

## Протокол № 2

**общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский**

**девятое февраля две тысячи двадцать третьего года**

Дата проведения собрания 9 февраля 2023 года

Место проведения собрания: Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Кучерявого, 36.

Время проведения собрания: регистрация участников собрания с 08 час. 30 мин., начало собрания в 9 час. 30 мин.

В данном участке, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 06.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-28076295, общее количество долей составляет 36,71 долей, площадью 113,8 га, общее количество участников долевой собственности составляет 27.

На собрании присутствуют уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Скуб Галина Эдуардовна, представитель администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Маслова Мария Вячеславовна, участники общей долевой собственности на земельный участок, в том числе и через представителей – 19 участников долевой собственности, что составляет 70,4% от общего количества дольщиков в данном земельном участке, владеющие в совокупности 29,53 долями в праве общей собственности на земельный участок, что соответствует 80,4% от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности.

Приняли участие в собрании Крыцула Алексей Дмитриевич, Крыцула Александр Алексеевич, Пашкова Елена Геннадьевна, Кравченко Елена Николаевна, Алексеенко Юлия Григорьевна.

Собрание проводится по инициативе участника долевой собственности на указанный земельный участок Кравченко Елены Николаевны. Информация о запланированном собрании опубликована в газете «Кубань сегодня» 29.12.2022 г. № 101 (5007), размещена 27.12.2022 г. на официальном сайте органов местного самоуправления Платнировского сельского поселения Кореновского района в сети Интернет и на информационном щите в здании Администрации поселения.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна сообщила, что в соответствии с подпунктом 1 пункта 10 статьи 14.1 федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ей осуществлена проверка соответствия повестки дня созываемого общего собрания требованиям Федерального закона, в результате которой выявлено несоответствие вопроса 4 повестки дня подпункту 6 пункта 3 статьи 14 федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», т.к. полномочия уполномоченного лица тракуются шире, чем предусмотрено федеральным законом. В соответствии с пунктом 1 статьи 14.1 ФЗ от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ, общее собрание участников долевой собственности принимает решения по вопросам, указанным в пункте 3 статьи 14 федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ, содержащем

исчерпывающий перечень вопросов повестки дня. Инициатору проведения собрания было направлено соответствующее письмо от 27.12.2022 г. исх. № 3338.

Полномочия присутствующих участников общего собрания проверены уполномоченным должностным лицом администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галиной Эдуардовной. К голосованию допущены лица, представившие документы, удостоверяющие личность, документы, удостоверяющие право на земельные доли, а также документы, подтверждающие полномочия этих лиц, чем обеспечен доступ к голосованию в соответствии с п.5 ст.14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке дня, на собрании присутствуют участники долевой собственности, владеющие **более 50%** долей и составляющие **более 50%** от общего числа участников.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна, в соответствии с требованием статьи 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 N101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", разъяснила участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания.

Скуб Галина Эдуардовна сообщила присутствующим, что органом местного самоуправления обеспечено составление перечня участников долевой собственности, а также, в целях обеспечения составления протокола общего собрания, ведётся аудиозапись.

Повестка собрания следующая:

Первый вопрос: Определение регламента проведения общего собрания.

Второй вопрос: О предложениях относительно проекта межевания земельных участков.

Третий вопрос: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Четвертый вопрос: 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 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 о расторжении договоров аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), соглашения об обеспечении беспрепятственного доступа к образуемым земельным участкам, заключаемых между собственниками земельных участков, подписывать необходимые согласования и документы, соглашения о временном занятии земельных участков, проводить корректуру земельного участка при изменении его границ, изменение и исправление кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка, в том числе с правом заключить или перезаключить договор аренды, субаренды, и (или) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с любым арендатором и на условиях принятых общим собранием участников долевой собственности, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, удостоверения и другие документы, делать заявления в соответствующих учреждениях и организациях, подписывать договор аренды, соглашение о расторжении договора аренды,

дополнительное соглашение, передаточный акт, а также соглашение о порядке владения и пользования земельным участком, с правом подачи заявления о регистрации сделки и права, дополнительного соглашения к договору аренды, получения документов и свидетельства о государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом оплаты регистрационного сбора, государственной пошлины, для чего предоставляется право расписываться и совершать все действия и формальности. Запрашивать от государственных органов и органов местного самоуправления Краснодарского края, в том числе в архивном отделе администрации Кореновского района, а также в иных архивах информацию по вопросам пользования, распоряжения, выделения земельного участка в натуре, а также иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна предложила участникам собрания определить способ голосования – долями либо количеством голосов участников долевой собственности.

Крыцула Алексей Дмитриевич предложил голосовать долями. По указанному вопросу голосовали открыто поднятием рук присутствующими на собрании представителями и участниками долевой собственности.

Голосовали: «За» - единогласно, «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

Единогласно присутствующими избран способ голосования - голосовать принадлежащими участникам долевой собственности долями.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна предложила участникам собрания избрать кандидатуру председателя собрания.

По первому вопросу слушали Пашкову Елену Геннадьевну, которая предложила избрать председателем собрания Крыцула Алексея Дмитриевича. Других предложений не поступило.

Голосовали: «За» - 29,53 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

**Решили в результате открытого голосования: Избрать председателем собрания Крыцула Алексея Дмитриевича.**

В рамках определения регламента проведения собрания Крыцула Алексей Дмитриевич предложил в качестве секретаря собрания кандидатуру Пашковой Елены Геннадьевны. Других предложений по данному вопросу не поступило.

Голосовали: «За» - 29,53 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

**Решили в результате открытого голосования: избрать секретарем собрания Пашкову Елену Геннадьевну.**

Председатель собрания Крыцула Алексей Дмитриевич предложил подсчет голосов поручить уполномоченному должностному лицу администрации Скуб Галине Эдуардовне.

Голосовали: «За» - 29,53 долей (100%), «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

**Решили единогласно в результате открытого голосования: поручить подсчет голосов уполномоченному должностному лицу администрации Скуб Галине Эдуардовне.**

Крыцула А.Д.: Вторым вопросом повестки дня значится вопрос: О предложениях относительно проекта межевания земельных участков.

Предложений относительно проекта межевания не поступило. Поступило предложение о принятии решения о местоположении части находящегося в долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0904000:23, в границах которой в первоочередном порядке будет проводиться выдел земельных участков в счет земельных долей. Начинать выдел земельных участков с восточной стороны от лесополосы, по направлению с юга на север, согласно картографическому материалу.

**Предлагаю проголосовать по второму вопросу** о предложениях относительно проекта межевания земельных участков на условиях, зачитанных выше.

Голосовали: «За» - 29,53 (100%) долей «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

**Решили:** установить местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0904000:23, в границах которой в первоочередном порядке будет проводиться выдел земельных участков в счет земельных долей. Начинать выдел земельных участков с восточной стороны от лесополосы, по направлению с юга на север, согласно картографическому материалу.

Крыцула А.Д.: Предлагаю перейти к третьему вопросу повестки дня: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Все лица, принимающие участие в настоящем общем собрании, имели возможность ознакомиться с проектом дополнительного соглашения к договору аренды.

Предлагаю продлить действие договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 24 ноября 2005 года г. с кадастровым номером 23:12:0904000:23 регистрационная запись № 23-23-02/063/2005-273 от 23.01.2006 г. (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 14 августа 2013 г. к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 24 ноября 2005 г., регистрационная запись № 23-23-02/042/2013-109 от 08.11.2013 г.) путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский, регистрационная запись № 23-23-02/063/2005г. (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 14 августа 2013 г. к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множестве лиц на стороне арендодателя от 24 ноября 2005 г., регистрационная запись № 23-23-02/042/2013-109 от 08.11.2013 г.) на следующих условиях:

*«Проект дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский  
девятое февраля две тысячи двадцать третьего года*

*Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», а каждый в отдельности – «Арендодатель», действующие через лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, гражданство РФ, пол \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, действующую на основании и в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности на землю от 9 февраля 2023 года, с одной стороны, и*

*Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Весна» юридический адрес: 353177 Россия, Краснодарский край, Кореновский район, станция Платнировская, улица Кучерявого, 36, ИНН 2335013541, ОГРН 1032319694692, в лице директора **Крыцула Алексея Дмитриевича**, действующего на основании Устава и Решения № 5 единственного участника общества с ограниченной ответственностью от 07.12.2021 г., далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с решением общего собрания от 9 февраля 2023 года участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский, заключили настоящее дополнительное соглашение, изложив договор аренды в следующей редакции:*

*«Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский  
девятое февраля две тысячи двадцать третьего года*

*Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», а каждый в отдельности – «Арендодатель», действующие через лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, гражданство РФ, пол \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_\_\_\_ по  
адресу: \_\_\_\_\_, действующую  
на основании и в соответствии с решением общего собрания участников долевой  
собственности на землю от 9 февраля 2023 года, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Весна»** юридический адрес: 353177 Россия, Краснодарский край, Кореновский район, станция Платнировская, улица Кучерявого, 36, ИНН 2335013541, ОГРН 1032319694692, в лице директора **Крыцула Алексея Дмитриевича**, действующего на основании Устава и Решения № 5 единственного участника общества с ограниченной ответственностью от 07.12.2021 г., далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с решением общего собрания от 9 февраля 2023 года участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский, заключили настоящий договор аренды на следующих условиях:

1. По настоящему договору Арендодатели передают, а Арендатор Принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский.
2. Настоящий договор заключен сроком до 7 ноября 2035 года и подлежит государственной регистрации. Для «Сторон» условия настоящего договора обязательны с момента подписания, условия о сроках и размере арендной платы обратной силы не имеют и вступают в силу с началом очередного сельскохозяйственного года.
3. По истечении срока действия договора, он автоматически продлевается на десятилетний срок на тех же условиях до тех пор, пока одна из сторон не ранее чем за 6 месяцев и не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока его действия письменно не уведомит другую сторону о расторжении договора.
4. По настоящему договору «Арендодатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза) – 2 300 (две тысячи триста) кг, масло подсолнечное – 34,5 (тридцать четыре пятьсот) кг, сахар – 86 (восемьдесят шесть) кг, мука – 57,5 (пятьдесят семь пятьсот) кг, в том числе НДС/Л. Обязанность по уплате земельного налога за Арендодателей возлагается на Арендатора. Компенсацию в размере уплаченного земельного налога Арендодателем на принадлежащую им земельную долю считать арендной платой на весь период действия договора аренды.
5. По желанию «Арендодателя» стоимость продукции может быть выплачена деньгами по сложившимся ценам на дату начисления арендной платы, согласно ведомости Арендатора. Сложившиеся цены определяются на основании справок торговой-промышленной палаты Краснодарского края. В случае закупки продукции подлежащей выдаче в счет арендной платы у сторонних организаций, стоимость подлежащей выдаче продукции определяется по цене закупки.
6. Выдача арендной платы носит заявительный характер и производится ежегодно по мере уборки сельскохозяйственных культур и их переработки в продукцию, подлежащую к выдаче в качестве арендной платы, но не позднее 1 декабря текущего года. При

обращении за получением арендной платы после 1 декабря текущего года арендная плата подлежит выплате только в денежном выражении, по цене, указанной в ведомости Арендатора на дату начисления. Местом выдачи арендной платы в натуральном виде являются склады Арендатора, расположенные в ст. Платнировской. Арендная плата в денежном выражении выплачиваемая в срок до 1 декабря текущего года может быть выплачена наличными денежными средствами, либо путем перечисления на расчетный счет, указанный Арендодателем либо его представителем в письменном заявлении на имя Арендатора. После 1 декабря текущего года арендная плата выплачивается только в денежном выражении на основании письменного заявления Арендатора, либо его представителя путем перечисления на расчетный счет, который должен быть указан в заявлении. Сроки, а также возможность выплаты арендной платы наличными денежными средствами в этом случае согласовываются с Арендатором.

7. Стороны пришли к соглашению, что размещение объявления о сроках выдачи арендной платы по месту размещения складов Арендатора в ст. Платнировской является фактом своевременного доведения до всех Арендодателей информации о сроках выдачи арендной платы. Дата размещения объявления, она же дата доведения информации о сроках выдачи арендной платы, указывается в объявлении. По своей инициативе, дополнительно, Арендатор может разместить (распространить) указанные объявления на территории Платнировского сельского поселения любым доступным способом.

8. Стороны настоящего договора установили, что независимо от добросовестности либо недобросовестности поведения Арендодателя, обязанность по выплате арендной платы считается исполненной Арендатором со дня начисления арендной платы согласно ведомости Арендатора.

9. По заявке Арендодателя, который по уважительным причинам (болезнь, отсутствие транспорта для доставки продукции) не имеет возможности в установленные сроки получить продукцию, Арендатор на безвозмездной основе, производит доставку продукции транспортом Арендатора в пределах Кореновского района. В этом случае сроки доставки продукции согласовываются сторонами и могут выходить за установленные сроки получения арендной платы.

10. Налог на доходы физических лиц, исчисленный с соответствующей арендной платы, полученной в натуральной форме, удерживается при выдаче арендной платы. Арендатор выступает налоговым агентом и перечисляет удержанный налог на доходы физических лиц в сроки и порядке установленные действующим законодательством. В случае изменения ставки действующих налогов, Арендатор производит начисление и выдачу арендной платы с учетом размера действующих налоговых ставок.

11. «Арендатор» имеет право:

- использовать арендуемый земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований;
- сдавать земельный участок в субаренду;
- по заявке Арендодателей предоставлять сено – до 10 (десяти) тюков, солому - до 10 (десяти) тюков, в том числе и на безвозмездной основе.
- преимущественное право продления настоящего договора либо заключения договора аренды на новый срок;
- преимущественное право выкупа земельного участка или долей в праве на него;
- потребовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств за которые договором, существенно ухудшились. К числу таких обстоятельств относятся неблагоприятные погодные условия, стихийные бедствия, действия третьих лиц, акты органов власти, военные или специальные военные операции Российской Федерации,

которые непосредственно повлияли на условия пользования земельным участком и за которые «Арендатор» не отвечает;

12. «Арендатор» обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;
- возмещать «Арендодателю» убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности, в случае доказанных в установленном порядке виновных действий Арендатора;
- своевременно, и в соответствии с настоящим договором, выплачивать арендную плату;
- после окончания действия договора вернуть участок «Арендодателю».

13. «Арендодатель» имеет право:

- вносить по согласованию с «Арендатором» в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующего законодательства, регулирующего использование земель;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», в случае доказанных в установленном порядке виновных действий Арендатора;
- с ведома и с участием представителей Арендатора посещать земельный участок в целях мониторинга использования земельного участка.

14. «Арендодатель» обязан:

- своевременно, в установленные сроки и в установленном порядке обратиться за получением арендной платы лично, либо через своего представителя и получить арендную плату по настоящему договору;
- выполнять в полном объеме все условия договора ежегодно, в установленные договором аренды сроки обратиться за получением арендной платы лично либо через представителей;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора»;
- обеспечить возможность реализации «Арендатором» преимущественного права продления договора аренды, права выкупа земельной доли (земельного участка) при прочих равных условиях перед другими лицами. Такая возможность должна быть обеспечена путем направления Арендатору уведомления в письменной форме заказным письмом с перечнем вложения с указанием условий аренды, указанием цены продажи и других существенных условий договора не менее, чем за 3 месяца до начала сева.

Стороны пришли к соглашению, что невыполнение Арендодателем обязанности по обеспечению возможности реализации Арендатором преимущественного права является недобросовестным поведением Арендодателя и нарушением условий договора со стороны Арендодателя. В этом случае Арендатор имеет право предъявить Арендодателю штраф за неисполнение условий договора в размере от 1000,00 (одной тысячи) рублей до 700 000,00 (семьсот тысяч) рублей (договорная неустойка).

15. «Арендатор» несет расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, а также расходы по выделу земельной доли в натуре.

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один хранится - у «Арендодателя», второй - у «Арендатора», третий хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

17. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.



18. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены дополнительным соглашением в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

19. Досрочное расторжение договора может иметь место по основаниям, предусмотренным действующим Законодательством Российской Федерации.

20. Приложением к настоящему договору является Список собственников земельных долей.

**Подписи сторон:**

*от лица Арендодателей*

---

*(Лицо, уполномоченное общим собранием участников долевой собственности)*

*от Арендатора*

---

*(Директор ООО «ПКФ «Весна» Крыцула Алексей Дмитриевич)*

*«Арендатор» несет расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего дополнительного соглашения, а также расходы по выделу земельной доли в натуре.*

*Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один хранится - у «Арендодателя», второй - у «Арендатора», третий хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.*

*Приложением к настоящему дополнительному соглашению является Список собственников земельных долей.*

*Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации. Для «Сторон» условия настоящего дополнительного соглашения обязательны с момента подписания.*

‡

**Подписи сторон:**

*от лица Арендодателей*

---

*(Лицо, уполномоченное общим собранием участников долевой собственности)*

*от Арендатора*

---

*(Директор ООО «ПКФ «Весна» Крыцула Алексей Дмитриевич)*

**Предлагаю проголосовать по третьему вопросу о продлении действия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 24 ноября 2005 года г. с кадастровым номером 23:12:0904000:23 регистрационная запись № 23-23-02/063/2005-273 от 23.01.2006 г. (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 14 августа 2013 г. к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 24 ноября 2005 г., регистрационная запись № 23-23-02/042/2013-109 от 08.11.2013 г.) путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-**

в Кореновский, регистрационная запись № 23-23-02/063/2005г. (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 14 августа 2013 г. к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множестве лиц на стороне арендодателя от 24 ноября 2005 г., регистрационная запись № 23-23-02/042/2013-109 от 08.11.2013 г.) на условиях, зачитанных выше.

Голосовали: «За» - 29,53 (100%) долей «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

**Решили:** продлить действие договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 24 ноября 2005 года г. с кадастровым номером 23:12:0904000:23 регистрационная запись № 23-23-02/063/2005-273 от 23.01.2006 г. (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 14 августа 2013 г. к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 24 ноября 2005 г., регистрационная запись № 23-23-02/042/2013-109 от 08.11.2013 г.) путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский, регистрационная запись № 23-23-02/063/2005г. (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 14 августа 2013 г. к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множестве лиц на стороне арендодателя от 24 ноября 2005 г., регистрационная запись № 23-23-02/042/2013-109 от 08.11.2013 г.) на следующих условиях:

*«Проект дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский девятое февраля две тысячи двадцать третьего года*

**Участники общей долевой собственности** на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, **именуемые в дальнейшем «Арендодатели», а каждый в отдельности – «Арендодатель»,** действующие через лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, гражданство РФ, пол \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, действующую на основании и в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности на землю от 9 февраля 2023 года, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Весна»** юридический адрес: 353177 Россия, Краснодарский край, Кореновский район, станция Платнировская, улица Кучерявого, 36, ИНН 2335013541, ОГРН 1032319694692, в лице директора **Крыцула Алексея Дмитриевича**, действующего на основании Устава и Решения № 5 единственного участника общества с ограниченной

ответственностью от 07.12.2021 г., далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с решением общего собрания от 9 февраля 2023 года участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский, заключили настоящее дополнительное соглашение, изложив договор аренды в следующей редакции:

«Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский девятое февраля две тысячи двадцать третьего года

Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», а каждый в отдельности – «Арендодатель», действующие через лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности

\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, гражданство РФ, пол \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, действующую

на основании и в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности на землю от 9 февраля 2023 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Весна» юридический адрес: 353177 Россия, Краснодарский край, Кореновский район, станция Платнировская, улица Кучерявого, 36, ИНН 2335013541, ОГРН 1032319694692, в лице директора **Крыцула Алексея Дмитриевича**, действующего на основании Устава и Решения № 5 единственного участника общества с ограниченной ответственностью от 07.12.2021 г., далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с решением общего собрания от 9 февраля 2023 года участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский, заключили настоящий договор аренды на следующих условиях:

1. По настоящему договору Арендодатели передают, а Арендатор Принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 23:12:0904000:23, расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ст. Платнировская. Участок находится примерно в 4,5 км. по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Кореновский.

2. Настоящий договор заключен сроком до 7 ноября 2035 года и подлежит государственной регистрации. Для «Сторон» условия настоящего договора обязательны с момента подписания, условия о сроках и размере арендной платы обратной силы не имеют и вступают в силу с началом очередного сельскохозяйственного года.

3. По истечении срока действия договора, он автоматически продлевается на десятилетний срок на тех же условиях до тех пор, пока одна из сторон не ранее чем за 6 месяцев и не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока его действия письменно не уведомит другую сторону о расторжении договора.

4. По настоящему договору «Арендодатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза) – 2 300 (две тысячи триста) кг, масло подсолнечное – 34,5 (тридцать четыре пятьсот) кг, сахар – 86 (восемьдесят шесть) кг, мука – 57,5 (пятьдесят семь пятьсот) кг, в том числе НДС. Обязанность по уплате земельного налога за Арендодателей возлагается на Арендатора. Компенсацию в размере уплаченного земельного налога Арендодателем на принадлежащую им земельную долю считать арендной платой на весь период действия договора аренды.

5. По желанию «Арендодателя» стоимость продукции может быть выплачена деньгами по сложившимся ценам на дату начисления арендной платы, согласно ведомости Арендатора. Сложившиеся цены определяются на основании справок торгово-промышленной палаты Краснодарского края. В случае закупки продукции подлежащей выдаче в счет арендной платы у сторонних организаций, стоимость подлежащей выдаче продукции определяется по цене закупки.

6. Выдача арендной платы носит заявительный характер и производится ежегодно по мере уборки сельскохозяйственных культур и их переработки в продукцию, подлежащую к выдаче в качестве арендной платы, но не позднее 1 декабря текущего года. При обращении за получением арендной платы после 1 декабря текущего года арендная плата подлежит выплате только в денежном выражении, по цене, указанной в ведомости Арендатора на дату начисления. Местом выдачи арендной платы в натуральном виде являются склады Арендатора, расположенные в ст. Платнировской. Арендная плата в денежном выражении выплачиваемая в срок до 1 декабря текущего года может быть выплачена наличными денежными средствами, либо путем перечисления на расчетный счет, указанный Арендодателем либо его представителем в письменном заявлении на имя Арендатора. После 1 декабря текущего года арендная плата выплачивается только в денежном выражении на основании письменного заявления Арендатора, либо его представителя путем перечисления на расчетный счет, который должен быть указан в заявлении. Сроки, а также возможность выплаты арендной платы наличными денежными средствами в этом случае согласовываются с Арендатором.

7. Стороны пришли к соглашению, что размещение объявления о сроках выдачи арендной платы по месту размещения складов Арендатора в ст. Платнировской является фактом своевременного доведения до всех Арендодателей информации о сроках выдачи арендной платы. Дата размещения объявления, она же дата доведения информации о сроках выдачи арендной платы, указывается в объявлении. По своей инициативе, дополнительно, Арендатор может разместить (распространить) указанные объявления на территории Платнировского сельского поселения любым доступным способом.

8. Стороны настоящего договора установили, что независимо от добросовестности либо недобросовестности поведения Арендодателя, обязанность по выплате арендной платы считается исполненной Арендатором со дня начисления арендной платы согласно ведомости Арендатора.

9. По заявке Арендодателя, который по уважительным причинам (болезнь, отсутствие транспорта для доставки продукции) не имеет возможности в установленные

сроки получать продукцию, Арендатор на безвозмездной основе, производит доставку продукции транспортом Арендатора в пределах Кореновского района. В этом случае сроки доставки продукции согласовываются сторонами и могут выходить за установленные сроки получения арендной платы.

10. Налог на доходы физических лиц, исчисленный с соответствующей арендной платы, полученной в натуральной форме, удерживается при выдаче арендной платы. Арендатор выступает налоговым агентом и перечисляет удержанный налог на доходы физических лиц в сроки и порядке установленные действующим законодательством. В случае изменения ставки действующих налогов, Арендатор производит начисление и выдачу арендной платы с учетом размера действующих налоговых ставок.

11. «Арендатор» имеет право:

- использовать арендуемый земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований;
- сдавать земельный участок в субаренду;
- по заявке Арендодателей предоставлять сено – до 10 (десяти) тюков, солому - до 10 (десяти) тюков, в том числе и на безвозмездной основе.
- преимущественное право продления настоящего договора либо заключения договора аренды на новый срок;
- преимущественное право выкупа земельного участка или долей в праве на него;
- потребовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств за которые он не отвечает, условия пользования земельным участком, предусмотренные настоящим договором, существенно ухудшились. К числу таких обстоятельств относятся неблагоприятные погодные условия, стихийные бедствия, действия третьих лиц, акты органов власти, военные или специальные военные операции Российской Федерации, которые непосредственно повлияли на условия пользования земельным участком и за которые «Арендатор» не отвечает;

12. «Арендатор» обязан:

- соблюдать установленный режим использования земель;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;
- возмещать «Арендодателю» убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности, в случае доказанных в установленном порядке виновных действий Арендатора;
- своевременно, и в соответствии с настоящим договором, выплачивать арендную плату;
- после окончания действия договора вернуть участок «Арендодателю».

13. «Арендодатель» имеет право:

- вносить по согласованию с «Арендатором» в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующего законодательства, регулирующего использование земель;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», в случае доказанных в установленном порядке виновных действий Арендатора;
- с ведома и с участием представителей Арендатора посещать земельный участок в целях мониторинга использования земельного участка.

14. «Арендодатель» обязан:

- своевременно, в установленные сроки и в установленном порядке обратиться за получением арендной платы лично, либо через своего представителя и получить арендную плату по настоящему договору;

-выполнять в полном объеме все условия договора ежегодно, в установленные договором аренды сроки обратиться за получением арендной платы лично либо через представителей;

-не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора»;

-обеспечить возможность реализации «Арендатором» преимущественного права продления договора аренды, права выкупа земельной доли (земельного участка) при прочих равных условиях перед другими лицами. Такая возможность должна быть обеспечена путем направления Арендатору уведомления в письменной форме заказным письмом с перечнем вложения с указанием условий аренды, указанием цены продажи и других существенных условий договора не менее, чем за 3 месяца до начала сева.

Стороны пришли к соглашению, что невыполнение Арендодателем обязанности по обеспечению возможности реализации Арендатором преимущественного права является недобросовестным поведением Арендодателя и нарушением условий договора со стороны Арендодателя. В этом случае Арендатор имеет право предъявить Арендодателю штраф за неисполнение условий договора в размере от 1000,00 (одной тысячи) рублей до 700 000,00 (семьсот тысяч) рублей (договорная неустойка).

15. «Арендатор» несет расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, а также расходы по выделу земельной доли в натуре.

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один хранится - у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий хранится в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю**.

17. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

18. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены дополнительным соглашением в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

19. Досрочное расторжение договора может иметь место по основаниям, предусмотренным действующим Законодательством Российской Федерации.

20. Приложением к настоящему договору является Список собственников земельных долей.

#### **Подписи сторон:**

**от лица Арендодателей**

---

(Лицо, уполномоченное общим собранием участников долевой собственности)

**от Арендатора**

---

(Директор ООО «ПКФ «Весна» Крыцула Алексей Дмитриевич)»

«Арендатор» несет расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего дополнительного соглашения, а также расходы по выделу земельной доли в натуре.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один хранится - у «Арендодателя», второй – у «Арендатора», третий хранится в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю**.

Приложением к настоящему дополнительному соглашению является Список собственников земельных долей.

*Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации. Для «Сторон» условия настоящего дополнительного соглашения обязательны с момента подписания.*

**Подписи сторон:**

**от лица Арендодателей**

---

*(Лицо, уполномоченное общим собранием участников долевой собственности)*

**от Арендатора**

---

*(Директор ООО «ПКФ «Весна» Крыцула Алексей Дмитриевич)*

**Крыцула А.Д.: Предлагаю перейти к четвертому 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 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 о расторжении договоров аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), соглашения об обеспечении беспрепятственного доступа к образуемым земельным участкам, заключаемых между собственниками земельных участков, подписывать необходимые согласования и документы, соглашения о временном занятии земельных участков, проводить корректуру земельного участка \*при изменении его границ, изменение и исправление кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка, в том числе с правом заключить или перезаключить договор аренды, субаренды, и (или) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с любым арендатором и на условиях принятых общим собранием участников долевой собственности, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, удостоверения и другие документы, делать заявления в соответствующих учреждениях и организациях, подписывать договор аренды, соглашение о расторжении договора аренды, дополнительное соглашение, передаточный акт, а также соглашение о порядке владения и пользования земельным участком, с правом подачи заявления о регистрации сделки и права, дополнительного соглашения к договору аренды, получения документов и свидетельства о государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом оплаты регистрационного сбора, государственной пошлины, для чего предоставляется право расписываться и совершать все действия и формальности. Запрашивать от государственных органов и органов местного самоуправления Краснодарского края, в том числе в архивном отделе администрации Кореновского района, а также в иных архивах информацию по вопросам пользования, распоряжения, выделения земельного участка в натуре, а также иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Предлагаю избрать уполномоченными лицами Пашкову Елену Геннадьевну, Алексеенко Юлию Григорьевну, Крыцула Александра Алексеевича сроком на три года, каждый с объемом полномочий, озвученным выше.

Предлагаю голосовать по каждой кандидатуре отдельно.

Предлагаю голосовать за кандидатуру Пашковой Елены Геннадьевны 16.10.1976 года рождения, место рождения: ст. Платнировская Кореновского района Краснодарского края, пол женский, гражданство РФ, паспорт 0322 016076 выдан 06.12.2021 года ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-037, зарегистрированную по адресу: станица Платнировская, улица Ленина дом 49 Кореновского района Краснодарского края.

Голосовали: «За» - 29,53 (100%) долей «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

**Решили:** Избрать Пашкову Елену Геннадьевну, 16.10.1976 года рождения, место рождения: ст. Платнировская Кореновского района Краснодарского края, пол женский, гражданство РФ, паспорт 0322 016076 выдан 06.12.2021 года ГУ МВД России по Краснодарскому краю, код подразделения 230-037, зарегистрированную по адресу: станица Платнировская, улица Ленина дом 49 Кореновского района Краснодарского края уполномоченным от имени участников долевой собственности лицом на три года с объемом полномочий, озвученным выше.

Предлагаю голосовать за кандидатуру Алексеенко Юлии Григорьевны, 18.09.1982 года рождения, место рождения: ст. Платнировская, Кореновского района, Краснодарского края, пол женский, гражданство РФ, паспорт 0305 710632 выдан 11.03.2005 года Отделом внутренних дел Кореновского района, Краснодарского края, код подразделения 232-036, зарегистрированную по адресу: станица Платнировская, улица Садовая, 13 «А», Кореновского района Краснодарского края.

- Голосовали: «За» - 29,53 (100%) долей «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

**Решили:** Избрать Алексеенко Юлию Григорьевну, 18.09.1982 года рождения, место рождения: ст. Платнировская, Кореновского района, Краснодарского края, пол женский, гражданство РФ, паспорт 0305 710632 выдан 11.03.2005 года Отделом внутренних дел Кореновского района, Краснодарского края, код подразделения 232-036, зарегистрированную по адресу: станица Платнировская, улица Садовая, 13 «А», Кореновского района Краснодарского края, уполномоченным от имени участников долевой собственности лицом на три года с объемом полномочий, озвученным выше.

Предлагаю голосовать за кандидатуру Крыцула Александра Алексеевича 29.10.1985 года рождения, место рождения: ст. Платнировская Кореновского района Краснодарского края, пол мужской, гражданство РФ, паспорт 0306 041346 выдан 18.11.2005 года Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 18.11.2005 г., код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: станица Платнировская, улица Охотничья, 8 Кореновского района Краснодарского края.

- Голосовали: «За» - 29,53 (100%) долей «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

**Решили:** Избрать Крыцула Александра Алексеевича 29.10.1985 года рождения, место рождения: ст. Платнировская Кореновского района Краснодарского края, пол мужской, гражданство РФ, паспорт 0306 041346 выдан 18.11.2005 года Управлением внутренних дел

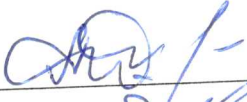


Прикубанского округа гор. Краснодара 18.11.2005 г., код подразделения 232-002, зарегистрированного по адресу: станица Платнировская, улица Охотничья, 8 Кореновского района Краснодарского края, уполномоченным от имени участников долевой собственности лицом на три года с объемом полномочий, озвученным выше.

Председатель собрания Крыцула Алексей Дмитриевич озвучил, что все вопросы повестки дня собранием рассмотрены, собрание считать закрытым.

Приложением к протоколу является список присутствующих участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0904000:23 на 3 (трех) листах; проект дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером № 23:12:0904000:23 на 5 (пяти) листах, картографический материал на 1 листе.

Протокол изготовлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по инициативе которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в Администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района, по адресу: 353177, Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская, ул. Красная, 47.

Председатель собрания  Крыцула Алексей Дмитриевич

Секретарь собрания  Пашкова Елена Геннадьевна

Уполномоченное должностное  
лицо Администрации Платнировского  
сельского поселения  
Кореновского района

 Скуб Галина Эдуардовна