

**Протокол № 3 общего собрания участников долевой собственности
в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
23:32:0901000:836**

*Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская
Шестнадцатое апреля две тысячи девятнадцатого года*

Дата проведения собрания: 16 апреля 2019 года.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина 2

Общее количество участников долевой собственности: 12 собственников.

Общее количество присутствующих на собрании – 7 собственников.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **11-00** часов.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **11-15** часов.

Время открытия общего собрания: **11-15** часов.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии с требованиями ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению Общества с ограниченной ответственностью «Тихорецкагроинвест».

Сообщение о времени и месте проведения общего собрания участников долевой собственности было размещено 26 февраля 2019 года на информационных щитах на территории Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, на официальном сайте Архангельского сельского поселения Тихорецкого района в сети «Интернет» (arhangelskoesp.ru) и опубликовано в общественно-политической газете Тихорецкого района Краснодарского края «Тихорецкие вести», № 8 /18066 от 21 февраля 2019 года в соответствии с требованиями п.3 Постановления главы администрации Краснодарского края от 3 декабря 2002 года №1369 «Об утверждении перечня средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений». Согласно приложению к названному постановлению к такой газете в Тихорецком районе отнесена газета «Тихорецкие вести».

Удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц производило уполномоченное на основании распоряжения Архангельского сельского поселения Тихорецкого района № 56-р от 11.05.2018 года должностное лицо администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района – Волкова Елена Андреевна.

Допуск к голосованию участников собрания проведен на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия лиц на участие в общем собрании.

Неотъемлемой частью настоящего протокола является список присутствующих на собрании **16 апреля 2019 года** участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:32:0901000:836**, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Тихорецкий район, с/о Архангельский секция 5 контур 8 (Приложение №1 к настоящему протоколу).

По окончании регистрации всех лиц, участвующих в собрании доложено о том, что для участия в общем собрании зарегистрировались 7 участников долевой собственности, что составляет 58,3 % их общего числа, которые в совокупности владеют 46080/67455 земельными долями, что соответствует 46,08 га, и составляет 68,3 % долей в праве общей собственности на земельный участок.

Согласно п.5 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для признания общего собрания правомочным принимать решения по вопросам повестки дня, необходимо присутствие на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Кворум для проведения собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Собрание открыто в 11 часов 15 минут.

До начала проведения собрания и голосования по вопросам повестки дня присутствующим разъяснено, что в соответствии с п.8 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовали участники собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании или большинство участников общего собрания.

Вопросов по порядку определения кворума и голосования по вопросам повестки дня собрания от участников собрания не поступило.

Оглашена повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.
3. Избрание лица, уполномоченного 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, находящихся в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключить договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объемах и сроках таких полномочий.

1. По первому вопросу повестки дня «Избрание председателя и секретаря общего собрания» была предложена кандидатура Войненкова Виктора Ивановича. В качестве секретаря собрания была предложена кандидатура Назаровой Надежды Николаевны.

Вести подсчет поданных голосов предложено Назаровой Надежде Николаевне и Волковой Елене Андреевне.

По данному вопросу голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вела Волкова Елена Андреевна.

Итоги голосования:

«ЗА» - 7 участников собрания, владеющие в совокупности – 46,08 га - (100%)

«ПРОТИВ» - 0 (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%)

Решили по первому вопросу повестки дня:

Избрать председателем общего собрания – Войненкова Виктора Ивановича.

Избрать секретарем общего собрания – Назарову Надежду Николаевну.

Подсчет поданных голосов по всем вопросам повестки дня настоящего собрания возложить на Назарову Надежду Николаевну и Волкову Елену Андреевну

2. По второму вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступил председательствующий указывая, что земли сельскохозяйственного назначения как особо ценный природный ресурс и основное средство производства в сельском хозяйстве требуют регулярной обработки, мелиорации, поддержания севооборота, защиты от вредных культур, что может быть достигнуто при условии стабильности земельных отношений по владению и пользованию указанными землями.

В силу ст.9 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки, находящиеся в долевой собственности. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть подписан лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанного договора соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.

На обсуждение собрания ставится вопрос об условиях договора аренды земельного участка находящегося в общей долевой собственности с ООО «Тихорецкагроинвест».

Так, собранию предложено определить условия договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:32:0901000:836**, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Тихорецкий район, с/о Архангельский секция 5 контур 8 и заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, согласно приложенному проекту дополнительного соглашения к договору аренды. Арендная плата, по которым из расчета 4,75 га будет составлять:

Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа в расчете на долю площадью 4,75 га в праве общей долевой собственности на земельный участок	Сроки платежей
Сельскохозяйственная Продукция	1. Зерно пшеницы фуражной – 2600 кг	с 01 августа по 30 сентября каждого года
	2. Ячмень – 500 кг.	с 01 августа по 30 сентября каждого года
	3. Сахар – 100 кг.	с 15 ноября по 20 декабря каждого года

	4. Масло подсолнечное – 35 кг.	с 15 ноября по 20 декабря каждого года
	5. Мука пшеничная – 50 кг.	с 15 ноября по 20 декабря каждого года

В счет арендной платы, с учетом величины доли, **Арендатор** выплачивает **Арендодателям денежные средства:**

- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством;
- пятнадцать процентов от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые **Арендатор**, выполняя функции налогового агента по уплате **Арендодателями** налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых **Арендодателями** в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся **Арендодателю** в соответствующий бюджет.

Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей ООО «Тихорецкагроинвест» предлагает продлить на 10 (десять) лет, с момента государственной регистрации, и ставит на голосование вопрос об утверждении условий дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, согласно проекту дополнительного соглашения к договору аренды (Приложение № 2).

После обсуждения условий договора аренды, председательствующий предложил присутствующим принять решение по второму вопросу повестки дня.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов вела счетная комиссия.

Итоги голосования:

«ЗА» - 7 участников собрания, владеющие в совокупности 46,28 га - (100%) голосов.

«ПРОТИВ» - 0 (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%)

Решили по второму вопросу повестки дня:

Утвердить условия дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей между участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **23:32:0901000:836**, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Тихорецкий район, с/о Архангельский секция 5 контур 8 и ООО «Тихорецкагроинвест» согласно прилагаемому проекту дополнительного соглашения к договору аренды (Приложение № 2), сроком до 20 декабря 2028 года, арендная плата по которому, из расчета на 4,75 га, составляет:

Вид арендной платы	Ежегодный размер платежа в расчете на долю площадью 4,75 га в праве общей долевой собственности на земельный участок	Сроки платежей
Сельскохозяйственная продукция	1. Зерно пшеницы фуражной – 2600 кг	с 01 августа по 30 сентября каждого года
	2. Ячмень – 500 кг.	с 01 августа по 30 сентября каждого года
	3. Сахар – 100 кг.	с 15 ноября по 20 декабря каждого года
	4. Масло подсолнечное – 35 кг.	с 15 ноября по 20 декабря каждого года
	5. Мука пшеничная – 50 кг.	с 15 ноября по 20 декабря каждого года

В счет арендной платы, с учетом величины доли, **Арендатор** выплачивает **Арендодателям денежные средства:**

- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством;
- пятнадцать процентов от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые **Арендатор**, выполняя функции налогового агента по уплате **Арендодателями** налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых **Арендодателями** в качестве арендной платы, уплачивает за счет средств, причитающихся **Арендодателю** в соответствующий бюджет.

2. По третьему вопросу повестки дня: «Избрание лица, уполномоченного 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 земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключить договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объемах и о сроках таких полномочий» предложено собранию избрать лицо, уполномоченное от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **23:32:0901000:836**, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Тихорецкий район, с/о Архангельский секция 5 контур 8 без доверенности действовать при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, с правом подачи заявления о государственной регистрации в орган регистрации прав или в многофункциональный центр, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРН, получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к договору аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением. Срок полномочия предложено определить 3 (три) года.

Представителем предложена кандидатура **Назаровой Надежды Николаевны**, 25.08.1965 года рождения, паспорт 03 10 № 509433, выдан УФМС России по Краснодарскому краю в Тихорецком районе 30.08.2010 г., код подразделения 230-026, адрес постоянного места жительства: Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Малороссийский, ул. Школьная 1 кв. 31 и **Мониной Тамары Ильиничны**, 08 сентября 1977 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 01 № 152784, выдан Кореновским РОВД Краснодарского края 26 октября 2001 года, код подразделения 232-036, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск, ул. Кубанская 1

После обсуждения кандидатуры представителя, объема и срока его полномочий, председательствующий предложил присутствующим принять решение по первому вопросу повестки дня.

По данному вопросу повестки дня голосовали поднятием рук. Подсчет поданных голосов велась счетная комиссия.

Итоги голосования:

«ЗА» - 7 участников собрания, владеющие в совокупности 46,08 га - (100%) голосов.

«ПРОТИВ» - 0 (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0%)

Решили: Уполномочить сроком на 3 (три) года **Назарову Надежду Николаевну**, 25.08.1965 года рождения, паспорт 03 10 № 509433, выдан УФМС России по Краснодарскому краю в Тихорецком районе 30.08.2010 г., код подразделения 230-026, адрес постоянного места жительства: Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Малороссийский, ул. Школьная 1 кв. 31 и **Монину Тамару Ильиничну**, 08 сентября 1977 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 01 № 152784, выдан Кореновским РОВД Краснодарского края 26 октября 2001 года, код подразделения 232-036, адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск, ул. Кубанская 1, от имени всех участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером **23:32:0901000:836**, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Тихорецкий район, с/о Архангельский секция 5 контур 8 без доверенности действовать при государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей, дополнительные соглашения к нему с правом подписи договора аренды и дополнительного соглашения от всех собственников, с правом подачи заявления о государственной регистрации в орган регистрации прав или в многофункциональный центр, о приостановлении, возобновлении, прекращении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения ЕГРН, получения зарегистрированных документов, в том числе представлять интересы участников долевой собственности в праве на земельный участок по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к договору аренды, подписывать необходимые заявления и представлять документы, совершать иные действия, связанные с данным поручением. Срок полномочий определить 3 (три) года.

Председатель общего собрания объявил общее собрание участников долевой собственности закрытым в 11-35 часов.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района.

К протоколу прилагается:

1. Список присутствующих на собрании 16 апреля 2019 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:32:0901000:836**, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Тихорецкий район, с/о Архангельский секция 5 контур 8 (приложение 1).

2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей (приложение 2).

3. Распоряжение администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района № 56-р от 11.05.2018 года.

4. Акт размещения на информационных щитах Архангельского сельского поселения объявления о проведении собрания от 26.02.2019 г.

Председатель собрания:

Войченко Владимир Иванович

Секретарь собрания:

Жапарова Надежда Николаевна - ф.

Уполномоченное должностное лицо





Архангельского сельского поселения Тихорецкого района:




Войкова Елена Андреевна


Приложение № 1 к протоколу № 3
 собрания участников долевой собственности
 земельного участка с кадастровым номером:
 23:32:0901000:836 от 16.04.2019 года

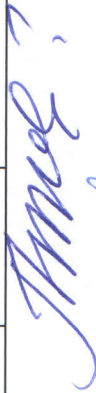
СПИСОК

присутствующих на собрании 16 апреля 2019 года участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
 23:32:0901000:836, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ТИХОРЕЦКИЙ РАЙОН, С/О АРХАНГЕЛЬСКИЙ, СЕКЦИЯ 5 КОНТУР 8.

№ пп	Фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, пол, место рождения	Размер земельной доли	Размер земельной доли в гектарах	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, место выдачи, дата выдачи, код подразделения), полномочия представителя-доверенность	Реквизиты документов, удостоверяющих права на землю (серия, номер, дата выдачи)	Подпись лица, участвующего в собрании
1	2			3	4	5
1	Белашова Ирина Владимировна, 27.07.1986 г.р., женского пола, ст. Архангельская Тихорецкого района Краснодарского края	2375/67455.	2,375.	0306 261501, УВД г. Тихорецка и Тихорецкого района Краснодарского края, 04.09.2006 г. 232-024, доверенность на имя Назаровой Н.Н., удостоверена нотариусом Кавказского нотариального округа Краснодарского края Никуличевой Анастасией Владиславовной от 04.10.2018 г., зарегистрирована в реестре за № 23/152-н/23-2018-7-873.	Выписка из ЕГРН от 11.04.2019 г.	
2	Англиковский Олег Францевич, 12.06.1970 г.р., мужского пола, гор. Староконстантинов Староконстантиновского района Хмельницкой области УССР	4750/67455.	4,75	0315 186467, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Тихорецком районе, 19.06.2015 г. 230-026, доверенность на имя Назаровой Н.Н., удостоверена нотариусом Кавказского нотариального округа Краснодарского края Никуличевой Анастасией Владиславовной от 04.10.2018 г., зарегистрирована в реестре за № 23/152-н/23-2018-7-870.	Выписка из ЕГРН от 11.04.2019 г.	
3	Карабихин Владимир Михайлович, 11.02.1954 г.р., мужского пола, ст. Архангельская Тихорецкого района Краснодарского края	4750/67455.	4,75	4500 625511, ОВД МР "Бирюлево-Восточное" г. Москвы 14.12.2000 г., 772-067,	Выписка из ЕГРН от 11.04.2019 г.	
4	Шкондилов Иван Николаевич, 27.11.1953 г.р., мужского пола, ст. Архангельская Тихорецкого района Краснодарского края	4750/67455.	4,75	0303 793332, УВД г. Тихорецка и Тихорецкого района Краснодарского края, 19.12.2002 г. 232-024, доверенность на имя Назаровой Н.Н., удостоверена нотариусом Кавказского нотариального округа Краснодарского края Никуличевой Анастасией Владиславовной от 11.05.2018 г., зарегистрирована в реестре за № 23/152-н/23-2018-6-279.	Выписка из ЕГРН от 11.04.2019 г.	

5	Белашова Санья Евменовна, 16.09.1934 г.р., женского пола, с. Бехтерщина Велико-Богочанского района Полтавской области	2375/67455.	2,375.	0305 021712, УВД г. Тихорецка и Тихорецкого района Краснодарского края, 08.10.2003 г. 232-024.	Выписка из ЕГРН от 11.04.2019 г.	
6	Лабинцева Лидия Ивановна, 23.09.1953 г.р., женского пола, ст. Архангельская Тихорецкого района Краснодарского края	4750/67455.	4,75	0304 034151 УВД г. Тихорецка и Тихорецкого района Краснодарского края, 12.02.2003 г. 232-024, доверенность на имя Назаровой Н.Н., удостоверена нотариусом Кавказского нотариального округа Краснодарского края Никуличевой Анастасией Владиславовной от 18.05.2018 г., зарегистрирована в реестре за № 23/152-н/23-2018-3-1050.	Выписка из ЕГРН от 11.04.2019 г.	
7	Студеникина Раиса Александровна, 15.03.1943 г.р., женского пола, ст. Архангельская Тихорецкого района Краснодарского края	2375/67455.	2,375.	0301 208093, УВД г. Тихорецка и Тихорецкого района Краснодарского края, 31.01.2002 г. 232-024, доверенность на имя Назаровой Н.Н., удостоверена нотариусом Кавказского нотариального округа Краснодарского края Никуличевой Анастасией Владиславовной от 04.10.2018 г., зарегистрирована в реестре за № 23/152-н/23-2018-7-871.	Выписка из ЕГРН от 11.04.2019 г.	
8	Диков Андрей Михайлович, 01.01.1939 г.р., мужского пола, с. Владимировка Верташинского района	4750/67455.	4,75	0303 357746, УВД г. Тихорецка и Тихорецкого района Краснодарского края, 28.08.2002 г. 232-024.	Выписка из ЕГРН от 11.04.2019 г.	
9	Ерохин Виктор Петрович, 28.09.1951 г.р., мужского пола, с. Брежнево Ульяновского района Калужской области	4750/67455.	4,75	0317 719829, Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Тихорецком районе, 26.06.2017 г. 230-026.	Выписка из ЕГРН от 11.04.2019 г.	
10	Ярославцев Владимир Леонидович, 04.02.1957 г.р., мужского пола, ст. Архангельская Тихорецкого района Краснодарского края	4750/67455.	4,75	0305 020487, УВД г. Тихорецка и Тихорецкого района Краснодарского края, 01.10.2003 г. 232-024, доверенность на имя Назаровой Н.Н., удостоверена нотариусом Кавказского нотариального округа Краснодарского края Никуличевой Анастасией Владиславовной от 04.10.2018 г., зарегистрирована в реестре за № 23/152-н/23-2018-7-872.	Выписка из ЕГРН от 11.04.2019 г.	
11	Ясеров Алексей Викторович, 30.03.1976 г.р., мужского пола, ст. Архангельская Тихорецкого района Краснодарского края	4750/67455.	4,75	0301 515430 УВД г. Тихорецка и Тихорецкого района Краснодарского края, 28.02.2002 г. 232-024 г.	Выписка из ЕГРН от 11.04.2019 г.	

12	ООО "Тихорецкагроинвест", Россия Краснодарский край Тихорецкий район п. Малороссийский ул. Мичурина, 1, ИНН 2354009004 ОГРН 1052330234714. св-во серия 23 № 001547665 от 17.11.2005 г. МИФНС № 5 по Краснодарскому краю Территориальный участок 2354 по Тихорецкому району КПП 235401001	2375/67455	2,375.	доверенность на имя Назаровой Н.Н., удостоверена нотариусом Выселковского нотариального округа Краснодарского края Диденко Валентиной Филипповной от 11.10.2018 г., зарегистрирована в реестре за № 23/56-н/23-2018-4-543.	Выписка из ЕГРН от 11.04.2019 г.	
		4750/67455.	4,75			
		8080/67455	8,08			
		4750/67455.	4,75			
		2375/67455	2,375.			



Войников В.И.



Назарова Н.Н.



Волкова Е.А.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Уполномоченное должностное лицо Архангельского сельского поселения Тихорецкого района

ПРОЕКТ

**Дополнительное соглашение
к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения
при множественности лиц на стороне арендодателей от 09.04.2009 года**

_____ 2019 г

пос. Малороссийский
Тихорецкого района

Сособственники земельного участка, в дальнейшем именуемые «**Арендодатели**», паспортные данные и иные реквизиты которых указаны в Приложении к настоящему дополнительному соглашению в лице уполномоченного решением общего собрания лица –

действующей на основании Протокола № 3 общего собрания участников долевой собственности в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:32:0901000:836 от 16.04.2019 года и в лице генерального директора ООО «Тихорецкагроинвест» **Квашина Александра Алексеевича**, 10.07.1963 года рождения, место рождения: х. Бейсужек-2 Выселковского района Краснодарского края гражданство Российской Федерации, мужского пола, паспорт серии 03 08 № 890497, выдан 23.07.2008 года ОУФМС России по Краснодарскому краю в Ленинградском районе, код подразделения 230–042, зарегистрирован по адресу: Россия, Краснодарский край, Ленинградский район, ст. Ленинградская, улица Выездная, д. 86, кв. №1, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Тихорецкагроинвест»**, ОГРН 1052330234714, ИНН/КПП 2354009004/235401001, юридический адрес: 352111, Россия, Краснодарский край, Тихорецкий район, п. Малороссийский, ул. Мичурина, 1, в лице генерального директора **Квашина Александра Алексеевича**, 10.07.1963 года рождения, место рождения: х. Бейсужек-2 Выселковского района Краснодарского края гражданство Российской Федерации, мужского пола, паспорт серии 03 08 № 890497, выдан 23.07.2008 года ОУФМС России по Краснодарскому краю в Ленинградском районе, код подразделения 230–042, зарегистрирован по адресу: Россия, Краснодарский край, Ленинградский район, ст. Ленинградская, улица Выездная, д. 86, кв. №1, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии со ст. 9 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 09.04.2009 года и изложить его в следующей редакции:

« 1. Предмет договора.

1.1. **Арендодатели** передают, а **Арендатор** принимает в аренду на условиях настоящего договора земельный участок сельскохозяйственного назначения общей площадью 67,46 га, кадастровый номер 23:32:0901000:836, находящийся по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тихорецкий район, с/о Архангельский секция 5 контур 8. (далее – земельный участок).

1.2. Земельный участок предназначен и передается в аренду для целей ведения **Арендатором** сельскохозяйственного производства (растениеводства).

1.3. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению земельного участка.

1.4. Передача земельного участка в аренду не препятствует совершению **Арендодателями** сделок с принадлежащими им долями в праве общей долевой собственности на земельный участок с учетом ограничений, вытекающих из требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.

1.5. Передача земельного участка **Арендодателями** и принятие его **Арендатором** произведены без составления передаточного акта и подтверждается подписанием Сторонами настоящего Договора.

2. Арендная плата.

2.1. **Арендатор** ежегодно, независимо от результатов собственной хозяйственной деятельности, выплачивает **Арендодателям** арендную плату в размере и сроки, установленные ниже.

2.2. **Арендатор** по настоящему договору оплачивает **Арендодателям** арендную плату ежегодно из расчета на 4,75 га в следующем размере:

- 2600 (две тысячи шестьсот) кг. зерна пшеницы фуражной,
- 500 (пятьсот) кг. ячменя;
- 100 (сто) кг. сахара,
- 35 (тридцать пять) кг. масла подсолнечного,
- 50 (пятьдесят) кг. муки пшеничной.

В случае изменения площади земельного участка количество каждого вида товаров, указанного в первом предложении настоящего пункта, изменяется пропорционально изменению площади земельного участка.

2.3. В счет арендной платы, предусмотренной пунктом 2.1 Договора, с учетом величины доли, **Арендатор** выплачивает **Арендодателям денежные средства**:

- равные сумме земельного налога, предусмотренного действующим законодательством;
- пятнадцать процентов от стоимости арендной платы в натуральном и денежном выражении, которые **Арендатор**, выполняя функции налогового агента по уплате **Арендодателями** налога на доходы физических лиц со стоимости товаров, получаемых **Арендодателями** в качестве арендной платы с учетом пункта 2.2 Договора, уплачивает за счет средств, причитающихся Арендодателю в соответствующий бюджет.

2.4. Выдача товаров, указанных в пункте 2.2. Договора, осуществляется на складах **Арендатора**, по предъявлении **Арендодателем** документа, удостоверяющего личность, и свидетельства о государственной регистрации права, выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При отсутствии у **Арендодателя** на момент выдачи товара свидетельства о государственной регистрации права на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, перешедшую к нему по наследству, **Арендодатель** обязан предъявить свидетельство о праве на наследство, выданное нотариусом.

Причитающиеся **Арендодателю** товары могут быть выданы его представителю по предъявлении последним удостоверенной нотариусом доверенности, документа, удостоверяющего личность представителя, и свидетельства о государственной регистрации права, выданного **Арендодателю** органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.5. Выдача товаров, указанных в пункте 2.2 Договора, осуществляется в следующие сроки:

- зерно пшеницы фуражной – с 01 августа по 30 сентября каждого года;
- ячмень - с 01 августа по 30 сентября каждого года;
- сахар – с 15 ноября по 20 декабря каждого года;
- масло подсолнечное - с 15 ноября по 20 декабря каждого года;
- мука пшеничная - с 15 ноября по 20 декабря каждого года.

3. Права и обязанности Арендодателей и Арендатора.

3.1 Арендодатели обязаны:

3.1.1. Передать **Арендатору** земельный участок во владение и пользование **Арендатора** на весь период действия Договора.

3.1.2. В период действия Договора не препятствовать хозяйственной деятельности **Арендатора** на земельном участке, если таковая не приводит к нарушению прав и охраняемых законом интересов **Арендодателей**. Не совершать действий, приводящих или потенциально могущих привести к нарушению прав **Арендатора** по условиям настоящего договора. Не осуществлять действий, направленных на выдел земельного участка в счет доли в праве долевой собственности на земельный участок в течение всего срока действия Договора.

3.1.3. Своевременно рассматривать обращения **Арендатора**.

3.1.4. Своевременно информировать **Арендатора** о любых изменениях в составе **Арендодателей** и причинах такого изменения путем направления письменного уведомления с приложением заверенных копий правоустанавливающих и право удостоверяющих документов. В письменной форме уведомлять о смене места жительства **Арендодателя** с указанием нового адреса места проживания.

3.1.5. По завершении срока действия Договора принять от **Арендатора** земельный участок.

3.1.6. При досрочном расторжении договора по инициативе Арендодателей (**Арендодателя**) возместить **Арендатору** понесенные им затраты, связанные с заключением договора и/или с улучшением состояния и качества земельного участка.

3.1.7. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3.2 Арендодатели имеют право:

3.2.1. Контролировать целевое использование **Арендатором** земельного участка и сохранение его качественных характеристик.

3.2.2. Получать установленную Договором арендную плату.

3.2.3. В судебном порядке требовать досрочного расторжения Договора при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.4. Перечень иных прав **Арендодателей** определяется действующим законодательством.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.3.2. Использовать земельный участок для целей производства сельскохозяйственной продукции научно-обоснованными методами, соблюдая требования и правила, касающиеся севооборота, охраны земель и сохранения потенциала плодородия, не допускать ухудшения качества земельного участка в результате своей производственной деятельности.

3.3.3. Своевременно рассматривать обращения **Арендодателей**.

3.3.4. Своевременно выплачивать арендную плату, установленную Договором в предусмотренные Договором сроки в полном объеме. Выполнение данного условия не может быть поставлено в зависимость от результатов хозяйственной деятельности **Арендатора**.

3.3.5. После окончания срока действия Договора вернуть **Арендодателям** земельный участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду, с учетом нормального износа;

3.3.6. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Использовать земельный участок в своей хозяйственной деятельности, самостоятельно планировать и осуществлять севооборот.

3.4.2. Извлекать и обращать в свою собственность плоды и доходы в результате хозяйственного использования земельного участка.

3.4.3. В судебном порядке требовать досрочного расторжения Договора при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством.

3.4.4. На возмещение затрат, связанных с заключением договора и/или с улучшением состояния и качества земельного участка, при досрочном расторжении договора по инициативе **Арендодателей** (**Арендодателя**).

3.4.5. Преимущественное право на заключение договора на новый срок.

3.4.6. Без дополнительных согласований с **Арендодателями** передавать земельный участок в субаренду третьим лицам и/или устанавливать иные обременения участка в пользу третьих лиц в пределах срока действия настоящего договора.

3.4.7. Перечень иных прав **Арендатора** определяется действующим законодательством.

4. Ответственность сторон.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. Рассмотрение и урегулирование споров.

5.1. Споры и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением условий Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством.

6. Срок действия договора.

6.1. Договор вступает силу и становится обязательным для Сторон с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Договор действует до 20 декабря 2029 г. с момента вступления в силу Договора.

7. Прекращения действия договора.

7.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8. Изменение договора.

8.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах и предоставляется:

1. экземпляр - Арендатору;

2. экземпляр – **Арендодателям**, в лице доверенного лица;
3. экземпляр - органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагается:

- список Арендодателей (Приложение № 1)

2. Настоящее соглашение вступает в силу с даты его государственной регистрации, и составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному каждой из сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

9. Подписи сторон:

Арендодатели:

в лице уполномоченного решением общего собрания лица

в лице генерального директора
ООО «Тихорецкагроинвест»
Квашина Александра Алексеевича

Арендатор:

ООО «Тихорецкагроинвест»
в лице генерального директора
Квашина Александра Алексеевича



РАСПОРЯЖЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ АРХАНГЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА

от 11.05.2018

станция Архангельская

№ 56-р

О назначении ответственных должностных лиц

В соответствии со статьей 14.1. Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

1. Назначить ответственным лицом за организацию и проведение собрания участников долевой собственности земельных участков специалиста II категории администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района Волкову Елену Андреевну.

2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

3. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава Архангельского сельского
поселения Тихорецкого района



Е.М.Абашкин

АКТ

Размещения на информационных щитах администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района объявления о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования с кадастровыми номерами: 23:32:0901000:851, 23:32:0901000:852, 23:32:0901000:836.

Архангельское сельское поселение
Тихорецкого района

«26» февраля 2019 года

Нами, Е.М.Абашкиным, главой Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, Н.А.Булатовой, заместителем главы администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, Е.А.Волковой, специалистом 2-ой категории администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, составлен настоящий акт о том, что в соответствии со ст. 14.1 Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на информационных щитах администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина, 21, 26 февраля 2019 года размещены объявления о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленного для сельскохозяйственного использования с кадастровыми номерами: 23:32:0901000:851, 23:32:0901000:852, 23:32:0901000:836.

Настоящий акт составлен в 14 часов 00 минут в администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, по адресу: Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина, 21, в двух экземплярах, один из которых хранится в администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, второй – у инициатора общего собрания участников долевой собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленного для сельскохозяйственного использования с кадастровыми номерами: 23:32:0901000:851, 23:32:0901000:852, 23:32:0901000:836; по инициативе которого будет проводится общее собрание.

Глава Архангельского сельского поселения Тихорецкого района



Е.М.Абашкин

Заместитель главы администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района



Н.А.Булатова

Специалист 2-ой категории администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района



Е.А.Волкова

Прошито и пронумеровано 15 (листов)
Уполномоченное должностное лицо
Архангельского сельского поселения
Тихорецкого района



Е.А. Волкова