

П о с т а н о в л е н и е

от 1 февраля 1995 г. N 96  
г. Москва

О порядке осуществления прав собственников  
земельных долей и имущественных паев

В целях обеспечения прав собственников земельных долей и имущественных паев в сельскохозяйственных коммерческих организациях, участники которых добровольно приняли решение об их реорганизации, а также в целях упорядочения выдачи документов, необходимых для удостоверения прав на земельные доли и имущественные паи и оформления сделок с ними, Правительство Российской Федерации п о с т а н о в л я е т :

1. Одобрить прилагаемые:

Рекомендации по подготовке и выдаче документов о праве на земельные доли и имущественные паи;

Рекомендации о порядке распоряжения земельными долями и имущественными паями.

2. Комитету Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству с участием Государственного комитета Российской Федерации по управлению государственным имуществом и Министерства

сельского хозяйства и продовольствия Российской Федерации в 2-месячный срок внести в Правительство Российской Федерации предложения о порядке передачи в собственность земельных участков под зданиями, строениями, сооружениями при реорганизации сельскохозяйственных коммерческих организаций.

Председателя Правительства  
Российской Федерации

В. Черномырдин

ОДОБРЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 1 февраля 1995 г.  
N 96

РЕКОМЕНДАЦИИ

по подготовке и выдаче документов о праве на

земельные доли и имущественные паи

Настоящие Рекомендации применяются в сельскохозяйственных коммерческих организациях (предприятиях), участники которых добровольно приняли решение об их реорганизации, при подготовке и выдаче свидетельств на право собственности на земельные доли и о праве на имущественные паи гражданам, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право на их получение.

1. Внутрихозяйственные комиссии по приватизации земли и реорганизации сельскохозяйственных коммерческих организаций (предприятий) для выдачи свидетельств на право собственности на земельные доли и о праве на имущественные паи:

организуют проведение инвентаризации сельскохозяйственных угодий и проводят инвентаризацию имущества этих организаций (предприятий);

определяют объекты социальной сферы и инженерной инфраструктуры, которые целесообразно передать на баланс местной администрации;

составляют (уточняют) списки лиц, имеющих право на получение земельных долей и имущественных паев в соответствии с действующим законодательством и пунктами 3 и 4 настоящих Рекомендаций;

рассчитывают (уточняют) размеры земельных долей и имущественных паев;

на основе проведенной работы подготавливают пакет документов (материалов) по выдаче свидетельств на право собственности на земельные доли и о праве на имущественные пай согласно приложению N 1;

оформляют, регистрируют и выдают свидетельства о праве на имущественные пай и организуют выдачу подготовленных районными комитетами по земельным ресурсам и землеустройству свидетельств на право собственности на земельные доли;

по завершении работы объединяют все материалы по подготовке и выдаче документов в единый пакет и передают их на хранение в органы местной администрации.

В случае если земельные доли и имущественные пай были рассчитаны ранее в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 1992 г. N 708 "О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса" (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1992, N 12, ст. 931) и утверждены в установленном порядке, их повторный перерасчет не производится, а выдача свидетельств осуществляется по заявлениям собственников на основании прежних расчетов.

2. Высшие органы управления сельскохозяйственных коммерческих организаций (предприятий) (общие собрания, собрания уполномоченных, администрация и т.п.) утверждают пакет документов (материалов) для выдачи свидетельств и представляют их в администрацию района.

3. Администрация района (глава органа районного самоуправления) после получения указанных в пункте 2 настоящих Рекомендаций документов (материалов):

в месячный срок принимает решение о передаче земель в общую собственность участников (членов) сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия) и о выдаче им свидетельств на право собственности на земельные доли;

устанавливает сроки подготовки, оформления и выдачи свидетельств на право собственности на земельные доли. Срок выдачи свидетельств собственникам земельных долей не должен превышать 1 месяца со дня принятия районной администрацией решения об их выдаче;

организует прием объектов социальной сферы и инженерной инфраструктуры, передаваемых на баланс местной администрации при реорганизации хозяйств.

4. Районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству: обеспечивает по заявке комиссии по приватизации земли и реорганизации хозяйства проведение инвентаризации сельскохозяйственных угодий, переданных в общую собственность участников (членов) сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия);

уточняет и наносит на планово-картографический материал границы земель, на которые установлены ограничения в использовании и которые обременены правами других лиц;

оформляет и выдает свидетельства на право собственности на земельные доли лицам, имеющим право на их получение, а также регистрирует эти свидетельства;

проводит необходимые землеустроительные работы по установлению площадей земельных участков, которые заняты объектами социальной сферы и инженерной инфраструктуры, передающимися на баланс местной администрации, а также земельных участков, передаваемых в собственность юридическим и физическим лицам при переходе права собственности на строения и сооружения в процессе реорганизации хозяйств.

5. Объекты социальной сферы и инженерной инфраструктуры реорганизуемого хозяйства по решению собственников передаются на баланс местной администрации. В перечень передаваемых объектов могут включаться клубы, дома культуры, медпункты, библиотеки, детские сады, школы, жилые дома, санатории (пансионаты, дома отдыха и т.д.), спортивные площадки, пожарные депо, системы электро-, водо- и газоснабжения, теплосети, дороги, телефонные сети и другие объекты.

6. Передача и прием объектов социальной сферы и инженерной

инфраструктуры осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. На получение в собственность земельных долей имеют право:

работники сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия), в том числе уволенные из этой организации (предприятия) по сокращению численности работников после 1 января 1992 г. и до момента возникновения права собственности на земельную долю в соответствии с настоящими Рекомендациями. В их число не включаются временные, сезонные работники, а также лица, работающие по гражданско-правовым договорам, и совместители, основное место работы которых находится в другом хозяйстве;

пенсионеры, вышедшие на пенсию в сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятии) и проживающие на ее территории, в том числе получающие пенсии по случаю потери кормильца, по инвалидности, по уходу за инвалидами и другие. Под "территорией сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия)" понимаются земли, находящиеся в пределах, которые определены в документах об отводе земли, выданных до утверждения новых проектов перераспределения земель в связи с реорганизацией хозяйств. Проживающими на территории данной сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия) признаются также пенсионеры, живущие в домах или жилых помещениях, находящихся на ее балансе на момент возникновения права собственности на земельную долю, даже если эти дома расположены вне этой территории;

пенсионеры, проживающие на территории, переданной сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятию) в результате реорганизации, но вышедшие на пенсию в том хозяйстве, в пользовании которого эти земли находились ранее;

лица, занятые в социальной сфере на селе (работники предприятий и организаций здравоохранения, культуры, быта, связи, торговли и общественного питания, образовательных учреждений, расположенных на территории сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия);

временно отсутствующие работники сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия) - военнослужащие срочной службы, стипендиаты хозяйства, работники, направленные на повышение квалификации, лица, имеющие право вернуться в соответствии с действующим законодательством на прежнее место работы (в случае их возвращения), женщины, находящиеся в отпуске по беременности и родам и отпуске по уходу за ребенком. Указанные лица могут лично распорядиться своей земельной долей либо выслать доверенность на распоряжение ею своим доверенным лицам, которые распорядятся земельной долей в соответствии с указаниями временно отсутствующего работника. Если работник не имеет возможности лично явиться либо выслать доверенность, принадлежащая ему земельная доля отходит к невостребованным земельным долям с правом последующего востребования в случае его возвращения в хозяйство (в течение установленного законодательством Российской Федерации срока исковой давности);

наследники лица, имевшего право на получение в собственность земельной доли, но умершего к моменту выдачи свидетельства (в течение установленного срока исковой давности).

8. Лица, указанные в пункте 7 настоящих Рекомендаций, имеют право на первичное получение земельной доли только в одной сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятии).

9. На получение имущественных паев имеют право:

работники сельскохозяйственных коммерческих организаций (предприятий), в том числе уволенные из них по сокращению численности работников после 1 января 1992 г. и до момента возникновения права на имущественный пай. В их число не включаются временные, сезонные работники, а также лица, работающие по гражданско-правовым договорам, и совместители, основное место работы которых находится в другой организации (предприятии);

пенсионеры сельскохозяйственных коммерческих организаций (предприятий), а также пенсионеры, указанные в абзацах третьем и четвертом пункта 7 настоящих Рекомендаций;

работники, указанные в абзаце пятом пункта 7 настоящих Рекомендаций;

работники объектов социальной сферы, расположенных на территории сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия), и лица, работавшие в хозяйстве в прошлые годы, но не подпадающие ни под одну из вышеперечисленных категорий (лица,

долгие годы проработавшие в хозяйстве и уволенные по собственному желанию, в порядке перевода и т.п.), по решению общего собрания участников (членов) этой организации (предприятия) или представителей собственников;

наследники лица, имевшего право на получение имущественного пая, но умершего к моменту выдачи свидетельства (в течение установленного срока исковой давности).

10. Граждане имеют право на получение имущественных паев в нескольких сельскохозяйственных коммерческих организациях (предприятиях) в случае, если такие решения приняты в каждой из этих организаций (предприятий) правомерно.

11. Размер земельной доли рассчитывается:

в гектарах;

в балло-гектарах.

Размер земельной доли в гектарах рассчитывается путем деления общей площади сельскохозяйственных угодий, переданных в общую собственность участников (членов) сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия), на число лиц, имеющих право на получение в собственность земельных долей. Общая площадь сельскохозяйственных угодий определяется по данным инвентаризации, а при их отсутствии – по государственному акту (свидетельству).

Размер земельной доли в балло-гектарах рассчитывается путем деления суммы балло-гектаров всех сельскохозяйственных угодий, переданных в общую собственность участников (членов) указанной организации (предприятия), на число лиц, имеющих право на получение земельной доли.

12. Споры, связанные с правом на получение земельной доли и определением площади земель, находящихся в общей собственности, разрешаются судом.

13. Размер имущественного пая каждого лица, включенного в список собственников имущественных паев, может рассчитываться на основании:

стажа работы в данном хозяйстве;

среднегодовой заработной платы или квалификационного коэффициента работника;

других показателей.

Выбор показателей утверждается на общем собрании собственников и должен быть единым для всех лиц, имеющих право на получение имущественного пая.

14. Трудовой вклад каждого работника оценивается в годо-рублях (среднегодовая заработная плата или квалификационный коэффициент работника, умноженные на его стаж работы в данном хозяйстве). Размер имущественного пая рассчитывается путем деления суммы паевого фонда на общую сумму годо-рублей по хозяйству и умножения результата на сумму годо-рублей работника.

При расчете паевого фонда сельскохозяйственных коммерческих организаций (предприятий) объекты вспомогательных и обслуживающих подразделений относятся к неделимому фонду, с тем чтобы при создании на их базе самостоятельных организаций в их уставном капитале сохранялась доля каждого сельскохозяйственного товаропроизводителя, дающая ему право пользоваться необходимыми услугами на кооперативных началах.

15. Среднегодовая заработная плата работника рассчитывается не менее чем за последние 5 лет. При этом ежегодные (кроме последнего года) выплаты каждому работнику индексируются путем умножения суммы годовой оплаты его труда на отношение средней по хозяйству оплаты труда в последнем году к средней оплате в расчетном году. Аналогичным образом индексируется среднегодовая оплата пенсионеров, указанная в пенсионном деле.

16. Квалификационные коэффициенты работников сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия) определяются как отношение тарифного уровня заработной платы каждого работника к тарифной зарплате работников основной профессии, принимаемой за единицу.

17. Споры, связанные с правом на получение имущественного пая и размером этого пая, разрешаются судом.

18. Моментом возникновения права собственности на земельную долю является дата принятия администрацией района решения о передаче земли в общую собственность участников (членов) сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия).

19. Моментом возникновения права на имущественный пай является дата принятия общим собранием участников (членов)

сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия) решения об утверждении списка лиц, имеющих право на получение этого пая.

20. Всем собственникам земельных долей при наличии заявлений от них выдаются свидетельства по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. N 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России" (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1993, N 44, ст. 4191).

При реорганизации сельскохозяйственных коммерческих организаций (предприятий) временным документом, удостоверяющим право собственности на земельную долю, может служить выписка из приложения к документу, удостоверяющему право общей собственности на землю (решению местной администрации, государственному акту (свидетельству)). Указанная выписка выдается районным комитетом по земельным ресурсам и землеустройству и подлежит сдаче при получении свидетельства, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

21. Всем собственникам имущественных паев выдаются свидетельства по форме согласно приложению N 2.

22. При реорганизации сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия) комиссия по приватизации земли и реорганизации хозяйства может установить срок, в течение которого собственнику имущественного пая рекомендуется выбрать одну из форм его использования.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ N 1  
к Рекомендациям по подготовке и  
выдаче документов о праве на  
земельные доли и имущественные паи

ПРИМЕРНЫЙ ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ (МАТЕРИАЛОВ)  
ПО ВЫДАЧЕ СВИДЕТЕЛЬСТВ НА ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ  
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ ДОЛИ И О ПРАВЕ НА ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПАИ

I. Общие сведения

1. Реквизиты сельскохозяйственной коммерческой  
организации (предприятия)

Полное наименование \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Номер и дата государственной регистрации \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. Решение о выдаче свидетельств на право собственности  
на земельные доли и о праве на имущественные паи

Высшим органом управления сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия) "\_\_\_"\_\_\_\_\_ 199\_ г. (протокол N \_\_\_) принято решение о выдаче свидетельств на право собственности на земельные доли и о праве на имущественные паи и утвержден пакет документов по расчету этих долей и паев.

Состав внутрихозяйственной комиссии по приватизации земли и реорганизации:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Выдача свидетельств на право собственности на земельные доли и о праве на имущественные пай состоится "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_ г. (дата предлагается собранием или другим высшим органом управления организации (предприятия)).

3. Земельные доли  
(заполняется на основе прилагаемых таблиц)

Сельскохозяйственные угодья, находящиеся в общей долевой (совместной) собственности по результатам инвентаризации или государственному акту (свидетельству) серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выданному \_\_\_\_\_, составили \_\_\_\_\_ га, в том числе пашня \_\_\_\_\_ га, многолетние насаждения \_\_\_\_\_ га, сенокосы \_\_\_\_\_ га, пастбища \_\_\_\_\_ га, залежь \_\_\_\_\_ га.

Оценка сельскохозяйственных угодий, находящихся в общей собственности, составляет \_\_\_\_\_ балло-гектаров.

Численность собственников земельных долей составляет \_\_\_\_\_ человек, в том числе:

\_\_\_\_\_ постоянных работников хозяйства;  
\_\_\_\_\_ пенсионеров хозяйства, проживающих на его территории;  
\_\_\_\_\_ работников социальной сферы;  
\_\_\_\_\_ стипендиатов хозяйства;  
\_\_\_\_\_ лиц, призванных на срочную военную службу;  
\_\_\_\_\_ лиц, имеющих право вернуться на прежнее место работы (в случае их возвращения);  
\_\_\_\_\_ лиц, уволенных по сокращению штатов после 1 января 1992 г.

Размер земельной доли составляет \_\_\_\_\_ гектаров сельскохозяйственных угодий, \_\_\_\_\_ балло-гектаров.

4. Имущественные пай  
(заполняется на основе прилагаемых таблиц)

Активы организации (предприятия) по балансу на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_ г. составляют \_\_\_\_\_ тыс. руб., в том числе объекты, подлежащие передаче муниципальным органам, - \_\_\_\_\_ тыс. руб. Кредиты и другие заемные средства составляют \_\_\_\_\_ тыс. руб., прочие пассивы - \_\_\_\_\_ тыс. руб.

На основании акта инвентаризации выделено имущество:

- 1) подлежащее разделу (на сумму \_\_\_\_\_ тыс. руб.);
- 2) подлежащее передаче муниципальным органам или их предприятиям и организациям (на сумму \_\_\_\_\_ тыс. руб.);
- 3) списанное после составления баланса (на сумму \_\_\_\_\_ тыс. руб.).

Паевой фонд предприятия составляет \_\_\_\_\_ тыс. руб.

В список собственников имущественных паев включено \_\_\_\_\_ человек, в том числе: \_\_\_\_\_ постоянных работников хозяйства; \_\_\_\_\_ пенсионеров хозяйства; \_\_\_\_\_ постоянных работников, уволенных по сокращению штатов после 1 января 1992 г.; \_\_\_\_\_ лиц, ранее работавших в хозяйстве и включенных в список по решению общего собрания участников (членов) организации (предприятия).

II. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКТ (СВИДЕТЕЛЬСТВО) НА ЗЕМЛЮ

(прилагается копия)

III. АКТ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ  
УГОДИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ  
(СОВМЕСТНОЙ) СОБСТВЕННОСТИ

Пашня

Номер севооборота, поля, участка	Площадь, га	Оценка 1 га, балло-гектары	Общая оценка, балло-гектары
Итого			

#### Залежь

Номер участка	Площадь, га	Оценка 1 га, балло-гектары	Общая оценка, балло-гектары
Итого			

#### Многолетние насаждения

Номер участка	Площадь, га	Оценка 1 га, балло-гектары	Общая оценка, балло-гектары
Итого			

#### Сенокосы

Номер участка	Площадь, га	Оценка 1 га, балло-гектары	Общая оценка, балло-гектары
Итого			

#### Пастбища

Номер участка	Площадь, га	Оценка 1 га, балло-гектары	Общая оценка, балло-гектары
Итого			

#### IV. СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ (прилагается)

#### V. РАСЧЕТ РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ

	в том числе:				
	Сельхоз- угодья, га	пашни	многолет- них насажде- ний	сенокосов	пастбищ
Итого общей собст- венности					
Оценка, бал- ло-гектары					
Размер доли: га		-	-	-	-
балло-гек- таров		-	-	-	-

VI. БАЛАНС РЕОРГАНИЗУЕМОЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
КОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ (ПРЕДПРИЯТИЯ)

на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_ г. (прилагается баланс,  
использованный для расчета паевого фонда)

VII. АКТ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

N п/п	Наименование объекта	Марка, инвентар- ный номер, год ввода в эксплуа- тацию	Оценочная стоимость, руб.
ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, ПОДЛЕЖАЩИЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЮ			
	Итого		
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПЕРЕДАВАЕМЫЕ НА БАЛАНС МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ			
	Итого		
ИМУЩЕСТВО, ПОДЛЕЖАЩЕЕ СПИСАНИЮ			
	Итого		
	Всего по основ- ным средствам:		

Подписи членов комиссии по инвентаризации  
Дата

VIII. АКТ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ



N п/п	Наименование	Место хранения	Количество	Цена за единицу, руб.	Стоимость, руб.
	Итого				

Подписи членов комиссии по инвентаризации  
Дата

## IX. РАСЧЕТ ПАЕВОГО ФОНДА

Расчет стоимости имущества для распределения по паям  
(по отчетному балансу и результатам инвентаризации)

Показатели	Стоимость имущества по состоянию на " " _____ 199__ г. за вычетом износа, тыс. руб.
Основные средства и вложения (из раздела I актива баланса)	
Запасы и затраты (из раздела II актива баланса)	
Денежные средства, прочие активы (из раздела III актива баланса)	
Итого	
Кредиты и прочие пассивы (из раздела II пассива баланса)	
Объекты социальной сферы и инженерной инфраструктуры (из акта инвентаризации имущества)	
Списано после утверждения баланса (из акта инвентаризации имущества)	
Итого	
Всего подлежит распределению по паям (разность активов и пассивов)	

## Х. РАСЧЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПАЕВ

N п/п	Ф.И.О. лиц, имеющих право на получение имущественного пая	Стаж работы в дан- ном хо- зяйстве	Среднего- довая зарплата или квалифи- кационный коэффици- ент, руб.	Трудовой вклад, тыс. годо- рублей	Имуществе- нный пай, тыс.руб.
----------	---	--	--	---	-------------------------------------



обменять имущественный пай на земельную долю;  
передать имущественный пай по наследству;  
осуществлять иные права, предусмотренные законодательством  
Российской Федерации.

---

ОДОБРЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 1 февраля 1995 г.  
N 96

#### РЕКОМЕНДАЦИИ

о порядке распоряжения земельными долями и  
имущественными паями

Настоящие Рекомендации применяются в сельскохозяйственных  
коммерческих организациях при совершении сделок между владельцами  
земельных долей и имущественных паев с земельными долями до  
вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации, а с  
имущественными паями – в соответствии с гражданским  
законодательством Российской Федерации.

#### I. Аренда земельной доли

1. Собственник земельной доли имеет право сдать ее в  
краткосрочную аренду для целей сельскохозяйственного производства  
другим собственникам земельных долей, получившим их в натуре для  
создания крестьянского (фермерского) хозяйства, а также  
сельскохозяйственным коммерческим организациям, образованным этими  
собственниками.

2. Арендодатель и арендатор заключают договор аренды земельной  
доли согласно приложению N 1, который подлежит регистрации в  
установленном порядке. Договор аренды земельной доли по желанию  
сторон может быть заверен нотариально. В качестве арендодателя  
может выступать как отдельный собственник земельной доли, так и  
группа собственников земельных долей. В последнем случае  
заключается многосторонний договор аренды земельных долей. К  
договору аренды прилагается план арендуемого земельного участка,  
выполненный в масштабе имеющегося планово-картографического  
материала, который выдается арендодателю (одному из арендодателей)  
и арендатору.

3. Срок аренды земельной доли и условия оплаты определяются  
договором. В счет арендной платы арендодатель (арендодатели) может  
получить деньги, продукцию или услуги. Продукция и услуги,  
выдаваемые сельскохозяйственными коммерческими организациями  
арендодателям в счет арендной платы, могут относиться к затратам  
этих организаций.

4. Арендатор имеет право осуществлять с согласия арендодателя  
(арендодателей) действия по выделению в натуре земельного участка,  
соответствующего арендованной земельной доле (долям).

5. В свидетельство на право собственности на земельную долю  
каждого арендодателя вносится соответствующая запись о передаче  
доли в аренду. В случае заключения многостороннего договора аренды  
земельные участки в натуре каждому арендодателю могут не  
выделяться.

6. Налоговые и иные платежи за земельный участок, находящийся  
в общей долевой собственности, вносят сособственники участка, если  
иное не предусмотрено соответствующим договором аренды земельной  
доли.

7. Арендодателю (арендодателям), прекратившему арендные  
отношения с прежним арендатором, может по его желанию выделяться в  
натуре земельный участок (участки) для распоряжения им (ими) в  
соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Арендатор может использовать арендуемый земельный участок  
только для сельскохозяйственного производства и не имеет права его

продавать, закладывать или отчуждать каким-либо другим образом, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

## II. Купля-продажа земельной доли

9. Каждый собственник земельной доли может продать ее в соответствии с законодательством Российской Федерации для целей производства сельскохозяйственной продукции. При этом преимущественное право покупки земельных долей имеют остальные участники долевой собственности.

При купле-продаже земельной доли предварительное выделение соответствующего участка в натуре не производится.

10. Продавец и покупатель заключают договор купли-продажи земельной доли согласно приложению N 2, который может быть нотариально удостоверен и зарегистрирован в соответствии с действующим законодательством.

11. Оплата за земельную долю может производиться в установленном порядке единовременно или в рассрочку. С момента регистрации договора купли-продажи, если иное не предусмотрено действующим законодательством или этим договором, земельная доля переходит в собственность покупателя независимо от того, какая форма оплаты (единовременная или в рассрочку) предусмотрена договором.

12. Купленные сельскохозяйственной коммерческой организацией земельные доли передаются в собственность этой организации как юридического лица. Земельный участок, соответствующий по площади купленным земельным долям и находящийся в собственности сельскохозяйственной коммерческой организации, разделу не подлежит, если иное не установлено законодательством Российской Федерации либо учредительными документами этой организации.

13. При совершении сделок, связанных с отчуждением земельных долей, следует исходить из того, что суммарная площадь соответствующих долям земельных участков, переходящим в собственность одного физического или юридического (в расчете на одного работающего) лица, не должна превышать установленных предельных размеров земельных участков, предоставляемых для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

## III. Обмен земельной доли на имущественный пай

14. Собственники земельных долей и собственники имущественных паев могут произвести обмен ими.

Для оформления сделок могут применяться правила договора купли-продажи земельной доли с использованием в качестве средства платежа денежного эквивалента стоимости имущественных паев.

## IV. Внесение земельной доли или права пользования земельной долей в уставный капитал сельскохозяйственной коммерческой организации

15. В качестве вклада в уставный капитал сельскохозяйственных коммерческих организаций может выступать земельная доля, а также право пользования земельной долей. Внесение земельной доли или права пользования земельной долей в уставный капитал указанных организаций осуществляется на основании их учредительных договоров, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. В случае внесения в уставный капитал права пользования земельной долей учредительный договор должен содержать условия осуществления этого права.

16. Оценка права пользования земельной долей в рублях устанавливается соглашением участников сельскохозяйственной коммерческой организации. Указанная оценка учитывается при расчете доли участия в уставном капитале этой организации наряду с имущественными паями и другими вкладами.

17. Право пользования земельной долей может быть внесено в уставный капитал организации на срок не более трех лет с возможностью внесения права пользования земельной долей в дальнейшем.

18. Собственник земельной доли по истечении срока, на который было внесено право пользования земельной долей в уставный капитал, сохраняет возможность выделения в натуре земельного участка в счет доли в случаях, предусмотренных земельным законодательством.

19. Дивиденды на каждый рубль суммы оценки права пользования

земельной долей, внесенного в уставный капитал, выплачиваются в тех же размерах, что и по другим вкладам.

20. При внесении земельных долей в уставный капитал сельскохозяйственной коммерческой организации этой организации как юридическому лицу выдается свидетельство на право собственности на земельный участок, площадь которого соответствует внесенным земельным долям, и план этого участка. Свидетельство на право собственности на земельную долю лица, внесшего свою долю в уставный капитал указанной организации, теряет юридическую силу.

В случае внесения в уставный капитал сельскохозяйственной коммерческой организации права пользования земельными долями к ее учредительному договору прилагается план земельного участка, общая площадь которого соответствует площади земельных долей, на которые передано право пользования, и список лиц, внесших это право. В свидетельства на право собственности на земельные доли лиц, внесших право пользования земельными долями в уставный капитал, районным комитетом по земельным ресурсам и землеустройству вносится соответствующая запись о совершенной сделке.

При внесении права пользования земельной долей в уставный капитал сельскохозяйственной коммерческой организации земельные участки в натуре каждому собственнику могут не выделяться.

Лицам, внесшим земельную долю или право пользования земельной долей в уставный капитал сельскохозяйственной коммерческой организации, на основании ее учредительного договора выдается документ, удостоверяющий долю их участия в уставном капитале.

21. Формирование земельных массивов из земельных участков, соответствующих земельным долям, переданным в уставный капитал сельскохозяйственной коммерческой организации, производится с согласия собственников земельных долей и с учетом требований по рациональной организации территории и компактного землепользования. В случае возникновения разногласий между лицами, вносящими в уставный капитал свои земельные доли, и лицами, вносящими в него право пользования земельными долями, применяется порядок распределения земли, предусмотренный постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 1994 г. N 874 "О реформировании сельскохозяйственных предприятий с учетом практики Нижегородской области" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 15, ст. 1787). Земельные споры, возникающие при этом, могут быть разрешены судом.

22. Налоговые и иные платежи за земельный участок, находящийся в общей собственности, вносят его сособственники, если иное не предусмотрено учредительным договором сельскохозяйственной коммерческой организации.

#### V. Выделение в натуре земельных участков в счет земельных долей

23. Собственник земельной доли или группа собственников земельных долей, а также лица, уполномоченные этими собственниками, имеют право на выделение земельного участка в натуре на основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и с учетом требований компактного размещения земельных участков и рациональной организации территории. Собственники земельных долей, подавшие заявления о выделении в натуре земельных участков в счет земельных долей, далее именуются заявителями.

24. В целях выделения в натуре единого земельного участка заявители могут объединять выкупленные, арендованные, а также приобретенные путем совершения иных предусмотренных законодательством Российской Федерации сделок земельные доли, если эти сделки не противоречат ранее заключенным договорам.

25. Для выделения одной или нескольких земельных долей в натуре в любых правомерных целях заявители подают заявления в администрацию района (города) и на имя представителя сособственников земельного участка, а при отсутствии такового на имя руководителя сельскохозяйственной коммерческой организации, которая использует земельный участок. В заявлении указываются количество земельных долей, включая находящиеся в собственности, взятые в аренду или полученные в качестве взноса в уставный капитал, их общая площадь, оценка в балло-гектарах, а также перечень полей и участков, которые хотят получить заявители. Общая оценка заявленных участков в балло-гектарах не должна превышать сумму балло-гектаров, указанную в свидетельствах на право

собственности на земельные доли заявителей.

26. В случае если собственниками земельных долей до получения указанных в пункте 25 настоящих Рекомендаций заявлений был определен земельный массив для выделения в натуре земельных участков, его площадь достаточна для удовлетворения всех заявлений, заявители согласны получить землю на данном массиве и между ними не существует споров, земельные участки выделяются на данном массиве. Выделение земли производится только при наличии всех условий, перечисленных в настоящем пункте.

27. Во всех случаях, за исключением случая, указанного в пункте 26 настоящих Рекомендаций, администрация района в недельный срок со дня получения заявления о выделении земельных долей уведомляет об этом других собственников соответствующей сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия), а также предоставляет информацию о каждом поданном заявлении всем заинтересованным лицам.

28. Не позднее чем через месяц со дня подачи заявления о выделении земли должно состояться собрание собственников земельных долей или их представителей, которое принимает решение о местоположении земельных участков, предоставляемых заявителям в счет выделяемых земельных долей. В решении перечисляются земельные массивы, урочища и поля, на которых заявителям предлагается выбрать себе земельный участок, или предлагаются конкретные земельные участки. Оценка предлагаемых заявителям участков в балло-гектарах не может быть ниже указанной в заявлении.

29. В случае если собрание собственников земельных долей или их представителей не приняло решение о местоположении земельных участков, предоставляемых заявителям в счет земельных долей, до истечения срока, установленного пунктом 28 настоящих Рекомендаций, оно принимает решение о проведении внутрихозяйственного аукциона или об ином способе определения местоположения выделяемых участков. Решение оформляется протоколом, который должен быть подписан всеми собственниками земли или их представителями. Этот протокол может выполнять функцию договора между собственниками.

30. Решения, предусмотренные пунктами 28 и 29 настоящих Рекомендаций, принимаются единогласно. Единогласие считается достигнутым, если в течение месяца со дня уведомления каждого сособственника о местоположении земельных участков, предоставляемых в счет выделяемых земельных долей, или способе его определения заявители и внутрихозяйственная комиссия по приватизации земли и реорганизации сельскохозяйственных коммерческих организаций (предприятий) (далее именуется – комиссия) не получили возражений в письменной форме ни от кого из сособственников.

31. Если между сособственниками и заявителями достигнуто согласие по вопросу выделения земельных участков в счет земельных долей, то оформляется протокол о выделении земельных участков, в котором указываются количество земельных долей заявителей, их оценка в балло-гектарах, перечень выделенных участков и их общая оценка в балло-гектарах с приложением планов этих участков, выполненных в масштабе имеющегося для данной территории планово-картографического материала. Протокол подписывают представители сособственников, каждого заявителя и районного комитета по земельным ресурсам и землеустройству. Протокол представляется в районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству и служит основанием для выноса в натуру границ земельных участков.

32. При наличии разногласий между собственниками и заявителями или между несколькими заявителями по поводу выделения земельных участков, а также при отсутствии согласия о способе определения местоположения этих участков спор разрешается в суде в соответствии с гражданско-процессуальным законодательством.

33. Районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству в месячный срок со дня получения протокола о выделении земельных участков или протокола внутрихозяйственного аукциона оформляет соответствующие документы на выделенные земельные участки.

## VI. Иные сделки с земельными долями

34. Наследование, залог и любые иные сделки с земельными долями совершаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## VII. Порядок пользования не востребовавшими земельными долями

35. Не востребовавшими признаются земельные доли, собственники которых в установленный срок не получили свидетельства о праве собственности на земельные доли либо, получив их, не воспользовались своими правами по распоряжению земельными долями. В случае если не востребовавшие земельные доли составляют более 5 процентов всех долей участников объекта права общей собственности, комиссия продлевает указанные сроки.

36. Не востребовавшие земельные доли с указанием их собственника передаются по решению комиссии образованной в ходе реорганизации сельскохозяйственным коммерческим организациям с их согласия для осуществления ими представительства в отношении указанных долей в соответствии со статьей 183 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Передача одной земельной доли нескольким сельскохозяйственным коммерческим организациям не допускается.

В случае отказа сельскохозяйственной коммерческой организации от использования не востребовавших земельных долей они зачисляются в фонд перераспределения земель района.

37. Налоговые и иные обязательные платежи в бюджет за не востребовавшие земельные доли вносятся сельскохозяйственными коммерческими организациями, которые пользуются этими долями.

38. Сельскохозяйственная коммерческая организация, осуществляющая представительство в отношении не востребовавших земельных долей в соответствии со статьей 183 Гражданского кодекса Российской Федерации, несет ответственность перед собственниками не востребовавших земельных долей по всем претензиям, которые они могут предъявить в отношении пользования принадлежащими им, но не востребовавшими земельными долями. В отношении предъявления таких претензий действует срок исковой давности, установленный законодательством Российской Федерации.

## VIII. Внесение имущественного пая в уставный капитал

39. Каждый собственник имущественного пая имеет право внести его в уставный капитал сельскохозяйственной коммерческой организации в обмен на долю участия в уставном капитале этой организации в соответствии с ее учредительными документами.

40. Доля участия собственника имущественного пая в уставном капитале сельскохозяйственной коммерческой организации рассчитывается с учетом стоимости имущественного пая, внесенного им в уставный капитал. Каждому собственнику доли участия в уставном капитале выдаются предусмотренные законодательством Российской Федерации документы с указанием размера его доли участия в уставном капитале сельскохозяйственной коммерческой организации, количества голосов в ее высшем органе управления, а также иных данных.

41. Собственник доли участия в уставном капитале сельскохозяйственной коммерческой организации теряет право требовать выделения в натуре имущества этой организации в счет внесенного имущественного пая. Он может продать свою долю участия, выйти из указанной организации с получением компенсации за свою долю участия в ее уставном капитале, а также пользуется другими правами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и учредительными документами данной организации.

## IX. Купля-продажа имущественного пая

42. Собственник имущественного пая имеет право продать его по договорной цене другим собственникам земельных долей или имущественных паев данной сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия), а также организованным этими собственниками организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

43. Продавец и покупатель заключают договор купли-продажи имущественного пая согласно приложению N 3.

44. Договор купли-продажи имущественного пая может быть нотариально удостоверен и зарегистрирован в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

45. Оплата за проданный имущественный пай производится единовременно или в рассрочку.

## Х. Дарение и наследование имущественного пая

46. Каждый собственник имущественного пая может передать его в дар или завещать в соответствии с законодательством Российской Федерации.

47. Даритель и одаряемый заключают договор дарения имущественного пая согласно приложению N 4.

48. Договор дарения имущественного пая подлежит нотариальному удостоверению в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## ХI. Выделение имущества в счет имущественных паев

49. Нормы настоящего раздела применяются при выделении имущества в счет имущественных паев в ходе реорганизации сельскохозяйственных коммерческих организаций. Выделение имущества в реорганизованных хозяйствах осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим деятельность организаций различных организационно-правовых форм.

50. Каждый собственник или группа собственников имущественных паев, а также другие держатели имущественных паев имеют право на получение имущества в счет пая на основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

51. В целях объединения имущественных паев лица, подавшие заявление об их выделении, могут покупать имущественные паи у других собственников, а также совершать с ними иные сделки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

52. Заявление о выделении в натуре одного или нескольких имущественных паев подается на имя руководителя сельскохозяйственной коммерческой организации. Лицо, подавшее заявление, указывает количество имеющихся у него имущественных паев, включая внесенные в уставный капитал этой организации, их общую стоимость в паевых рублях, а также перечень основных и оборотных средств, которые оно хочет получить. Общая стоимость заявленного имущества не должна превышать суммы паевых рублей по свидетельствам о праве на имущественный пай. При выделении имущества оно оценивается в тех же ценах, в которых производилась оценка при расчете имущественных паев.

53. Не позднее чем через месяц со дня получения указанного заявления руководство сельскохозяйственной коммерческой организации при участии представителя районной администрации принимает решение о выделении имущества с учетом сложившейся в среднем по хозяйству обеспеченности основными и оборотными средствами. В решении перечисляются основные и оборотные средства, которые предлагается выделить лицам, подавшим заявления. Общая стоимость предлагаемого для выделения имущества в паевых рублях должна быть не менее суммы паевых рублей по свидетельствам о праве на имущественный пай лиц, подавших заявления.

54. Если решение руководства указанной организации удовлетворяет всех собственников, включая лиц, подавших заявления, то оформляется акт приема-передачи имущества.

55. В случае если руководство организации отказывается предоставить имущество в счет пая, оно обязано выделить денежную компенсацию стоимости имущественного пая, исходя из пересчета стоимости паев по последнему балансу.

При отказе лиц, подавших заявления, от предлагаемого имущества общее собрание собственников может принять решение о проведении внутрихозяйственного аукциона.

56. Выделенное лицам, подавшим заявления, имущество передается им в недельный срок со дня принятия соответствующего решения. Ответственность за сохранность имущества до его выделения возлагается на руководство сельскохозяйственной коммерческой организации.

57. В случае несогласия лиц, подавших заявления, с выделяемым им в натуре имуществом или с размером денежной компенсации спорные вопросы рассматриваются в судебном порядке.

## ХII. Порядок пользования не востребованными имущественными паями

58. Не востребованными признаются имущественные паи, собственники которых до устанавливаемых комиссией сроков не



получили выписанные свидетельства или иные документы о праве на имущественные паи либо, получив свидетельства, не воспользовались своими правами по распоряжению имущественными паями. В случае если стоимость невостребованных имущественных паев превышает 5 процентов общей стоимости имущественного паевого фонда, комиссия продлевает указанные сроки.

59. Невостребованные имущественные паи передаются с указанием собственника пая сельскохозяйственным коммерческим организациям с их согласия и по решению комиссии для осуществления этими организациями представительства в отношении передаваемых паев в соответствии со статьей 183 Гражданского кодекса Российской Федерации. Передача имущественного пая нескольким сельскохозяйственным коммерческим организациям не допускается.

60. Сельскохозяйственная коммерческая организация, осуществляющая представительство в отношении невостребованных имущественных паев в соответствии со статьей 183 Гражданского кодекса Российской Федерации, несет ответственность перед собственниками невостребованных имущественных паев по всем претензиям, которые они могут предъявить в отношении пользования принадлежащими им, но не востребованными имущественными паями. В отношении предъявления таких претензий действует срок исковой давности, установленный законодательством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ N 1  
к Рекомендациям  
о порядке распоряжения  
земельными долями и  
имущественными паями

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ

1. По настоящему договору собственник земельной доли \_\_\_\_\_, далее именуемый Арендодателем, (Ф. И. О.) передает эту долю, право на которую удостоверено свидетельством на право собственности на земельную долю серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выданным "\_\_\_\_\_" 199\_\_ г. комитетом по земельным ресурсам и землеустройству \_\_\_\_\_ района, далее именуемым райкомземом,

(кому - наименование организации (предприятия)  
в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании устава, (Ф. И. О.) зарегистрированного "\_\_\_\_\_" 199\_\_ г. N \_\_\_\_\_, или физическому лицу \_\_\_\_\_, далее именуемому Арендатором, (Ф. И. О.)

который принимает эту земельную долю на нижеследующих условиях.

2. Настоящий договор вступает в силу со дня его регистрации в райкомземе и действует до "\_\_\_\_\_" 199\_\_ г. Действие договора автоматически продлевается на год до тех пор, пока одна из сторон не позднее чем за \_\_\_\_\_ месяцев до истечения срока его действия не уведомит в письменной форме другую сторону о его расторжении. Письменное уведомление о расторжении договора направляется также и в райкомзем.

3. Арендная плата за земельную долю составляет \_\_\_\_\_ рублей в год, в том числе по следующим видам оплаты:

Виды арендной платы	Количество (сумма)	Стоимость или цена за единицу	Сумма за год, руб.	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)

1. Деньги (руб.)				
2. Продукция и услуги:				
3. Налоговые и иные платежи за землю (руб. за долю)				

4. Арендодатель поручает, а Арендатор принимает на себя обязательства перечислять налоговые и иные платежи за землю в счет арендной платы.

5. Размер арендной платы, выплачиваемой в виде денежных сумм, увеличивается пропорционально росту минимального размера оплаты труда. При изменении суммы налоговых и иных платежей за землю соответственно изменяется размер арендной платы.

6. Отношения, возникающие в связи с настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7. Арендатор имеет право осуществлять от имени Арендодателя действия по выделению в натуре земельного участка, размер которого соответствует размеру арендованной земельной доли. Арендодатель признает, что выделенный участок будет принадлежать на праве общей собственности Арендодателю и другим участникам общей собственности и что земельная доля в таком участке может измениться по площади и другим характеристикам, но при этом ее величина в балло-тектах должна остаться прежней.

8. Арендатор вправе использовать земельный участок, соответствующий арендованной им земельной доле, только в сельскохозяйственных целях и не имеет права продавать, закладывать или отчуждать иным образом указанный земельный участок или земельную долю. После прекращения действия настоящего договора все права, относящиеся к земельной доле и соответствующему ей земельному участку, переходят к Арендодателю.

9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй – у Арендатора. К договору аренды прилагается план передаваемого в аренду земельного участка.

10. Настоящий договор подписан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г. в

(наименование населенного пункта и его административная принадлежность)

Арендодатель

Арендатор

паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)  
адрес \_\_\_\_\_  
(индекс, область, район, село)

паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)  
адрес \_\_\_\_\_  
(индекс, область, район, село)

(руководитель и реквизиты юридического лица, его юридический адрес)

Договор зарегистрирован в комитете по земельным ресурсам и землеустройству \_\_\_\_\_ района  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г. Регистрационный номер \_\_\_\_\_

М. П .

#### ПРИМЕРНЫЙ МНОГОСТОРОННИЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ

1. По настоящему договору собственники земельных долей, в дальнейшем именуемые Арендодателями (список Арендодателей и реквизиты их свидетельств на право собственности на земельные доли указаны в приложении к настоящему договору), передают земельные доли \_\_\_\_\_

(наименование организации)

в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (Ф. И. О.)  
устава, зарегистрированного "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г. N \_\_, далее

именуемому Арендатором, который принимает земельные доли на нижеследующих условиях.

2. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в комитете по земельным ресурсам и землеустройству \_\_\_\_\_ района, далее именуемому райкомземом, и действует до "\_\_\_\_\_" 199\_\_ г. Действие договора автоматически продлевается на год до тех пор, пока одна из сторон не позднее чем за \_\_\_\_\_ месяцев до истечения срока его действия не уведомит в письменной форме другую сторону о его расторжении. Каждый Арендодатель имеет право выйти из настоящего договора, уведомив об этом Арендатора до вышеуказанной даты. Арендатор вправе расторгнуть настоящий договор частично в отношении одного или нескольких Арендодателей, уведомив их об этом до вышеуказанной даты. Письменное уведомление о расторжении договора или о выходе из него направляется также и в райкомзем.

3. Арендная плата за земельную долю составляет \_\_\_\_\_ рублей в год. Арендодатель имеет право на получение арендной платы в размере вышеуказанной суммы или любой ее части в натуре в соответствии с прейскурантом, который может прилагаться к настоящему договору и содержит наименование товаров и услуг и их стоимость. Конкретные виды внесения арендной платы товарами, услугами или путем комбинированных выплат в денежной и натуральной формах определяются дополнительными соглашениями между сторонами (примерное дополнительное соглашение прилагается). В случае отсутствия дополнительного соглашения Арендатор выплачивает каждому Арендодателю арендную плату в денежной форме равными частями \_\_\_\_\_.

(ежемесячно, ежеквартально)

4. Арендодатель поручает, а Арендатор принимает на себя обязательства перечислять налоговые и иные платежи за землю в счет арендной платы.

5. Размер денежных сумм, выплачиваемых по конкретным датам, увеличивается пропорционально росту минимального размера оплаты труда. При изменении налоговых и иных платежей за землю соответственно изменяется размер арендной платы.

6. Отношения, возникающие в связи с настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7. Арендатор имеет право осуществлять от имени Арендодателей действия по выделению в натуре земельного участка, соответствующего арендованным земельным долям. Арендодатели признают, что этот участок будет принадлежать на праве общей собственности Арендодателям и другим участникам общей собственности и что земельная доля в таком участке может измениться по площади и другим характеристикам, но при этом ее оценка в балло-гектарах должна остаться неизменной.

8. Арендатор вправе использовать земельный участок, соответствующий арендованным им земельным долям, только в сельскохозяйственных целях и не имеет права продавать, закладывать или отчуждать иным образом указанные земельный участок или земельные доли. После прекращения действия настоящего договора все права, относящиеся к земельным долям и соответствующим им земельным участкам, переходят к Арендодателям.

9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Арендатору, а второй - одному из Арендодателей по их согласию \_\_\_\_\_, который не может быть лицом,

(Ф. И. О.)

подписавшим настоящий договор от имени Арендатора. К договору прилагается план передаваемого в аренду земельного участка.

10. Настоящий договор подписан "\_\_\_\_\_" 199\_\_ г. в \_\_\_\_\_.  
(наименование населенного пункта и его административная принадлежность)

Арендодатели

Арендатор

(по списку)

паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)

адрес \_\_\_\_\_  
(индекс, область, район, село)

(руководитель и реквизиты юридического лица, его юридический адрес)

Договор зарегистрирован в комитете по земельным ресурсам и землеустройству \_\_\_\_\_ района  
"\_\_\_\_\_" 199\_\_ г. Регистрационный номер \_\_\_\_\_

М. П .

Примерная форма списка арендодателей к многостороннему договору аренды земельных долей  
от . . . . 199 . . . г.

N	Ф. И. О.	Паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан, место прописки)	Серия, номер и дата выдачи свидетельства на право собственности на землю	Площадь доли в гектарах	Оценка доли в балло-гектарах	Подпись Арендодателя	Выход или прекращение (дата)

Страница \_\_\_\_\_

ПРИМЕРНОЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
ОБ УСЛОВИЯХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Настоящее соглашение заключено между \_\_\_\_\_ (Ф. И. О.)  
\_\_\_\_\_, собственником земельной доли (Арендодателем),  
и \_\_\_\_\_ (Ф. И. О.)

Арендатором указанной земельной доли, в соответствии с пунктом 3 многостороннего договора аренды земельных долей от "\_\_\_\_\_" 199\_\_ г., зарегистрированного в комитете по земельным ресурсам и землеустройству \_\_\_\_\_ района.

2. Арендная плата за земельную долю составляет \_\_\_\_\_ рублей в год, в том числе по следующим видам оплаты:

Виды арендной платы	Количество (сумма)	Стоимость или цена за единицу	Сумма за год, руб.	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
1. Деньги (руб.)	-	-		
2. Продукция и услуги:				
3. Налоговые и иные платежи за землю (руб. за долю)	-	-		

3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у сторон по настоящему соглашению.

4. Настоящее соглашение подписано "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г. в

(наименование населенного пункта и его административная принадлежность)

Арендодатель  
(паспортные данные, адрес)

Арендатор  
(паспортные данные, адрес)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ N 2  
к Рекомендациям о порядке распоряжения  
земельными долями и имущественными  
паями

#### ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ

1. По настоящему договору \_\_\_\_\_,  
(Ф. И. О.)  
далее именуемый Продавцом, продает, а \_\_\_\_\_  
(наименование организации  
(предприятия)  
в лице директора \_\_\_\_\_,  
(Ф. И. О.)  
зарегистрированного "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199 г. N \_\_\_\_\_, или физическое  
лицо \_\_\_\_\_, далее именуемое Покупателем, покупает  
(Ф. И. О.)  
земельную долю, право на которую удостоверено свидетельством на  
право собственности на землю серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выданным  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г. комитетом по земельным ресурсам и  
землеустройству \_\_\_\_\_ района на  
нижеследующих условиях.

2. Покупатель выплачивает Продавцу \_\_\_\_\_  
рублей. В случае пожизненных платежей общая сумма не указывается,  
а в графе "сроки" приведенной таблицы в дополнение к указываемой  
периодичности платежей делается отметка "пожизненно".

Виды оплаты	Количество (сумма)	Стоимость или цена за единицу	Сумма, руб.	Сроки (конкретная дата или периодич- ность платежей)
1. Деньги (руб.)	-	-		
2. Продукция и услуги:				

+-----+

3. Размер денежных сумм, выплачиваемых по конкретным датам, увеличивается пропорционально росту минимального размера оплаты труда.

4. Отношения, возникшие в связи с реализацией настоящего договора, регулируются законодательством Российской Федерации.

5. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу со дня его государственной регистрации, если иное не предусмотрено законом.

6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в нотариальной конторе (в случае его нотариального удостоверения). К экземпляру Покупателя прилагается оригинал свидетельства на право собственности на земельную долю. К экземпляру Продавца по его просьбе прилагается копия этого свидетельства.

7. Настоящий договор подписан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г. в

\_\_\_\_\_  
(наименование населенного пункта и его  
административная принадлежность)

Продавец

Покупатель

\_\_\_\_\_  
паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда  
выдан)

\_\_\_\_\_  
паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_  
адрес \_\_\_\_\_  
(индекс, область, район, село)

\_\_\_\_\_  
адрес \_\_\_\_\_  
(индекс, область, район, село)

\_\_\_\_\_  
(руководитель и реквизиты юриди-  
ческого лица, его юридический  
адрес)

\_\_\_\_\_  
ПРИЛОЖЕНИЕ N 3  
к Рекомендациям о порядке распоряжения  
земельными долями и имущественными  
паями

#### ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВЕННОГО ПАЯ

1. По настоящему договору \_\_\_\_\_,  
(Ф. И. О.)  
далее именуемый Продавцом, продает, а \_\_\_\_\_  
(наименование организации  
(предприятия))

в лице директора \_\_\_\_\_, действующего  
(Ф. И. О.)  
на основании устава, зарегистрированного "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г. N \_\_\_\_\_,  
или физическое лицо \_\_\_\_\_, далее именуемое Покупателем,  
(Ф. И. О.)

покупает имущественный пай, право на который удостоверено  
свидетельством серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выданным  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г. внутрихозяйственной комиссией по  
приватизации земли и реорганизации

\_\_\_\_\_  
(наименование организации (предприятия))  
на нижеследующих условиях.

2. Покупатель выплачивает Продавцу \_\_\_\_\_  
(сумма прописью)  
рублей, в том числе по следующим видам оплаты:

Виды оплаты	Количество (сумма)	Стоимость или цена за единицу	Сумма, руб.	Сроки (конкретная дата или периодич- ность платежей)
1. Деньги (руб.)	-	-		
2. Продукция и услуги:				

3. Размер денежных сумм, выплачиваемых по конкретным датам, увеличивается пропорционально росту минимального размера оплаты труда.

4. Отношения, возникшие в связи с реализацией настоящего договора, регулируются законодательством Российской Федерации.

5. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу со дня его государственной регистрации, если иное не предусмотрено законом.

6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в нотариальной конторе (в случае его нотариального удостоверения). К экземпляру Покупателя прилагается оригинал свидетельства о праве на имущественный пай. К экземпляру Продавца по его просьбе прилагается копия этого свидетельства.

7. Настоящий договор подписан "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г. в

(наименование населенного пункта и его административная принадлежность)

Продавец

паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда  
выдан)

адрес \_\_\_\_\_  
(индекс, область, район, село)

Покупатель

паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)

адрес \_\_\_\_\_  
(индекс, область, район, село)

(руководитель и реквизиты  
юридического лица, его  
юридический адрес)

земельными долями и  
имущественными паями

# ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР ДАРЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО ПАЯ

Собственник имущественного пая \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, держатель свидетельства о праве на  
(Ф. И. О.)

имущественный пай серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, выданного внутрихозяйственной  
комиссией по приватизации земли и реорганизации \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 199\_\_ г.,  
(наименование организации (предприятия)  
далее именуемый Дарителем, и \_\_\_\_\_  
(Ф. И. О.)

или юридическое лицо, далее именуемые Одаряемыми, заключили  
настоящий договор о нижеследующем.

1. Даритель настоящим передает в дар Одаряемому принадлежащий  
ему имущественный пай стоимостью \_\_\_\_\_ рублей.  
(сумма прописью)

2. Одаряемый принимает указанный имущественный пай в качестве  
дара от Дарителя.

3. Расходы, понесенные в связи с заключением настоящего  
договора, оплачиваются следующим образом: \_\_\_\_\_.

4. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу  
со дня его государственной регистрации, если иное не предусмотрено  
законом.

5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих  
одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах  
нотариальной конторы (в случае его нотариального удостоверения), а  
оставшиеся два выдаются сторонам по настоящему договору. К  
экземпляру Одаряемого прилагается оригинал свидетельства о праве на  
имущественный пай. К экземпляру Дарителя по его просьбе прилагается  
копия свидетельства.

6. Настоящий договор подписан " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 199\_\_ г. в  
\_\_\_\_\_.  
(наименование населенного пункта и его административная  
принадлежность)

Подписи сторон:

Даритель

Одаряемый

паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)  
адрес \_\_\_\_\_  
(индекс, область, район, село)

паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)  
адрес \_\_\_\_\_  
(индекс, область, район, село)

\_\_\_\_\_