

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности

на земельный участок сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 23:25:0000000:295, расположенного по адресу: Краснодарский край,
Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования СПК «Приазовский»

Дата проведения собрания: 08 апреля 2026 года.

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

Место проведения собрания: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Приазовская, ул. Ленина, 27 каб. 2 (2-й этаж административного здания)

Начало регистрации участников собрания: 11 часов 00 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 11 часов 30 минут.

Собрание начато: 11 часов 35 минут.

Открыла собрание — Скрябина Евгения Александровна, уполномоченное лицо администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, действующая на основании Постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 06.08.2025 года № 1825.

- Уважаемые участники общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах землепользования СПК «Приазовский»!

В адрес администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, поступило заявление от ИП главы кфх Ворона Александра Александровича, арендатора земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:295, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования СПК «Приазовский» с просьбой в соответствии с действующим законодательством провести общее собрание для решения ряда вопросов по повестке дня.

Объявление о проведении собрания было опубликовано в газете «Приазовье» № 8 (119385) от 26 февраля 2026 года. Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края в соответствии с п. 2 ст. 14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с дополнениями и изменениями) разместила повестку дня общего собрания на сайте администрации и на информационных щитах, которое содержит ряд вопросов:

1. Организационные вопросы по ведению собрания.
2. Определение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03 апреля 2026 года собственниками земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:295 являют-

ся 16 участников общей долевой собственности, общая площадь сельскохозяйственных угодий, которыми владеют собственники составляет 891272 кв.м.

Регистрация участников долевой собственности осуществлялась уполномоченным лицом администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Скрябиной Евгенией Александровной — по предъявлению подлинников документов, удостоверяющих личность, документов удостоверяющих право на земельные доли, а так же документов подтверждающих полномочия представителей участников долевой собственности на участие в общем собрании и голосование по вопросам повестки дня собрания.

По окончании регистрации всех явившихся для участия в общем собрании лиц, уполномоченное лицо администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Скрябина Е.А. огласила, что после подсчета, согласно списков для участия в собрании зарегистрировались участники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:295 в количестве 12 человек, что составляет 75 % от общего числа участников общей долевой собственности обладающими правом для участия в общем собрании, предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня собрания участников общей долевой собственности. Которые владеют земельными долями общей площадью 670833 кв.м., что составляет 75,27 % от общего размера земельных долей собственников земельного участка.

В соответствии со ст.14 Федерального закона № 101-ФЗ общее собрание участников общей долевой собственности 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 данном случае учитывая присутствие на общем собрании участников общей долевой собственности 75 % от общего числа участников общей долевой собственности обладающими правом для участия в общем собрании, которые владеют земельными долями площадь которых составляет 75,27 % от общей площади земельного участка, общее собрание участников общей долевой собственности считается правомочным, кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.

ПО ОРГАНИЗАЦИОННЫМ ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ:

Уполномоченное лицо администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Скрябина Е.А. пояснила, что решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. 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 большинством участников общего собрания.

Уполномоченное лицо администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Скрябина Е.А., предложила собранию решить вопрос каким образом будет осуществляться голосование при принятии решений по вопросам повестки дня и определить порядок подсчета голосов на общем собрании при принятии решений по вопросам повестки дня, избрать председателя, секретаря и счетную комиссию общего собрания.

1.1. Участник собрания, Рубан Марина Алексеевна, действующая по доверенности в интересах от имени своего доверителя Кокора Александра Валерьевича, предложила голосовать на общем собрании участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании.

Других предложений не поступило.

Предложение поступившее от участника собрания, Рубан М.А. поставлено на голосование с формулировкой вопроса повестки дня: «На общем собрании голосовать участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей

долевой собственности - имеет 1 (один) голос, путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросу повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

Голосовали:

«За» - 12 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «На общем собрании голосовать участниками общей долевой собственности, присутствующими на общем собрании, где 1 (один) участник общей долевой собственности - имеет 1 (один) голос, путем поднятия рук. Установить, что решения по вопросам повестки дня считается принятым, если за него проголосовали более 50 процентов участников общего собрания, присутствующих на общем собрании».

1.2. По организационному вопросу повестки дня необходимо избрать председателя собрания, секретаря и счетную комиссию собрания.

Поступило предложение от участника собрания Бондаренко Е.П. избрать председателем общего собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Рубан Марину Алексеевну, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания.

Других предложений не поступило.

Голосовали: по предложению Бондаренко Е.П. с формулировкой вопроса: «Избрать председателем собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Рубан Марину Алексеевну, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания».

Итоги голосования:

«За» - 12 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

СОБРАНИЕ РЕШИЛО: «Избрать председателем собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Рубан Марину Алексеевну, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания».

ПО 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: «Определение условий договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову Ольгу Александровну:

Какие будут предложения об условиях договора аренды?

От Индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Ворона Александра Александровича на рассмотрение участникам собрания поступил проект договора аренды с предложением заключить на новый срок с новыми условиями договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 833772 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования СПК «Приазовский» с кадастровым номером 23:25:0000000:295 с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Ворона Александром Александровичем на 10 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 5,75 га

Виды арендной платы	Кол-во продукции, кг	Сроки выдачи натуральной платы
Продукция:		
Зерно	4000	до 31 декабря текущего года
Кукуруза	500	до 31 декабря текущего года
Масло подсолнечное	40 л.	до 31 декабря текущего года
Сахар	150	до 31 декабря текущего года
Мука в/с	100	до 31 декабря текущего года
Овощи	100	до 31 декабря текущего года

Денежная сумма в размере земельного налога	Согласно налоговому требованию	В течении 14 рабочих дней с момента предоставления квитанции об оплате
Денежная сумма в размере НДФЛ	Согласно ежегодному расчету по ценам, сложившимся на момент выдачи продукции	В срок установленный НК РФ

- Арендная плата исчисляется со дня фактической передачи земельного участка и вносится Арендатором до 31 декабря текущего года, из расчета за календарный год.
- Арендатор обязуется в связи со смертью собственника земельной доли выплатить единовременно компенсацию на погребение в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек с НДФЛ.
- По соглашению сторон арендная плата может быть выплачена Арендодателю в денежной форме после начисления продукции. Арендная плата вносится Арендатором на лицевой счет Арендодателя или выплата из кассы хозяйства.
- Размер арендной платы может быть пересматриваться по соглашению сторон . В случае не достижения согласия между сторонами все споры по данному вопросу разрешаются в судебном порядке.
- Налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы , их уплату принимает на себя Арендатор .
- Арендная плата в денежной форме может быть выплачена Арендодателю на основании их письменного заявления на получение продукции в денежном выражении поданного им Арендатору не позднее 1 июня текущего года.
- Не использование земельного участка Арендатором не освобождает его от выплаты арендной платы.
- Доставка арендной платы участникам общей долевой собственности на дом.

Других предложений проекта договора аренды от других землепользователей участникам собрания для рассмотрения не поступало.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование по предложенному проекту договора аренды от Индивидуального предпринимателя главы крестьянского (фермерского) хозяйства Ворона А.А. «Заключить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, общей площадью 833780 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования СПК «Приазовье», с кадастровым номером 23:25:0000000:295 с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Ворона Александром Александровичем на 10 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 5,75 га

Виды арендной платы	Кол-во продукции, кг	Сроки выдачи натуральной платы
Продукция:		
Зерно	4000	до 31 декабря текущего года
Кукуруза	500	до 31 декабря текущего года
Масло подсолнечное	40 л.	до 31 декабря текущего года
Сахар	150	до 31 декабря текущего года
Мука в/с	100	до 31 декабря текущего года
Овощи	100	до 31 декабря текущего года
Денежная сумма в размере земельного налога	Согласно налоговому требованию	В течении 14 рабочих дней с момента предоставления квитанции об оплате
Денежная сумма в размере НДФЛ	Согласно ежегодному расчету по ценам, сложившимся на момент выдачи продукции	В срок установленный НК РФ

- Арендная плата исчисляется со дня фактической передачи земельного участка и вносится Арендатором до 31 декабря текущего года, из расчета за календарный год.
- Арендатор обязуется в связи со смертью собственника земельной доли выплатить единовременно компенсацию на погребение в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек с НДФЛ.
- По соглашению сторон арендная плата может быть выплачена Арендодателю в денежной форме после начисления продукции. Арендная плата вносится Арендатором на лицевой счет Арендодателя или выплата из кассы хозяйства.
- Размер арендной платы может быть пересматриваться по соглашению сторон . В случае не достижения согласия между сторонами все споры по данному вопросу разрешаются в судебном порядке.
- Налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы , их уплату принимает на себя Арендатор .
- Арендная плата в денежной форме может быть выплачена Арендодателю на основании их письменного заявления на получение продукции в денежном выражении поданного им Арендатору не позднее 1 июня текущего года.
- Не использование земельного участка Арендатором не освобождает его от выплаты арендной платы.
- Доставка арендной платы участникам общей долевой собственности на дом.

По данному вопросу участие в голосовании Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Ворона Александр Александрович не принимает.

Итоги голосования:

«За» - 11 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

По 2-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ собрание решило: «Заключить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, общей площадью 833780 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования СПК «Приазовье», с кадастровым номером 23:25:0000000:295 с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Ворона Александром Александровичем на 10 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 5,75 га

Виды арендной платы	Кол-во продукции, кг	Сроки выдачи натуральной платы
Продукция:		
Зерно	4000	до 31 декабря текущего года
Кукуруза	500	до 31 декабря текущего года
Масло подсолнечное	40 л.	до 31 декабря текущего года
Сахар	150	до 31 декабря текущего года
Мука в/с	100	до 31 декабря текущего года
Овощи	100	до 31 декабря текущего года
Денежная сумма в размере земельного налога	Согласно налоговому требованию	В течении 14 рабочих дней с момента предоставления квитанции об оплате
Денежная сумма в размере НДФЛ	Согласно ежегодному расчету по ценам, сложившимся на момент выдачи продукции	В срок установленный НК РФ

- Арендная плата исчисляется со дня фактической передачи земельного участка и вносится Арендатором до 31 декабря текущего года, из расчета за календарный год.

- Арендатор обязуется в связи со смертью собственника земельной доли выплатить единовременно компенсацию на погребение в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек с НДФЛ.

По соглашению сторон арендная плата может быть выплачена Арендодателю в денежной форме после начисления продукции. Арендная плата вносится Арендатором на лицевой счет Арендодателя или выплата из кассы хозяйства.

- Размер арендной платы может быть пересматриваться по соглашению сторон . В случае не достижения согласия между сторонами все споры по данному вопросу разрешаются в судебном порядке.

- Налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы , их уплату принимает на себя Арендатор .

- Арендная плата в денежной форме может быть выплачена Арендодателю на основании их письменного заявления на получение продукции в денежном выражении поданного им Арендатору не позднее 1 июня текущего года.

- Не использование земельного участка Арендатором не освобождает его от выплаты арендной платы.

- Доставка арендной платы участникам общей долевой собственности на дом.

ПО 3-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Карпову О.А.:

Председатель собрания Карпова О.А., пояснила относительно полномочий, предоставленных согласно действующего законодательства, уполномоченному лицу - предоставить ей(ему) полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением 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, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получении любых документов, в том числе выписок из ЕГРН, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН (персональные данные). Обращаться с заявлением в кадастровую палату и другие компетентные органы, по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка, исправления технических ошибок, в том числе быть представителем во всех судебных учреждениях по вышеуказанным вопросам. Согласовывать от имени участников общей долевой собственности, собственников земельного участка, мероприятий по культуртехнической мелиорации и подписывать согласие на проведение данных работ на весь срок выполнения работ. В случае смерти участника долевой

собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей(ему) общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

- Какие будут предложения по кандидатуре уполномоченного лица:

Поступило предложение от Рубан М.А. выбрать уполномоченным лицом — Бондаренко Елену Павловну

- Какие будут еще предложения по выбору уполномоченного лица.

- Предложений больше не поступило.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Выбрать уполномоченным лицом Бондаренко Елену Павловну, паспорт _____ выдан _____ года _____, зарегистрированную по адресу: _____

и предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением 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, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получения любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в запись ЕГРН (персональные данные). Обращаться с заявлением в кадастровую палату и другие компетентные органы, по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка, исправления технических ошибок, в том числе быть представителем во всех судебных учреждениях по вышеуказанным вопросам. Согласовывать от имени участников общей долевой собственности, собственников земельного участка, мероприятия по культуртехнической мелиорации и подписывать согласие на проведение данных работ на весь срок выполнения работ. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ей общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Итоги голосования:

«За» - 12 участников общей долевой собственности, что составляет 100 % участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

ПО 3-ОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЕ РЕШИЛО: Выбрать уполномоченным лицом Бондаренко Елену Павловну, паспорт _____ выдан _____ год _____, зарегистрированную по адресу: _____

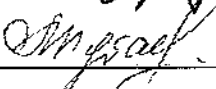
и предоставить ей полномочия от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать и совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества, для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. С правом подписи любых заявлений, договоров и соглашений, в том числе и заявлений о государственной регистрации права, с правом сдачи и получения любых документов, в том числе выписок из ЕГРН с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесение изменений в записи ЕГРН (персональные данные). Обращаться с заявлением в кадастровую палату и другие компетентные органы, по вопросу уточнения границ земельного участка, учета изменений в отношении исходного земельного участка, исправления технических ошибок, в том числе быть представителем во всех судебных учреждениях по вышеуказанным вопросам. Согласовывать от имени участников общей долевой собственности, собственников земельного участка, мероприятия по культуртехнической мелиорации и подписывать согласие на проведение данных работ на весь срок выполнения работ. В случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

Исчерпав все вопросы повестки дня, Общее собрание закончило работу, время московское 12 часов 00 минут.

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 у участника общей долевой собственности по предложению которого проводилось общее собрание, второй в администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

К настоящему протоколу прилагаются списки присутствующих на нём участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли.

Председатель собрания  О.А. Карпова

Секретарь собрания  М.А. Рубан

Уполномоченное должностное лицо
администрации муниципального образования
Приморско-Ахтарский муниципальный
округ Краснодарского края

 Е.А.Скрябина

Дата 08.04 2026 года Время начала и конца удостоверения полномочий "11:00" "11:30" Время начала собрания "11:00"

Список

участников собрания долевой собственности земельного участка расположенного Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в границах землепользования СПК «Приазовский», с кадастровым номером № 23:25:0000000:295 собранным по инициативе участников общей долевой собственности. Площадь участка 891272 кв.м. Зарегистрированных собственников долей 12 (чел) имеющих общее количество

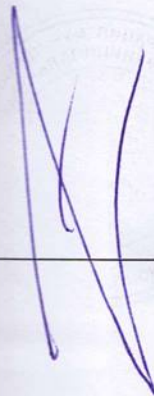
земельным делом №0833 от.м.

№	Ф.И.О. собственника земельной доли	Ф.И.О. представителя собственника земельной доли	Название и номер документа удостоверяющего право на долю в данном земельном участке	Размер доли	Подпись дольщика (представителя)
1.	Ворона Александр Александрович		Выписка из ЕАРН от 03.04.2026. № 23:04:00000-001/2026-44837874	28750/948772 28750/948772	<u>Ворона АА</u> 6
2.	Кокора Александр Валерьевич	<u>подтвертил от 06.04.2026г. № 23/755-н/23-2026-3-300 Дубан Мария Алексеевна Бондаренко Елена Павловна</u>	Выписка из ЕАРН от 03.04.2026г. № 23:04:00000-001/2026-44837874	28750/1006272	<u>Кокора АА</u> <u>Бондаренко ЕП</u>
3.	Сущенко Валентина Григорьевна	Подпишет по доверенности от 04.03.2026 года, зарегистрировано в реестре: № 23/755-н/23-2026-3-172 Бондаренко Елена Павловна	Выписка из ЕАРН от 03.04.2026г. № 23:04:00000-001/2026-44837874	57500/1063772	<u>Бондаренко ЕП</u> <u>Сущ.</u>
4.	Волохатых Александр Иванович			19166/1121272 19166/5472000 19166/5472000	—

5.	Устинова Любовь Алексеевна	Подпишет по доверенности от 04.03.2026 года, зарегистрировано в реестре: № 23/755-н/23-2026-3-173 Бондаренко Елена Павловна	Выписка из ЕПРН от 03.04.2026 г. № 8837874	57500/1207522	Бондаренко ЕП ЕП
6.	Чайка Михаил Филиппович	Подпишет по доверенности от 12.03.2026 года, зарегистрировано в реестре: № 23/755-н/23-2026-3-195 Бондаренко Елена Павловна	Выписка из ЕПРН от 03.04.2026 г. № 8837874	28750/1562104	Бондаренко ЕП ЕП
7.	Луговая Екатерина Ивановна	Подпишет по доверенности от 24.03.2026 года, зарегистрировано в реестре: № 55/56-н/55-2026-2-312 Бондаренко Елена Павловна	Выписка из ЕПРН от 03.04.2026 г. № 8837874	95833/1916638 14375/2328721	Бондаренко ЕП ЕП
8.	Есипенко Антон Николаевич			4791/1916638 14375/2328721	—
9.	Душенина Валентина Ивановна	Подпишет по доверенности от 12.03.2026 года, зарегистрировано в реестре: № 23/755-н/23-2026-3-197 Бондаренко Елена Павловна	Выписка из ЕПРН от 03.04.2026 г. № 8837874	57500/1916638	Бондаренко ЕП ЕП
10.	Мальшев Андрей Михайлович			57500/2156222	—

11.	Арлюшенко Валентина Ивановна	Подпишет по доверенности от 24.03.2026 года, зарегистрировано в реестре: № 31/83-н/31-2026-1-238 Бондаренко Елена Павловна	Выписка из ЕПРН от 03.04.2026г. № 83/83-001/2026-44837874	14375/2328721	Бондаренко ЕП Труев
12.	Кирий Ольга Алексеевна	Подпишет по доверенности от 28.03.2026 года, зарегистрировано в реестре: № 23/149-н/23-2026-3-723 Бондаренко Елена Павловна	Выписка из ЕПРН от 03.04.2026г. № 83/83-001/2026-44837874	575/54720	Бондаренко ЕП Труев
13.	Куля Валентина Яковлевна	Подпишет по доверенности от 12.03.2026 года, зарегистрировано в реестре: № 23/755-н/23-2026-3-196 Бондаренко Елена Павловна	Выписка из ЕПРН от 03.04.2026г. № 83/83-001/2026-44837874	575/54720	Бондаренко ЕП Труев
14.	Онучко Дмитрий Саввич	Подпишет по доверенности от 12.03.2026 года, зарегистрировано в реестре: № 23/755-н/23-2026-3-201 Бондаренко Елена Павловна	Выписка из ЕПРН от 03.04.2026г. № 83/83-001/2026-44837874	575/54720	Бондаренко ЕП Труев
15.	Лагутин Иван Стефанович			575/54720	—
16.	Лагутин Владимир Иванович	Подпишет по доверенности от 24.03.2026 года, зарегистрировано в реестре: № 82-238-п/84-2026-1-1214 Бондаренко Елена Павловна	Выписка из ЕПРН от 03.04.2026г. № 83/83-001/2026-44837874	1725/54720	Бондаренко ЕП Труев

17.



Список утверждаю:

Уполномоченное должностное лицо администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского

края

Средина Евгение Александровна

Согласованно:

Инициатор собрания

Воропа Александрович





Пронумеровано _____
Листах _____

Полностью _____
печатью _____

скреплено _____

[Handwritten signature]

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ст. Приазовская
Приморско-Ахтарского района

«___» _____

По настоящему Договору _____
номоченное общим собранием лицо от имени собственников земельных долей, действ
(ий) на основании Протокола общего собрания участников общей долевой собственн
земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым но
23:25:0000000:295 от _____ года, далее именуемый (ая) «Арен
тель» с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фе
ского) хозяйства Ворона Александр Александрович, ИНН 234700223607, ОГ
304234707700062, юридический адрес: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский р
Приазовская, ул. Красная, д. 5, кв.2 далее именуемый «Арендатор» с другой стороны, з
чили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель предоставляет и передает в
менное владение и пользование (в аренду) земельный участок, а Арендатор принимает в
менное владение и пользование (в аренду) земельный участок площадью _____
из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер земельного уч
23:25:0000000:295, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтар
в границах землепользования СПК «Приазовский»

1.2 Продукция и доходы, полученные в результате аренды, являются собственностью Ар
тора.

1.3 Арендодатель подтверждает, что земельный участок, являющийся предметом насто
договора, правами третьих лиц не обременен, не заложен, под арестом или запрещени
состоит.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 10 (десять) лет.

2.2 По истечении срока договора аренды земельного участка Арендатор имеет при прочи
ных условиях на преимущественное перед другими лицами право заключения договора ар
на новый срок.

2.3 В случае, если Арендодатель откажет Арендатору в заключении договора аренды н
вый срок, а равно во всех случаях расторжения договора и/или прекращения его дейст
Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйстве
культур на земельном участке, сделанные им до истечения срока действия договора, пол
ную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации. В этом случае Арен
обязан уплатить Арендодателю арендную плату за все время фактического использовани
земельного участка по истечению срока действия договора в размере, указанном в п.3.2 на
щего договора.

2.4 Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечении срока
ствия договора аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор с
ется возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

2.5. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока его действия исключи
но по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и Договором.

2.6 Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора несет Аренда

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1 За пользование земельным участком Арендатор ежегодно уплачивает Аренда
арендную плату

3.2 По настоящему договору арендная плата выдается Арендодателю в натуральном выр
нии по окончанию сельскохозяйственных работ в нижеследующем размере из расчета 5
кв.м. (5,75 га) и составляет в виде натуральной платы:

Виды арендной платы	Кол-во продукции, кг	Сроки выдачи натуральной платы
Продукция: Зерно	4000	до 31 декабря текущего года



листах

скреплено

Кукуруза	500	до 31 декабря текущего года
Масло подсолнечное	40 л.	до 31 декабря текущего года
Сахар	150	до 31 декабря текущего года
Мука в/с	100	до 31 декабря текущего года
Овощи	100	до 31 декабря текущего года
Денежная сумма в раз- мере земельного нало- га	Согласно налоговому тре- бованию	В течении 14 рабочих дней с момента предоставления квитанции об оплате
Денежная сумма в раз- мере НДФЛ	Согласно ежегодному рас- чету по ценам, сложив- шимся на момент выдачи продукции	В срок установленный НК РФ

3.3. Арендная плата исчисляется со дня фактической передачи земельного участка и вносится Арендатором до 31 декабря текущего года, из расчета за календарный год.

3.4. Арендатор обязуется в связи со смертью собственника земельной доли, выплатить единовременно компенсацию на погребение в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек с НДФЛ.

3.5. По соглашению сторон арендная плата может быть выплачена Арендодателю в денежной форме после начисления продукции. Арендная плата вносится Арендатором на лицевой счет Арендодателя или выплата из кассы хозяйства.

3.6. Размер арендной платы может быть пересматриваться по соглашению сторон. В случае не достижения согласия между сторонами все споры по данному вопросу разрешаются в судебном порядке.

3.7. Налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы, их уплату принимает на себя Арендатор.

3.8. Арендная плата в денежной форме может быть выплачена Арендодателю на основании их письменного заявления на получение продукции в денежном выражении поданного им Арендатору не позднее 1 июня текущего года.

3.9. Не использование земельного участка Арендатором не освобождает его от выплаты арендной платы.

3.10. Доставка арендной платы участникам общей долевой собственности на дом

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посеvy и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

4.1.2. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.1.3. На возобновление в преимущественном порядке Договора на новый срок или выкуп земельного участка при его продаже на прочих условиях перед другими лицами;

4.1.4. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случае, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателем, то Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя, затраты на улучшение возмещению не подлежат.

4.1.5. Потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние земель существенно ухудшилось (форс-мажорные обстоятельства: засуха, наводнение, заморозание, подтопление др.)

4.1.6. Арендатор имеет право в установленном порядке производить санитарный уход за лесополосами, насаждениями, расположенными на землях с/х назначения в соответствии с разрешенным использованием, оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиорационные работы. Данный пункт является согласием собственника на проведение таких мероприятий;

4.1.7. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий и положений настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- 4.2.1. Соблюдать установленный режим использования земель;
- 4.2.2 Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке.
- 4.2.3. Возмещать Арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности;
- 4.2.4 Своевременно, в соответствии с Договором , выплачивать арендную плату ;
- 4.2.5 После окончания срока действия настоящего договора вернуть Арендодателю земельный участок в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.3 Арендодатель имеет право:

- 4.3.1 На получение арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором.
- 4.3.2 Контролировать целевое использование земельного участка;
- 4.3.3 Вносить по согласованию с Арендатором в настоящий договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных актов, регулирующих использование земель.
- 4.3.4. На возмещение убытков , причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности;

4.4. Арендодатель обязан:

- 4.4.1 Письменно известить Арендатора об изменении своего места жительства , паспортных данных , банковских реквизитов;
- 4.4.2 Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации;
- 4.4.3 Выполнять в полном объеме все условия Договора ;

5 . Порядок разрешения споров

- 5.1. Споры и разногласия , которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора решаются путём переговоров между сторонами . Претензии подлежат рассмотрению в течении 30 дней с момента их получения другой стороной.
- 5.2 В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.3 За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
- 5.4. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в соответствии.

6. Форс-мажор

- 6.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы , возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера , которые участник не мог ни предвидеть , ни предотвратить разумными методами . К таким событиям относятся стихийные бедствия , военные действия , акты органов государственной власти и управления и т.д.

7. Прочие условия

- 6.1. Изменения настоящего Договора или его прекращение до истечения срока действия не допускается.
- 6.2 Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.
- 6.3 В случае перехода права собственности на земельный участок (смерти, продажи, дарения или других обстоятельств) другому правопреемнику, последний обязан выполнить ранее, подписанные бывшим Арендодателем условия договора до истечения срока действия настоящего договора без внесения дополнительных изменений.

Арендодатель :

Арендатор:

Прошито пронумеровано
на 16 листах скреплено подписью
и печатью

Главный специалист отдела сельского
хозяйства и поддержки малых форм
хозяйствования управления сельского
хозяйства и охраны окружающей среды
Администрации муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
Краснодарского края

Е.А. Скрипина

