

Протокол

общего собрания участников общей долей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 61:22:0600016:4, общей площадью 2 927 000 кв. м, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Миллеровский, восточнее балки Первый Яр, прилегающие к землям СПК "Восход"

Дата и время проведения собрания: 28.04.2023 г., с 11 ч. 00 мин. до 12 ч. 15 мин.

Время начала регистрации участников собрания: 28.04.2023 г., 11 ч. 00 мин.

Время окончания регистрации участников: 28.04.2023 г., 11 ч. 40 мин.

Собрание открыто в 11 ч. 45 мин.

Собрание закрыто в 12 ч. 15 мин.

Общее количество участников долевой собственности: 18 собственников (согласно сведениям, из ЕГРН от 26.04.2023 г.), владеющие 32 долями. На общем собрании присутствует участников долевой собственности: 14 человек, имеющих 26 долей, что составляет 81,25% долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок (общая площадь земельного 2 927 000 кв. м).

Общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня, так как согласно п. 8 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (при условии, что способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок). Принимая во внимание положения п. 8 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и учитывая возможность сопоставления долей решения принимаются по схеме 1 доля = 1 голос. Голосование проводится путем поднятия руки, а также заполнения и подписания индивидуальных опросных листов. Форма проведения общего собрания: открытое голосование.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Информация о предстоящем общем собрании размещена в общественно-политической газете Миллеровского района Ростовской области «Наш Край» 10 (18339) в выпуске от 18.03.2023 года, на информационных щитах и стендах в границах муниципального образования, а также на официальном сайте Ольхово-Рогского сельского поселения Миллеровского района Ростовской области в сети Интернет.

Приглашенные лица:

представитель по доверенности ООО «Ростовская Зерновая Компания «Ресурс» Царёв Максим Ярославович.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – Администрации Ольхово-Рогского сельского поселения: Ведущий специалист Администрации Ольхово-Рогского сельского поселения, уполномоченная по проведению общего собрания участников долевой собственности на земельный участок 61:22:0600016:4 – Пашенко Ольга Александровна, действующая на основании Распоряжения от 21.03.2023 г. № 6.1

Собрание открыла Пашенко Ольга Александровна, которая:

- изложила цель общего собрания;
- порядок проведения общего собрания;

гала повестку дня собрания, которая была опубликована в общественно-политической газете Ростовского района Ростовской области «Наш Край» 10 (18339) в выпуске от 18.03.2023 года:

Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Заключение дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 29.10.2014 с кадастровым номером 61:22:0600016:4.

3. Избрание общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:22:0600016:4 уполномоченного лица на подписание от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 29.10.2014 г. и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области со всеми полномочиями, определенными на собрании, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Предложено: избрать председателем общего собрания Доленко Людмилу Сергеевну, секретарем Сысоева Александра Анатольевича.

Других кандидатур для избрания председателя собрания и секретаря собрания предложено не было.

Голосовали:

№ п/п	ФИО	Количество долей (голосов)	За	Против	Воздержалось
1.	Общество с ограниченной ответственностью "Ростовская зерновая компания "Ресурс"", ИНН: 6148003452	3	3	0	0
2.	Крымцева Наталья Анатольевна	1	1	0	0
3.	Костенко Евгений Владимирович	1	1	0	0
4.	Алексеев Иван Николаевич	4	4	0	0
5.	Шевченко Нина Васильевна	2	2	0	0
6.	Доленко Людмила Сергеевна	3	3	0	0
7.	Калинина Татьяна Ильинична	1	1	0	0
8.	Калениченко Виктор Александрович	3	3	0	0

	Беликова Ольга Васильевна	1	1	0	0
10.	Скачков Владимир Ильич	1	1	0	0
11.	Сысоев Александр Анатольевич	1	1	0	0
12.	Спрожецкая Любовь Петровна	1	3	0	0
13.	Шпортенко Раиса Николаевна	2	2	0	0
14.	Костенко Людмила Васильевна	2	2	0	0
	ИТОГО:	26	26	0	0

За	Против	Воздержалось
26 голосов (100%)	0 голосов (0%)	0 голосов (0%)

Итоги голосования посчитаны из индивидуальных опросных листов, которые, являются неотъемлемой частью настоящего протокола.

Решили: избрать председателем общего собрания Доленко Людмилу Сергеевну, секретарем Сысоев Александра Анатольевича

Подсчет голосов по вопросам повестки дня настоящего общего собрания поручить секретарю общего собрания.

Форма проведения общего собрания: открытое голосование.

Голосование проводилось: путем поднятия рук, а затем заполнения и подписания индивидуальных опросных листов (Приложение к настоящему протоколу).

Далее секретарь собрания Сысоев Александр Анатольевич предложил перейти к обсуждению и голосованию по второму вопросу повестки собрания.

Решено было приступить к обсуждению следующего вопроса в повестке дня. Поскольку по первому вопросу голосование состоялось. Председатель собрания и секретарь избраны.

2. Заключение дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 29.10.2014 г. с кадастровым номером 61:22:0600016:4.

Выступил: представитель ООО «Ростовская Зерновая Компания «Ресурс» Царёв Максим Ярославович.

Предложено: Заключение дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 29.10.2014 г. с кадастровым номером 61:22:0600016:4 в следующей редакции:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **61:22:0600016:4**, категория земель – *земли сельскохозяйственного назначения*, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 2 927 000 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский р-н, с восточной, северо-восточной, юго-восточной, западной стороны от сл. Никольской.

Арендатор ознакомился с состоянием Земельного участка до подписания настоящего Договора, претензий к качеству Земельного участка не имеет. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи Земельного участка от Арендодателя к Арендатору. Земельный участок передан Арендодателями и принят Арендатором.

Земельный участок предоставляется для сельскохозяйственного производства. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Земельного участка в соответствии с Договором, являются его собственностью.

1.4. Арендодатели являются собственниками Земельного участка, что подтверждается сведениями из ЕГРН.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Стороны пришли к соглашению установить арендную плату в натуральном выражении. Арендная плата выплачивается Арендодателям **ежегодно** в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Ежегодное начисление Арендной платы по настоящему договору начинается:

- в части компенсации земельного налога с 01.01.2022г.
- в части выдачи арендной платы, указанной в п. 6, 8 с 01.01.2023 г. из расчета на 1 Арендодателя (собственника земельного участка);
- в части выдачи арендной платы в виде сельскохозяйственной продукции (далее – Продукция) и услуг, указанных в п. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11 с 01.01.2023 г. из расчета за 1 долю, в следующих виде, размере и сроки:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа, руб./кг/л.	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
1. Зерно (ячмень, кукуруза) при возможности у арендатора	3500 кг.	До 31.12 текущего года
2. мука в/с	50 кг.	До 31.12 текущего года
3. сахар	50 кг.	До 31.12 текущего года
4. масло растительное	40 л.	До 31.12 текущего года
5. Солома	1000 кг.	По заявлению, представленному до 31.12. текущего года
6. Денежные средства для оплаты ритуальных услуг (похорон)	10000 руб. и предоставление машины	Единовременно по заявлению наследника
7. Денежная компенсация земельного налога	Согласно Налоговому кодексу РФ	Ежегодно до 31.12 текущего года, при условии предоставления Арендодателем ежегодно в срок до 01.11 квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления.
8. Материальная помощь первоклассникам (дети Арендодателя)	1500 руб.	Единовременно по заявлению
9. Материальная помощь в размере 13% от сумм арендной платы из п.1;2;3;4;5	100%	по заявлению
10. Услуги по вспашке огорода или денежная компенсация за вспашку огорода	1 раз в год, площадью 0,5 га.	По заявлению
11. Транспортные услуги или денежная компенсация за транспортные услуги (транспортные услуги не включают в себя подвоз паевой продукции или ритуальные услуги)	1 раз в год, продолжительностью не более 4 часов	По заявлению

Все виды натуральной продукции, а также предоставляемых услуг, перечисленных в таблице, являются арендным платежом и не могут считаться по отдельности.

Арендная плата в натуральном выражении доставляется Арендатором, в пределах 100 км. от пункта сдачи арендной платы, по указанному адресу в заявлении при наличии возможности у Арендатора.

Выплата Арендодателю арендной платы, указанной в пунктах 1,2,3,4,5 таблицы, возможна в денежном выражении вместо натуроплаты по заявлению Арендодателя, поданному в срок до 15 мая текущего года, исходя из объема выплат и цен, действующих у Арендатора на момент расчета, но при наличии финансовой возможности Арендатора.

При любых выплатах Арендодателю денежных средств по настоящему Договору, Арендатор как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (НДФЛ 13% от дохода в денежной форме) из сумм их фактической оплаты Арендодателю (п.1 ст.224; п.4 ст.226 НК РФ).

Выплата Арендодателю арендной платы носит заявительный характер. Арендодатель обязуется в срок до 15 мая текущего года предоставить Арендатору заявление с указанием вида получаемой арендной платы (в натуральном выражении или денежными средствами по цене Арендатора на момент получения заявления).

В случае, если Арендодатель не предоставит в срок до 15 мая текущего года заявление о способе выплаты арендной платы, а также не явится и не примет арендную плату до 01 декабря текущего года, Арендатор имеет право по своему усмотрению выплатить арендную плату в денежном выражении по ценам, установленным Арендатором на момент выплаты арендной платы.

В случае отказа от приемки арендной платы, Арендодатель обязан предоставить письменный мотивированный отказ от получения арендной платы. Арендатор в данном случае оставляет за собой право заменить выплату в натуральном выражении денежными средствами путем перечисления их на расчетный счет Арендодателя или выдачи их наличным способом.

В случае отказа Арендодателя в получении арендной платы, как в натуральном, так и в денежном выражении, Арендатор направляет официальное уведомление о необходимости явки за получением арендной платы либо предоставления актуальных платежных реквизитов. Неполучение ответа на уведомление в течении 30 (тридцати) календарных дней приравнивается к злоупотреблению правом и лишает Арендодателя возможности ссылаться на нарушение Арендатором договорных обязательств.

Транспортные услуги, услуги по вспашке огорода оказываются Арендатором по письменной заявке Арендодателя в позволяющие для их оказания время года, сезон и погодные условия, а также при наличии фактической возможности Арендатора. В случае, если Арендодатель не нуждается в услугах, Арендодатель в праве обратиться с заявлением о компенсации транспортных услуг.

2.3. Компенсация земельного налога производится Арендатором собственнику арендуемого земельного участка ежегодно на основании предоставленных Арендодателем оплаченных квитанций и налогового уведомления, которые прилагаются к соответствующему заявлению Арендодателя с указанием общей суммы. При этом, Арендодатель также подает Арендатору заявление о выплате материальной помощи в размере 13% на указанную им в заявлении величину земельного налога. Выплата денежной компенсации земельного налога производится в кассе Арендатора, либо на банковский счет Арендодателя, указанный в письменной заявке Арендодателя.

2.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению Сторон. Неиспользование земельных участков Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю. Неприятие Арендодателем арендной платы не может служить основанием для расторжения договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

- 3.1.1. использовать Земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции;
- 3.1.2. иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- 3.1.3. на пролонгацию Договора на новый срок, а по истечении срока Договора аренды использовать преимущественное право на заключение нового договора аренды на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;
- 3.1.4. передавать Земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды без обязательного уведомления и согласия на это Арендодателя (собственников земельных участков).

3.2. Арендатор обязан:

- 3.2.1. использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- 3.2.2. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельных участках в соответствии с законодательством;
- 3.2.3. осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок их использования;
- 3.2.4. своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора;

нарушать права других землепользователей и природопользователей;
выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

Арендодатель имеет право:

- 3.3.1. на получение арендной платы в размерах и в сроки, обусловленные настоящим Договором;
- 3.3.2. вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих нормативных актов и законодательства, регулирующих использование земель;
- 3.3.3. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

Арендодатель обязан:

- 3.4.1. передать Арендатору Земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора;
 - 3.4.2. выполнять в полном объеме и в указанные сроки все условия настоящего Договора;
 - 3.4.3. обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора или прав выкупа Земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами;
 - 3.4.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
 - 3.4.5. по первому требованию Арендатора предоставлять по месту его нахождения необходимые для оформления настоящего Договора документы, а также давать пояснения и другую информацию.
- 3.5. Арендодатель гарантирует Арендатору, что земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора не имеет сервитутов и не обременен иными правами третьих лиц, не заложен, не является предметом судебных разбирательств и прочих споров, не внесен в уставной или складочный капитал хозяйственных обществ, не имеет особо охраняемых природных территорий относительно границ участка, не имеет ошибок межевания и кадастрового учета.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 4.2. При досрочном одностороннем расторжении договора по инициативе Арендодателя, он обязан возместить понесенные убытки Арендатору.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

- 5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.
- 5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры будут решаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ. Односторонний отказ от договора не допускается.
- 6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.
- 6.3. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.
- 6.4. Настоящий Договор не может быть расторгнут в период полевых работ, вне зависимости от оснований прекращения договора, прекращение договора возможно только после окончания периода проведения сельскохозяйственных работ, при этом к периоду полевых сельскохозяйственных работ, в течение которого, не допускается прекращение аренды земельного участка, относится весь период времени, необходимый для полного завершения цикла сельскохозяйственных работ, с учетом требований разумности (подготовка земель к севу, вспашка, посев сельскохозяйственных культур, а так же иные работы которые имеют целью получение конечного результата в виде урожая, которым завершается период сельскохозяйственных работ).
- 6.5. В случае, если на момент окончания срока действия настоящего Договора, Арендатором не были проведены уборочные работы на арендуемом земельном участке, срок действия настоящего Договора продлевается до момента завершения таких работ.
- 6.6. Настоящий Договор, может быть расторгнут досрочно, по письменному обоюдному соглашению сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Настоящий Договор заключен сроком до **«01» ноября 2032 года**. По истечении срока действия Договора, он считается перезаключенным на тех же условиях и на тот же срок, если ни одна из сторон не заявит об отсутствии намерения продления арендных отношений за 6 месяцев до истечения срока действия настоящего Договора в последний год его действия. Количество пролонгаций настоящего Договора не ограничено.
- 7.2. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации.
- 7.3. Право аренды по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

зательства сторон в части взаиморасчетов действуют до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Подписанием настоящего Договора Арендодатель дает свое согласие на обработку предоставленных арендатору своих персональных данных в объеме, необходимом для исполнения условий и достижения целей настоящего Договора, а также исполнения предусмотренных действующим законодательством требований и обязательств, связанных с исполнением всех положений настоящего Договора.

7.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.»

Голосовали:

№ п/п	ФИО	Количество долей (голосов)	За	Против	Воздержалось
1.	Общество с ограниченной ответственностью "Ростовская зерновая компания "Ресурс"", ИНН: 6148003452	3	3	0	0
2.	Крымцева Наталья Анатольевна	1	1	0	0
7.	Костенко Евгений Владимирович	1	1	0	0
8.	Алексеенко Иван Николаевич	4	4	0	0
9.	Шевченко Нина Васильевна	2	2	0	0
10.	Доленко Людмила Сергеевна	3	3	0	0
7.	Калинина Татьяна Ильинична	1	1	0	0
8.	Калениченко Виктор Александрович	3	3	0	0
9.	Беликова Ольга Васильевна	1	1	0	0
10.	Скачков Владимир Ильич	1	1	0	0
11.	Сысоев Александр Анатольевич	1	1	0	0
12.	Спрожецкая Любовь Петровна	1	3	0	0

	Шпортенко Раиса Николаевна	2	2	0	0
14.	Костенко Людмила Васильевна	2	2	0	0
	ИТОГО:	26	26	0	0

За	Против	Воздержалось
26 голосов (100%)	0 голосов (0%)	0 голосов (0%)

Итоги голосования посчитаны из индивидуальных опросных листов, которые являются неотъемлемой частью настоящего протокола.

Решили: Заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 29.10.2014 г. с кадастровым номером 61:22:0600016:4 в следующей редакции:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **61:22:0600016:4**, категория земель – *земли сельскохозяйственного назначения*, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, площадью 2 927 000 кв.м., адрес (местоположение): Российская Федерация, Ростовская область, Миллеровский р-н, с восточной, северо-восточной, юго-восточной, западной стороны от сл. Никольской.

1.2. Арендатор ознакомился с состоянием Земельного участка до подписания настоящего Договора, претензий к состоянию Земельного участка не имеет. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи на Земельный участок от Арендодателя к Арендатору. Земельный участок передан Арендодателями и принят Арендатором.

1.3. Земельный участок предоставляется для сельскохозяйственного производства. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Земельного участка в соответствии с Договором, являются его собственностью.

1.4. Арендодатели являются собственниками Земельного участка, что подтверждается сведениями из ЕГРН.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Стороны пришли к соглашению установить арендную плату в натуральном выражении. Арендная плата выплачивается Арендодателям **ежегодно** в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Ежегодное начисление Арендной платы по настоящему договору начинается:

- в части компенсации земельного налога с 01.01.2022г.

- в части выдачи арендной платы, указанной в п. 6, 8 с 01.01.2023 г. из расчета на 1 Арендодателя (собственника земельного участка);

- в части выдачи арендной платы в виде сельскохозяйственной продукции (далее – Продукция) и услуг, указанных в п. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11 с 01.01.2023 г. из расчета за 1 долю, в следующих виде, размере и сроки:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа, руб./кг/л.	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
1.Зерно (ячмень, кукуруза) при возможности у арендатора	3500 кг.	До 31.12 текущего года
2. мука в/с	50 кг.	До 31.12 текущего года
3. сахар	50 кг.	До 31.12 текущего года
4. масло растительное	40 л.	До 31.12 текущего года
5. Солома	1000 кг.	По заявлению, представленному до 31.12. текущего года
6. Денежные средства для оплаты ритуальных услуг (похорон)	10000 руб. и предоставление машины	Единовременно по заявлению наследника

Денежная компенсация земельного налога	Согласно Налоговому кодексу РФ	Ежегодно до 31.12 текущего года, при условии предоставления Арендодателем ежегодно в срок до 01.11 квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления.
8. Материальная помощь первоклассникам (дети Арендодателя)	1500 руб.	Единовременно по заявлению
9. Материальная помощь в размере 13% от сумм арендной платы из п.1;2;3;4;5	100%	по заявлению
10. Услуги по вспашке огорода или денежная компенсация за вспашку огорода	1 раз в год, площадью 0,5 га.	По заявлению
11. Транспортные услуги или денежная компенсация за транспортные услуги (транспортные услуги не включают в себя подвоз паевой продукции или ритуальные услуги)	1 раз в год, продолжительностью не более 4 часов	По заявлению

Все виды натуральной продукции, а также предоставляемых услуг, перечисленных в таблице, являются единым арендным платежом и не могут считаться по отдельности.

Арендная плата в натуральном выражении доставляется Арендатором, в пределах 100 км. от пункта выдачи арендной платы, по указанному адресу в заявлении при наличии возможности у Арендатора.

Выплата Арендодателю арендной платы, указанной в пунктах 1,2,3,4,5 таблицы, возможна в денежном выражении вместо натуроплаты по заявлению Арендодателя, поданному в срок до 15 мая текущего года, исходя из объема выплат и цен, действующих у Арендатора на момент расчета, но при наличии финансовой возможности Арендатора.

При любых выплатах Арендодателю денежных средств по настоящему Договору, Арендатор как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (НДФЛ 13% от дохода в денежной форме) из сумм их фактической оплаты Арендодателю (п.1 ст.224; п.4 ст.226 НК РФ).

Выплата Арендодателю арендной платы носит заявительный характер. Арендодатель обязуется в срок до 15 мая текущего года предоставить Арендатору заявление с указанием вида получаемой арендной платы (в натуральном выражении или денежными средствами по цене Арендатора на момент получения заявления).

В случае, если Арендодатель не предоставит в срок до 15 мая текущего года заявление о способе выплаты арендной платы, а также не явится и не примет арендную плату до 01 декабря текущего года, Арендатор имеет право по своему усмотрению выплатить арендную плату в денежном выражении по ценам, установленным Арендатором на момент выплаты арендной платы.

В случае отказа от приемки арендной платы, Арендодатель обязан предоставить письменный мотивированный отказ от получения арендной платы. Арендатор в данном случае оставляет за собой право заменить выплату в натуральном выражении денежными средствами путем перечисления их на расчетный счет Арендодателя или выдачи их наличным способом.

В случае отказа Арендодателя в получении арендной платы, как в натуральном, так и в денежном выражении, Арендатор направляет официальное уведомление о необходимости явки за получением арендной платы либо предоставления актуальных платежных реквизитов. Неполучение ответа на уведомление в течении 30 (тридцати) календарных дней приравнивается к злоупотреблению правом и лишает Арендодателя возможности ссылаться на нарушение Арендатором договорных обязательств.

Транспортные услуги, услуги по вспашке огорода оказываются Арендатором по письменной заявке Арендодателя в позволяющие для их оказания время года, сезон и погодные условия, а также при наличии фактической возможности Арендатора. В случае, если Арендодатель не нуждается в услугах, Арендодатель в праве обратиться с заявлением о компенсации транспортных услуг.

Компенсация земельного налога производится Арендатором собственнику арендуемого земельного участка ежегодно на основании предоставленных Арендодателем оплаченных квитанций и налогового уведомления, которые прилагаются к соответствующему заявлению Арендодателя с указанием общей суммы. Кроме того, Арендодатель также подает Арендатору заявление о выплате материальной помощи в размере 13% на сумму, указанную им в заявлении величину земельного налога. Выплата денежной компенсации земельного налога производится в кассе Арендатора, либо на банковский счет Арендодателя, указанный в письменной заявке Арендодателя.

2.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению Сторон. Неиспользование земельных участков Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю. Непринятие Арендодателем арендной платы не может служить основанием для расторжения договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

- 3.1.1. использовать Земельный участок только для производства сельскохозяйственной продукции;
- 3.1.2. иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- 3.1.3. на пролонгацию Договора на новый срок, а по истечении срока Договора аренды использовать преимущественное право на заключение нового договора аренды на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;
- 3.1.4. передавать Земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды без обязательного уведомления и согласия на это Арендодателя (собственников земельных участков).

3.2. Арендатор обязан:

- 3.2.1. использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- 3.2.2. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельных участках в соответствии с законодательством;
- 3.2.3. осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок их использования;
- 3.2.4. своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора;
- 3.2.5. не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- 3.2.6. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

3.3. Арендодатель имеет право:

- 3.3.1. на получение арендной платы в размерах и в сроки, обусловленные настоящим Договором;
- 3.3.2. вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих нормативных актов и законодательства, регулирующих использование земель;
- 3.3.3. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

3.4. Арендодатель обязан:

- 3.4.1. передать Арендатору Земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора;
- 3.4.2. выполнять в полном объеме и в указанные сроки все условия настоящего Договора;
- 3.4.3. обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора или прав выкупа Земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами;
- 3.4.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
- 3.4.5. по первому требованию Арендатора предоставлять по месту его нахождения необходимые для оформления настоящего Договора документы, а также давать пояснения и другую информацию.

3.5. Арендодатель гарантирует Арендатору, что земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора не имеет сервитутов и не обременен иными правами третьих лиц, не заложен, не является предметом судебных разбирательств и прочих споров, не внесен в уставной или складочный капитал хозяйственных обществ, не имеет особо охраняемых природных территорий относительно границ участка, не имеет ошибок межевания и кадастрового учета.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 4.2. При досрочном одностороннем расторжении договора по инициативе Арендодателя, он обязан возместить понесенные убытки Арендатору.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

- 5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.
- 5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры будут решаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных РФ и Земельным кодексом РФ. Односторонний отказ от договора не допускается.
- 6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.
- 6.3. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.
- 6.4. Настоящий Договор не может быть расторгнут в период полевых работ, вне зависимости от оснований прекращения договора, прекращение договора возможно только после окончания периода проведения сельскохозяйственных работ, при этом к периоду полевых сельскохозяйственных работ, в течение которого, не допускается прекращение аренды земельного участка, относится весь период времени, необходимый для полного завершения цикла сельскохозяйственных работ, с учетом требований разумности (подготовка земель к севу, вспашка, посев сельскохозяйственных культур, а так же иные работы которые имеют целью получение конечного результата в виде урожая, которым завершается период сельскохозяйственных работ.
- 6.5. В случае, если на момент окончания срока действия настоящего Договора, Арендатором не были проведены уборочные работы на арендуемом земельном участке, срок действия настоящего Договора продлевается до момента завершения таких работ.
- 6.6. Настоящий Договор, может быть расторгнут досрочно, по письменному обоюдному согласению сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Настоящий Договор заключен сроком до «01» ноября 2032 года. По истечении срока действия Договора, он считается перезаключенным на тех же условиях и на тот же срок, если ни одна из сторон не заявит об отсутствии намерения продления арендных отношений за 6 месяцев до истечения срока действия настоящего Договора в последний год его действия. Количество пролонгаций настоящего Договора не ограничено.
- 7.2. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации.
- 7.3. Право аренды по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
- 7.4. Обязательства сторон в части взаиморасчетов действуют до полного исполнения сторонами своих обязательств.
- 7.5. Подписанием настоящего Договора Арендодатель дает свое согласие на обработку предоставленных Арендатору своих персональных данных в объеме, необходимом для исполнения условий и достижения целей настоящего Договора, а также исполнения предусмотренных действующим законодательством требований и обязательств, связанных с исполнением всех положений настоящего Договора.
- 7.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.
- 7.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.»

3. Избрание общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:22:0600016:4 уполномоченного лица на подписание от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 29.10.2014 г. и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области со всеми полномочиями, определенными на собрании, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

По третьему вопросу выступил: секретарь собрания Сысоев Александр Анатольевич, который предложил избрать общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:22:0600016:4 уполномоченного лица на подписание от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 29.10.2014 г. и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области со всеми полномочиями, определенными на собрании, в том

об объеме и сроках таких полномочий, наделив его полномочиями на подписание дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 29.10.2014 г. с ООО Ростовская Зерновая Компания «Ресурс» и подачи его на государственную регистрацию – Доленко Людмилу Сергеевну, 14.12.1962 г. рождения, место рождения: Ростовская область, г. Миллерово, пол: женский, гражданство: Российской Федерации, паспорт гражданина РФ: серии 60 08 132417, выдан Межрайонным Отделом УФМС России по Ростовской области в г. Миллерово 25.12.2007 г., зарегистрирована: пос. Ярский, Молодежный, д. 2, кв. 2. Срок полномочий 3 года.

Других кандидатур предложено не было.

Голосовали:

№ п/п	ФИО	Количество долей (голосов)	За	Против	Воздержалась
1.	Общество с ограниченной ответственностью "Ростовская зерновая компания "Ресурс"", ИНН: 6148003452	3	3	0	0
2.	Крымцева Наталья Анатольевна	1	1	0	0
3.	Костенко Евгений Владимирович	1	1	0	0
4.	Алексееенко Иван Николаевич	4	4	0	0
5.	Шевченко Нина Васильевна	2	2	0	0
6.	Доленко Людмила Сергеевна	3	3	0	0
7.	Калинина Татьяна Ильинична	1	1	0	0
8.	Калениченко Виктор Александрович	3	3	0	0
9.	Беликова Ольга Васильевна	1	1	0	0
10.	Скачков Владимир Ильич	1	1	0	0
11.	Сысоев Александр Анатольевич	1	1	0	0
12.	Спрожецкая Любовь Петровна	1	3	0	0
13.	Шпортенко Раиса Николаевна	2	2	0	0

Костенко Людмила Васильевна	2	2	0	0
ИТОГО:	26	26	0	0

За	Против	Воздержалось
26 голосов (100%)	0 голосов (0%)	0 голосов (0%)

Голосование проведено путем поднятия руки и заполнения индивидуальных опросных листов, которые, являются неотъемлемой частью настоящего протокола.

Подсчет голосов осуществлен секретарем собрания.

Решили: избрать Доленко Людмилу Сергеевну, 14.12.1962 г. рождения, место рождения: Ростовская область, г. Миллерово, пол: женский, гражданство: Российской Федерации, паспорт гражданина РФ: серии 60 08 132417, выдан Межрайонным Отделом УФМС России по Ростовской области в г. Миллерово 25.12.2007 г., зарегистрирована: пос. Ярский, Молодежный, д. 2, кв. 2, лицом на подписание от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 29.10.2014 г. и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области со всеми полномочиями, определенными на собрании, в том числе об объеме и сроках таких полномочий, наделив его полномочиями на подписание дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 29.10.2014 г. с кадастровым номером 61:22:0600016:4 с ООО «Ростовская Зерновая Компания «Ресурс» и подачи его на государственную регистрацию. Срок полномочий 3 года.

На этом повестка дня исчерпана. Председатель закрыл собрание.

Приложения к протоколу:

1. Список собственников земельных долей, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:22:0600016:4 - на 4 л.
2. Экземпляр информационно-политической газеты «Наш Край» 10 (18339) в выпуске от 18.03.2023 – на 2 л. (ксерокопия)
3. Распоряжение от 21.03.2023 г. № 6.1 о назначении уполномоченного должностного лица по проведению общего собрания участников долевой собственности на земельный участок 61:22:0600016:4 - на 1 л.
3. Доверенность представителя Общества с ограниченной ответственностью «Ростовская зерновая компания «Ресурс» Царёва Максим Ярославовича – на 2 л. (ксерокопия).
4. Опросные листы – на 14 л.

Подписи:

Председатель собрания

Доленко Людмила Сергеевна

Секретарь собрания

Сисов А.А.

Уполномоченное должностное
лицо органа местного самоуправления

Гор - / Доленко О.А.