

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0104000:358, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос»

Место проведения общего собрания:

Краснодарский край, ст. Воронцовская, ул. Пушкина, 18.

Время начала регистрации участников общей долевой собственности:

с 09:00 часов 30 марта 2026г.

Время проведения общего собрания: с 10:00 час. до 10:30 час. 30 марта 2026г.

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с почтовым адресом ориентиром: Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос», общей площадью 1334400 кв.м., кадастровый номер 23:07:0104000:358 согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от ЕГРН от 26.03.2026 № КУВИ-001/2026-40182501 составляет 18 участников долевой собственности, зарегистрировавшие свои права на данный земельный участок.

Обеспечение допуска участников общей долевой собственности к участию в общем собрании осуществляет глава Администрации Нововеличковского сельского поселения — Кова Г.М..

На участие в общем собрании зарегистрированы 16 участников общей долевой собственности:

Васильченко С Ил. 01.01.1963	55600/1362201
Черная Р. В.	27800/1362201
Бояркин Н. В.	27800/1362201
Василенко Л. В.	27800/1362201
Шайда Н. П.	27800/1362201
Руденко В. А.	27800/1362201
Будагова В. В.	55600/1362201

Черненко Ц. С.	27800/1362201
Гиренко Л. В.	691860/1362201
Давыдов Максим А.	83400/1362201
Грабко Л. И.	55600/1362201
Корецкая Е.	27800/1362201
Гиренко С. А.	27800/1362201
Ананко М. С.	13900/1362201
Легина М. А.	27800/1362201
Клименко И. С.	13900/1362201

Общее количество участников общей долевой собственности составляет 88,8 % от их общего количества, владеющих 91,4% долей.

В соответствии с действующим законодательством общее собрание считается правомочным.

Общее собрание проводится с ПОВЕСТКОЙ ДНЯ:

1. Об избрании председателя общего собрания, секретаря и счетной комиссии.
2. О передаче земельного участка в аренду ООО «Спутник», ИНН 2330038119, ОГРН 1092330000740, КПП 233001001.

3. Об избрании уполномоченного лица от имени участников долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 23:07:0104000:358, расположенном по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос», общей площадью 1334400 кв.м. действовать 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, вносить изменения в отдельные характеристики земельного участка в сведения, 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 о сроках таких полномочий.

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

Извещение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0104000:358, расположенном по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос» опубликовано в газете «Вольная Кубань» №13 (27575) от 17.02.2026.

Слово взяла глава Администрации Нововеличковского сельского поселения Кова Г.М., которая открыла общее собрание участников долевой собственности, и предложила избрать председателя и секретаря общего собрания, а также счетную комиссию для подсчета голосов.

По вопросам избрания председателя общего собрания, секретаря и счетной комиссии доложил Хасанов А.Р., он же предложил провести голосование лицам, зарегистрированным в установленном законом порядке и допущенным к участию на общее собрание, открытым голосованием.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 16 участников общей долевой собственности владеющих 1220060/1362201 долями в праве;

Против – 0

Воздержались – 0.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок голосования, предложенный Хасановым А.Р.

Для ведения общего собрания поступили предложения Хасанова А.Р.

- избрать председателем общего собрания представителя участника долевой собственности - Хасанова Антона Рафаиловича;
- секретарем общего собрания представителя собственников земельных долей — Алиева Эльдара Исаевича;
- обязанности по подсчету голов возложить на Мерзликину Наталью Владимировну.
- утвердить Повестку дня общего собрания согласно опубликованному извещению инициатора проведения общего собрания;

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 16 участников общей долевой собственности владеющих 1220060/1362201 долями в праве;

Против – 0

Воздержались – 0.

Решение принято большинством голосов.

ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ О передаче земельного участка в аренду ООО «Спутник», ИНН 2330038119, ОГРН 1092330000740, КПП 233001001 Обсуждение условий договора аренды, утверждение условий договора аренды: выступил Хасанов А.Р. - от ООО «Спутник» поступило предложение взять в аренду земельный участок с кадастровым номером 23:07:0104000:358, расположенном по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос».

РЕШИЛИ:

Утвердить условия договора аренды, предложенные ООО «Спутник», ИНН 2330038119, ОГРН 1092330000740, КПП 233001001

Передать ООО «Спутник», ИНН 2330038119, ОГРН 1092330000740, КПП 233001001 земельный участок с кадастровым номером 23:07:0104000:358, расположенном по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос», из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, общей площадью 1334400 кв.м. в аренду сроком на 15 лет, согласно условий договора аренды, утвержденного настоящим собранием, и являющегося приложением к протоколу собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 1 участник долевой собственности — представитель Гиренко Л.В. Владеющей 691860/1362201;

Против – 15 участников долевой собственности – представители Васильченко С.В., Черной Р.В., Бояркина Н.В., Василенко Л.В., Шайда Н.П., Руденко В.А., Будаговой В.В., Черненко Ц.С., Дахновского М.А., Грабко Л.И., Корецкой Е.Б., Гиренко С.А., Ананко М.С. Легина М.А., Клименко И.С. Владеющих 528200/ 1362201

Воздержались – 0.

Решение считается принятым в соответствии ч. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июня 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ поступило предложение

Избрать Хасанова Антона Рафаиловича 23.08.1986 г.р., паспорт 03 06 282488, выдан УВД Центрального округа г. Краснодара, зарегистрированного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 198, кв. 28 уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 23:07:0104000:358, расположенном по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос», из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, общей площадью 1334400 кв.м. действовать 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, вносить изменения в отдельные характеристики земельного участка в сведения, 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 о сроках таких полномочий.

РЕШИЛИ:

Избрать сроком на один год с 30 марта 2026 г. по 30 марта 2027 г. Хасанова Антона Рафаиловича 23.08.1986 г.р., паспорт 03 06 282488, выдан УВД Центрального округа г. Краснодара, зарегистрированного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 198, кв. 28 уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности в земельном участке с кадастровым номером 23:07:0104000:358, расположенном по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах СПК «Колос», из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, общей площадью 1334400 кв.м. действовать 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 или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, вносить изменения в отдельные характеристики земельного участка в сведения, 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 о сроках таких полномочий.

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

Полномочия, предусмотренные и определенные настоящим решением, могут быть отозваны только по решению общего собрания участников долевой собственности.

За – 1 участник долевой собственности — представитель Гиренко Л.В. Владеющей 691860/1362201;

Против – 0;

Воздержались – 15 участников долевой собственности – представители Васильченко С.В., Черной Р.В., Бояркина Н.В., Василенко Л.В., Шайда Н.П., Руденко

В.А., Будаговой В.В., Черненко Ц.С., Дахновского М.А., Грабко Л.И., Корецкой Е.Б., Гиренко С.А., Ананко М.С. Легина М.А., Клименко И.С. Владеющих 528200/ 1362201

Решение считается принятым в соответствии ч. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24 июня 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Настоящий протокол составлен в 2-х экз., на 5 листах.

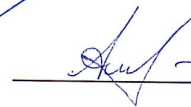
В соответствии с Федеральным законом РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения № 101-ФЗ, один экземпляр протокола общего собрания со списком участников общей долевой собственности, участвовавшими в общем собрании и приложениями направляется в орган местного самоуправления, по месту нахождения земельного участка – Администрация Нововеличковского сельского поселения, второй находится у инициатора проведения общего собрания.

Председатель общего собрания



А.Р. Хасанов

Секретарь общего собрания



Э.И. Алиев

Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления,
глава Администрации Нововеличковского
сельского поселения

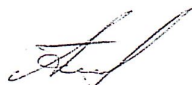


Г.М. Кова

Список участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0104000:358.

Список составлен на основании выписки из ЕГРН от 26.03.2026

№ КУВИ-001/2026-40182501

ФИО	Размер доли	Документ удостоверяющий личность/полномочия	
Васильченко С. И.	55600/1362201	Хорушко А.С. 03 03 2440338 доверенность 23AB6817806	
Черная Р. В.	27800/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB6817835	
Бояркин Н. В.	27800/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB6817794	
Василенко Л. В.	27800/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB6268947	
Шайда Н. П.	27800/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB1702487	
Руденко В. А.	27800/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB6817798	
Будагова В. В.	55600/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB6817804	
Черненко П. С.	27800/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB1702343	

Гиренко Л В	691860/1362201	Хасанов А.Р. 03 06 282 488 доверенность 23AB5448664	
Дахновский М	83400/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB4444567	
Грабко Л И	55600/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB6817870	
Корецкая Е. Б	27800/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB6817808	
Ганжа Н	27800/1362201		
Грабко М В	27800/1362201		
Гиренко С А.	27800/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB6817796	
Ананко М С	13900/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB6817818	
Легина М А.	27800/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB6731793	
Клименко И С	13900/1362201	Алиев Э.И. 03 06 199997 доверенность 23AB6817769	

ДОГОВОР
аренды земельного участка при множественности лиц
на стороне арендодателей

Собственники земельных долей земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, в лице уполномоченного лица, действующего без доверенности от имени собственников на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0104000:358, действующего на основании протокола общего собрания, с одной стороны, именуемые в дальнейшем **«Арендодатели»**, и ООО «Спутник», ИНН 2330038119, ОГРН 1092330000740, расположенный по адресу: Динской район, ст. Новотитаровская, ул. Розы Люксембург, 37/1, в лице директора Мерзликиной Натальи Владимировны, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Арендодатели передают в аренду Арендатору земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:07:0104000:358, из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования, общей площадью 1334400 кв.м., принадлежащий Арендодателям на праве общей долевой собственности, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, в границах СПК Колос, а Арендатор принимает в аренду (временное пользование, владение) указанный земельный участок сельскохозяйственного назначения единым массивом, для производства сельскохозяйственной продукции.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор заключён сроком на 15 (пятнадцать) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.
- 2.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по письменному согласию сторон, но до начала или после окончания полевых и сельскохозяйственных работ, а в одностороннем порядке только по решению суда.
- 2.3. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Арендную плату за арендованный земельный участок (из расчета за одну долю в праве общей собственности на передаваемый в аренду земельный участок) Арендодатели получают в виде натуральной оплаты (сельскохозяйственной продукцией) в соответствии с п.3.2. настоящего договора.
- 3.2. Арендная плата за используемый земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора, за один календарный год из расчета за одну целую долю, составляющую 2.78 га. доли в праве общей долевой собственности на земельный участок составляет: **2000 кг. пшеницы;**
- 3.3. Срок выплаты арендной платы в натуральном выражении (п. 3.2. Договора) устанавливается до 15 декабря ежегодно, в течении действия настоящего договора.
- 3.4. Выплата арендной платы производится по заявлению собственника земельной доли на складе Арендатора.
- 3.5. Арендатор при выдаче арендной платы в виде зерна по заявлению собственников земельного участка может производить подворовый развоз.
- 3.5. Выплату налоговых платежей за землю принимает на себя Арендатор, производя компенсацию расходов по уплате земельного налога Арендодателям.
- 3.6. Арендатор выступает в качестве налогового агента по оплате Арендодателями земельного налога.

- 3.7. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон, но не чаще чем один раз в год. При этом изменение размера арендной платы не может быть ниже установленного официально уровня инфляции. Увеличение размера арендной платы может производиться Арендатором в одностороннем порядке путем доведения соответствующего решения до сведения Арендодателей через средства массовой информации.
- 3.8. Не использование земельных долей Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

- вносить по согласованию с Арендодателями в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;
- использовать арендованный земельный участок, только для производства сельскохозяйственной продукции;
- на возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок или выкуп земельных долей при их продаже на прочих равных условиях перед другими лицами;
- производить улучшение земель;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего Договора;
- передавать земельный участок в субаренду на условия и срок, установленный настоящим договором.

Все плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного земельного участка в соответствии с договором, являются собственностью Арендатора.

4.2. Арендатор обязан:

- соблюдать установленный режим земель на арендованном земельном участке;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель;
- возмещать Арендодателям убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности;
- своевременно, в соответствии с Договором, вносить арендную плату;
- после окончания срока действия Договора вернуть Арендодателям земельный участок (массив) в состоянии и качестве не хуже первоначального;

4.3. Арендодатели имеют право:

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;
- на получение арендной платы за переданный Арендатору земельный участок, в соответствии с условиями Договора;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

4.4. Арендодатели обязаны:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у Арендодателей земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора или права выкупа земельных долей при прочих равных условиях перед другими лицами;

- в период действия договора аренды не заявлять лично или через уполномоченных им лиц о выделе своей доли в праве общей долевой собственности на переданный в аренду земельный участок или о разделе земельного участка.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателям неустойку просрочки в размере 0,01% от суммы неуплаты за каждый день просрочки, но не более 10% годовых суммы арендной платы, в денежном эквиваленте, от суммы среднерыночной стоимости выплачиваемой по договору в счет арендной платы сельскохозяйственной продукции, сложившейся на момент просрочки.
- 5.2. Арендодатели не несут ответственности за результаты хозяйственной деятельности Арендатора.
- 5.3. Споры и разногласия сторон, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия между сторонами на стадии переговоров, споры разрешаются в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством.

6. ФОРС-МАЖОР

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами и способами.
- 6.2. Сторона, у которой сложилась невозможность выполнения условий настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, обязана уведомить об этом другую сторону в 10-дневный срок.
- 6.3. Не уведомление Стороной, у которой сложилась невозможность выполнения условий настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, в срок, оговоренный п.6.2. настоящего договора лишает её права ссылаться на обстоятельства форс-мажора, как освобождающие от ответственности за невыполнение условий настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего Договора несёт Арендатор.
- 7.2. Изменение условий Договора и его прекращение до истечения срока, указанного п.2.1., допускается по письменному соглашению сторон, но только до начала или после окончания полевых сельскохозяйственных работ.
- 7.3. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.
- 7.4. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у одного из Арендодателей по их соглашению, второй – у Арендатора, третий в органе, осуществляющем государственную регистрацию настоящего договора.

Каждому Арендодателю, по его заявлению, выдается копия настоящего Договора.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатели
Уполномоченное лицо (на основании протокола общего собрания)

Арендатор

Директор ООО «Спутник»

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью 12
(двадцать) листов.

Начальник общего отдела
администрации
Нововеличковского сельского
поселения О.Ю.Калитка

