенского района
Т.И.Калза

От 25.10.2018 № 36
На _____ № _____

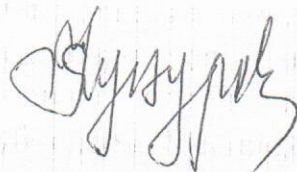
Уважаемая Таиса Ивановна!

ИП глава КФХ Куцуоров Владимир Ильич намерено провести общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:34:0701000:0652, 23:34:0000000:24, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Успенский район, Трехсельский сельский округ, в границах земель СПК «Колхоз «Дружба», общей площадью 1 558 896 кв.м., 2 965 999 кв.м. 07 декабря 2018 года.

В силу ст.14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» участники долевой собственности извещаются органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещения такого сообщения на официальном сайте соответствующего органа местного самоуправления в сети «Интернет» (при его наличии) не позднее чем за сорок дней до дня проведения общего собрания.

На основании вышеизложенного просим Вас произвести публикацию прилагаемого сообщения на официальном сайте соответствующего органа местного самоуправления в сети «Интернет», а так же разместить сообщение на информационных стендах Трехсельского сельского поселения в срок до 27.10.2018 года. Публикацию в средствах массовой информации обеспечит ИП глава КФХ Куцуоров Владимир Ильич за свой счет.

ИП глава КФХ Куцуоров В.И.



Вход, № 45
25.10.2018г.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТРЕХСЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ УСПЕНСКОГО РАЙОНА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 25 октября 2018 года

№ 68

село Трехсельское

О назначении уполномоченного лица администрации Трехсельского сельского поселения Успенского района

В целях реализации Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

1. Назначить уполномоченным лицом от администрации Трехсельского сельского поселения Успенского района для участия в организации и проведении общего собрания участников долевой собственности, назначенного на 07 декабря 2018 года и возложить обязанности по удостоверению полномочия присутствующих на собрании лиц следующего специалиста:

1) Петренко Анжелику Николаевну, специалиста 1 категории землеустроителя Трехсельского сельского поселения Успенского района.

2. Нижеперечисленные обязанности оставляю за собой:

1) председательствовать при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;

2) подписывать протокол общего собрания;

3) участвовать в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.

3. Контроль за выполнением данного распоряжения оставляю за собой.

4. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава Трехсельского сельского
поселения Успенского района

Т.И. Калза



Издается с 1 февраля 1935 года

ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА УСПЕНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРАВОСУДИЕ

Кодотгкой

Сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности

В соответствии со ст. 13, 14 Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» администрация Трехсельского сельского поселения Успенского района Краснодарского края извещает о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами: 23:34:0701000:0652, 23:34:0000000:24, расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Успенский район, Трехсельский сельский округ, в границах земель СПК «Колхоз «Дружба», общей площадью 1 558 896 кв. м, 2 965 999 кв. м, со следующей повесткой дня:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.
2. Об избрании счетной комиссии.
3. Об утверждении условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
4. Об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельного участка.

5. О лице, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности земельных участков с кадастровыми номерами: 23:34:0701000:0652, 23:34:0000000:24, без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Инициатор проведения собрания является ИП глава КФХ Куцуров Владимир Ильич, участник долевой собственности на упомянутый выше земельный участок.

По всем вопросам подготовки и проведения общего собрания участников общей долевой собственности обращаться по адресу: Краснодарский край, Успенский район, село Трехсельское, ул. Мира, д. 15, тел. 8 (86140) 6-43-25, с понедельника по пятницу, с 08:00 до 16:00, с перерывом с 12:00 до 13:00.

Для регистрации на участие в собрании общей долевой собственности при себе необходимо иметь: паспорт, свидетельство о государственной регистрации права (подлинник), представителям - подлинник доверенности, подтверждающей полномочия представителя.

Собрание участников долевой собственности состоится **07 декабря 2018 года** по адресу: Краснодарский край, Успенский район, село Трехсельское, ул. Мира, дом 84, Трехсельский Дом культуры.

Время начала регистрации: 10-00. Время проведения собрания: 11 час. 00 мин.

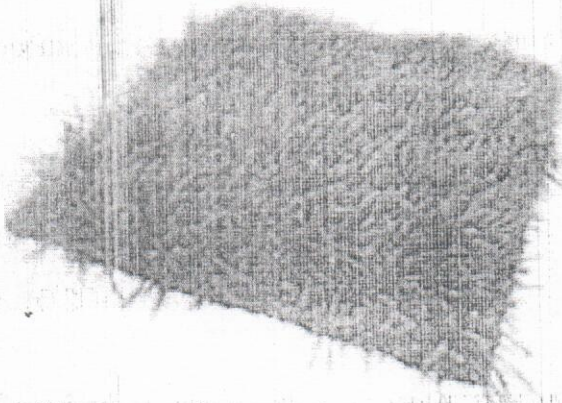
Администрация Трехсельского сельского поселения Успенского района Краснодарского края.

16+ Трехсельское сельское поселение

26.10.2018 18:08 Пятница

Категории (2): Общество, Право и закон

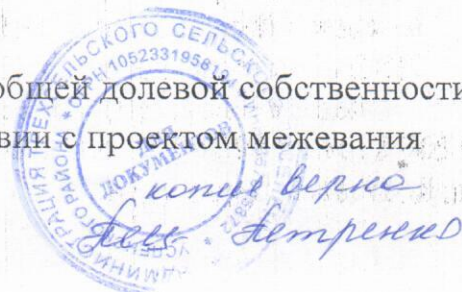
Сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности



http://storage.inovaco.ru/media/project_mo_344/96/bf/d4/9b/2f/fa/8f

В соответствии со ст.ст. 13 14 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Администрация Трехсельского сельского поселения Успенского района Краснодарского края извещает о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:34:0701000:0652, 23:34:0000000:24, расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Успенский район, Трехсельский сельский округ, в границах земель СПК «Колхоз «Дружба», общей площадью 1 558 896 кв.м., 2 965 999 кв.м., со следующей повесткой дня:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.
2. Об избрании счетной комиссии.
3. Об утверждении условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
4. Об утверждении размеров долей в праве общей долевой собственности на земельные участки, образуемые в соответствии с проектом межевания земельного участка.



5. О лице, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровыми номерами: 23:34:0701000:0652, 23:34:0000000:24, без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка находящегося в долевой собственности при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка находящегося в общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Инициатор проведения собрания является ИП глава КФХ Куцуров Владимир Ильич, участник долевой собственности на упомянутый выше земельный участок.

По всем вопросам подготовки и проведения общего собрания участников общей долевой собственности обращаться по адресу: Краснодарский край, Успенский район, село Трехсельское, ул.Мира, д.15, тел.: 8 86140 6-43-25 с понедельника по пятницу с 8:00 до 16:00, с перерывом с 12:00 до 13:00.

Для регистрации на участие в собрании общей долевой собственности при себе необходимо иметь: паспорт, свидетельство о государственной регистрации права (подлинник), представителям – подлинник доверенности, подтверждающей полномочия представителя.

Собрание участников долевой собственности состоится «07» декабря 2018 года по адресу: Краснодарский край, Успенский район, село Трехсельское, ул. Мира, дом 84, Трехсельский дом культуры.

Время начала регистрации: 10-00 час. Время проведения собрания: 11 час. 00 мин



Протокол собрания пронумерован, прошит и скреплен подписями на 7 (семи) листах

Председатель собрания

Куцуров В.И.

Секретарь собрания

Куцуров Владимир
Ильич Петренко А.Н.

Глава Председательского сельского поселения

Успенского района Краснодарского края

Капза Г.И.

