

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности  
на земельный участок сельскохозяйственного назначения  
с кадастровым номером 23:25:0000000:76, расположенного по адресу:  
Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский,  
в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС

Дата проведения собрания: 27 мая 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, х.им. Тамаровского, в здании СДК, ул. Ленина, 1.

Начало регистрации участников собрания: 10 часов 00 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 10 часов 30 минут.

Собрание начато: 10 часов 35 минут.

Открыл собрание — Ивкин Александр Сергеевич, уполномоченное лицо администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, действующий 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 племзавода «Бейсуг» ЗАО СС!

В адрес администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, поступило заявление от ИП главы КФХ Рычка Юрия Витальевича, собственника земельной доли и арендатора земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:76, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС 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 «Вольная Кубань» № 29 (27591) от 14 апреля 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 о сроках таких полномочий.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.05.2026 года собственниками земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в праве общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:76 являются 27

участников общей долевой собственности, общая площадь сельскохозяйственных угодий, которыми владеют собственники составляет 1550393 кв.м.

Регистрация участников долевой собственности осуществлялась уполномоченным лицом администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Ивкиным Александром Сергеевичем — 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 Ивкин А.С. огласил, что после подсчета, согласно списков для участия в собрании зарегистрировались участники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:25:0000000:76 в количестве 21 человек, что составляет 77,78 % 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 1190693 кв.м., что составляет 76,8 % 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 77,78% от общего числа участников общей долевой собственности обладающими правом для участия в общем собрании, которые владеют земельными долями площадь которых составляет 76,8 % 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 Ивкин А.С. пояснил, 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 большинство участников общего собрания.

Уполномоченное лицо администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Ивкин А.С., предложил 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, Рычка Ю.В., предложил 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, Рычка Ю.В. 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» - 21 участник 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 Рычка Ю.В. избрать председателем общего собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Клименко Любовь Васильевну, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания.

Других предложений не поступило.

Голосовали по предложению Рычка Ю.В. с формулировкой вопроса: «Избрать председателем собрания Карпову Ольгу Александровну, секретарем собрания Клименко Любовь Васильевну, счетную комиссию не избирать подсчет голосов на общем собрании возложить на председателя собрания».

**Итоги голосования:**

«За» - 21 участник 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 Клименко Любовь Васильевну, 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 Рычка Юрия Витальевича 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 1519993 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС, с кадастровым номером 23:25:0000000:76 с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Рычка Юрием Витальевичем на 15 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 60800 кв.м. (6,08 га):

Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки расчета
Зерно	4000	До 31 декабря
Сахар	150	До 31 декабря
Мука	150	До 31 декабря
Масло растительное, подсолнечное	40 л	До 31 декабря

-по желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть заменена на арендную плату в денежном выражении по договоренности сторон на момент выдачи арендной платы;

- размер арендной платы по соглашению сторон может быть пересмотрен;
- налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы, их уплату принимает на себя Арендатор;
- не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате 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 Рычка Ю.В. «Заклучить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, общей площадью 1519993 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС, с кадастровым номером 23:25:0000000:76 с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Рычка Юрием Витальевичем на 15 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 60800 кв.м. (6,08 га):

Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки расчета
Зерно	4000	До 01 декабря
Сахар	150	До 01 декабря
Мука	150	До 01 декабря
Масло растительное, подсолнечное	40 л	До 01 декабря

- по желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть заменена на арендную плату в денежном выражении по договоренности сторон на момент выдачи арендной платы;

- размер арендной платы по соглашению сторон может быть пересмотрен;
- налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы, их уплату принимает на себя Арендатор;
- не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате 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.

По данному вопросу Рычка Юрий Витальевич участия в голосовании не принимает.

Итоги голосования:

«За» - 20 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: «Заклучить договор аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, общей площадью 1519993 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС, с кадастровым номером 23:25:0000000:76 с Индивидуальным предпринимателем главой крестьянского (фермерского) хозяйства Рычка Юрием Витальевичем на 15 лет с выплатой арендной платы в следующие сроки и размере из расчета за земельную долю 60800 кв.м. (6,08 га):

Вид арендной платы	Количество продукции, кг	Сроки расчета
Зерно	4000	До 01 декабря
Сахар	150	До 01 декабря
Мука	150	До 01 декабря

Масло растительное,  
подсолнечное

40 л

До 01 декабря

- по желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть заменена на арендную плату в денежном выражении по договоренности сторон на момент выдачи арендной платы;
- размер арендной платы по соглашению сторон может быть пересмотрен;
- налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы, их уплату принимает на себя Арендатор;
- не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате 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, 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(ему) общим собранием полномочий равным

тремя годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

- Какие будут предложения по кандидатуре уполномоченного лица:

Поступило предложение от Михайличенко В.В. выбрать уполномоченным лицом — Тютюнник Юлию Евгеньевну.

- Какие будут еще предложения по выбору уполномоченного лица.

- Предложений больше не поступило.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: «Выбрать уполномоченным лицом Тютюнник Юлию Евгеньевну, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

зарегистрирована 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 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, 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» - 21 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 Тютюнник Юлию Евгеньевну, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_

код подразделения \_\_\_\_\_

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 11 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  Л.В. Клименко

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






 А.С. Ивкин







**СПИСОК**

участников собрания долевой собственности земельного участка, расположенного Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАО СС с кадастровым номером № 23:25:0000000:76, собранным по инициативе участников общей долевой собственности. Площадь участка 1550393 кв.м. Зарегистрированных собственников долей 21 (чел)

*номером выдается жилищным обществом № 190693 кв.м.*

№ п/п	Ф.И.О.	Ф.И.О. собственника земельной доли	Название и номер документа удостоверяющего право на долю в данном земельном участке	Размер доли	Подпись дольщика (представителя)
1	2	3	4	5	6
1.	Баранова Татьяна Николаевна		Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 67157835	608/45600	<i>Т. Баранова</i>
2.	Буцаева Алевтина Николаевна	подтверждение от 11.08.2021 г. Мещерякова Елена Александровна № 23/155-1123-2021-3-641	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 67157835	1216/45600	<i>А. Буцаева</i>
3.	Гнилицкая Людмила Анатольевна		Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 67157835	608/45600	<i>Л. Гнилицкая</i>
4.	Дисенбаев Евгений Анатольевич		Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 67157835	608/45600	<i>Е. Дисенбаев</i>
5.	Ельцова Раиса Ивановна		Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 67157835	608/45600	<i>Р. Ельцова</i>

6.	Желтяникова Надежда Валентиновна			152/45600	_____
7.	Клешнева Галина Алексеевна		Выписка из Единого гос. реестра № 05.00261. № 04/02-001/2026-67157835	608/45600	
8.	Клименко Галина Алексеевна		Выписка из Единого гос. реестра № 05.00261. № 04/02-001/2026-67157835	608/45600	
9.	Клименко Геннадий Евгеньевич		Выписка из Единого гос. реестра № 05.00261. № 04/02-001/2026-67157835	608/45600	
10.	Клименко Любовь Васильевна		Выписка из Единого гос. реестра № 05.00261. № 04/02-001/2026-67157835	608/45600	
11.	Клименко Сергей Евгеньевич			608/45600 608/45600	_____
12.	Коваленко Алексей Анатольевич		Выписка из Единого гос. реестра № 05.00261. № 04/02-001/2026-67157835	608/45600	
13.	Коваленко Сергей Иванович			304/45600 304/45600	_____

14. Корниенко Павел Алексеевич			Виписка у ЕРН от Н.О.С. 2026г. № РЧВН-001/2026-64157835	608/45600	
15. Кравченко Наталья Александровна			Виписка у ЕРН от Н.О.С. 2026г. № РЧВН-001/2026-64157835	608/45600	
16. Макаренко Лариса Васильевна				608/45600	—
17. Михайличенко Василий Васильевич			Виписка у ЕРН от Н.О.С. 2026г. № РЧВН-001/2026-64157835	304/45600	
18. Мыс Галина Владимировна			Виписка у ЕРН от Н.О.С. 2026г. № РЧВН-001/2026-64157835	608/45600	
19. Онищенко Александр Александрович			Виписка у ЕРН от Н.О.С. 2026г. № РЧВН-001/2026-64157835	405/45600 405/45600	
20. Онищенко Светлана Владимировна			Виписка у ЕРН от Н.О.С. 2026г. № РЧВН-001/2026-64157835	608/45600	
21. Приходько Вячеслав Петрович			Виписка у ЕРН от Н.О.С. 2026г. № РЧВН-001/2026-64157835	608/45600	

22. Рыбаков Иван Александрович	Выписана из Единого государственного реестра недвижимости № 05.2026/001/2026-64157835	152/45600	
23. Рыбакова Татьяна Яковлевна	Выписана из Единого государственного реестра недвижимости № 05.2026/001/2026-64157835	456/45600	✓ 
24. Рычка Юрий Витальевич	Выписана из Единого государственного реестра недвижимости № 05.2026/001/2026-64157835	30400/1550393	Юлька
25. Строцкая Зоя Александровна		405/45600	—
26. Хромых Ольга Валентиновна	Выписана из Единого государственного реестра недвижимости № 05.2026/001/2026-64157835	152/45600	✓ 
27. Яценко Петр Владимирович		608/45600	—
28.			

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



Согласованно:

Инициаторы собрания Юлька Юрий Витальевич Юлька

ПОДПИСЫ И ПЕЧАТ

Листах

4



отдел  
1.1.2

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

х.им. Тамаровского  
Приморско-Ахтарского района

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026г.

По настоящему Договору \_\_\_\_\_, уполномоченное общим собранием лицо от имени собственников земельных долей, действующая (ий) на основании Протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:25:0000000:76 от 27 мая 2026 года, далее именуемый (ая) «Арендодатель» с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель глава крестьянского фермерского хозяйства Рычка Юрий Витальевич, адрес: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бриньковская, ул. Воровского, дом 29/1, ИНН 234703512068, ОГРН 304234735100010, действующий на основании свидетельства 23 № 001163479 от 16.12.2004, юридический адрес: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский р-н, ст. Бриньковская, ул. Воровского, 29/1 далее именуемый «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

Арендодатель передает в аренду земельные доли, а хозяйство, принимает в аренду земельный участок площадью 1519993 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер земельного участка 23:25:0000000:76, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Приморско-Ахтарский, в границах племзавода «Бейсуг» ЗАОСС. Земельный участок передается в аренду для производства сельскохозяйственной продукции на нижеследующих условиях:

- настоящий Договор заключен сроком на 15 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Приморско-Ахтарскому и Тимашевскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю, по истечении срока действия Договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за три месяца до истечения срока его действия должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора несет Арендатор.

— арендная плата выплачивается Арендодателям в нижеследующих видах и размерах:

Размер арендной платы при размере земельной доли 60800 кв.м. (6,08га):

Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа в натуре кг	Срок платежа
зерно	4000	До 31 декабря
сахар	150	До 31 декабря
мука	150	До 31 декабря
Масло растительное, подсолнечное	40л.	До 31 декабря

- по желанию Арендодателя, арендная плата в натуральном выражении может быть заменена на арендную плату в денежном выражении по договоренности сторон на момент выдачи арендной платы;
- размер арендной платы по соглашению сторон может быть пересмотрен;
- налоговые и иные платежи за землю не засчитываются в счет арендной платы, их уплату принимает на себя Арендатор;
- не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы;
- доставка арендной платы участникам общей долевой собственности на дом.

## 2. Арендатор имеет право:

- собственности на плоды, продукцию и доходы, а также посеvy и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;
- осуществлять от имени Арендодателей действия по выделению в натуре земельного массива, площадь которого соответствует количеству арендованных земельных долей с учетом качества земель;
- использовать земельный участок, соответствующий арендованным земельным долям, 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 с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателями, 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 Арендодателей, затраты на улучшение возмещению не подлежат;

- Арендатор (Правообладатель) имеет право в установленном порядке проводить санитарный уход за лесополосами, насаждениями, расположенными на землях с/х назначения в соответствии с разрешенным использованием, оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы. Данный пункт является согласием собственников земельных долей на проведение таких мероприятий;

- 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, вымерзание, подтопление и др.);

- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателями условий и положений настоящего Договора.

### **3. Арендатор обязан:**

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

### **4. 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 возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;
- посещать земельный массив в целях контроля за использованием и состоянием земель;
- обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

### **5. Арендодатели обязаны:**

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором;
- 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, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора при прочих равных условиях перед другими лицами, а так же преимущественного права на выкуп доли либо части доли, в случае ее продажи арендодателем.

### **6. Ответственность сторон:**

- расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего Договора берет на себя Арендатор.
- земельные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом.
- за нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **7. Изменение условий Договора**

- изменение условий Договора или его прекращение до истечения срока действия не допускается.
- досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.
- в случае расторжения Договора по инициативе арендодателей, последние обязаны произвести межевание выделяемого и оставшегося земельных участков за свой счет.
- в случае перехода права собственности на земельную долю (смерти, продажи, дарения или других обстоятельств) другому правопреемнику, последний обязан выполнять ранее подписанные бывшим Арендодателем условия Договора до истечения срока действия настоящего Договора без внесения дополнительных изменений.

### **8. Заключительные положения:**

- настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у одного из Арендодателей по их соглашению, второй - у Арендатора, третий в Межмуниципальном отделе по Приморско-Ахтарскому и Тимашевскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

Арендодатель:  
Уполномоченное лицо

Арендатор  
ИП глава КФХ Ю.В.Рычка

Протокол пронумерован  
на 13 листах скреплено подписью

и печатью

Начальник отдела сельского хозяйства и  
поддержки малых форм хозяйствования  
управления сельского хозяйства и охраны  
окружающей среды администрации  
муниципального образования Приморский  
Ахтарский муниципальный округ  
Краснодарского края

А.С. Ивкин

