

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:33, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Пролетарское, х. Пролетарский общей площадью 657991 кв. м.

х. Пролетарский

26 апреля 2022г.

Дата и время проведения собрания: 26 апреля 2022 года в 10час.00мин.

Место проведения собрания: Краснодарский край, Кореновский район, х. Бабиче-Кореновский, ул. Мира, 97 (в здании Дома культуры).

Время начала регистрации: 09 часов 00 минут.

Время окончания регистрации: 09 часов 55 минут.

Время открытия собрания: 10 часов 00 минут.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок (далее – Общее собрание) проводится в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по предложению ООО «Агрофирма «Лада».

Уполномоченное должностное лицо администрации Пролетарского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края – Коваленко Виктория Владимировна, действующая на основании распоряжения № 35-р от 18.04.2022года объявила об открытии собрания и сообщила, что администрация Пролетарского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края проводит общее собрание участников общей долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:33, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Пролетарское, х. Пролетарский.

В соответствии с земельным законодательством вопросы, связанные с проведением подобных собраний отнесены к ведению администрации Пролетарского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края, то есть по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

О проведении общего собрания орган местного самоуправления Пролетарского сельского поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, уведомлен в письменной форме.

Уведомление участников долевой собственности на земельный участок о месте и времени проведения общего собрания в соответствии с п. 2 ст. 14.1. Федерального закона от 24 июля 2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» осуществлено на основании сообщения: опубликованного администрацией Пролетарского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края в газете **«Кореновские вести» № 10(12467)** от 10 марта 2022г., на сайте администрации Пролетарского сельского поселения Кореновского района и на информационных щитах Пролетарского сельского поселения Кореновского района.

В целях проведения общего собрания составлен перечень участников долевой собственности по данным выписки из ЕГРН от 19 апреля 2022 года № КУВИ -001/2022-58766883. В перечень включены 16 (шестнадцать) участников долевой собственности, владеющих 6583/7452 земельными долями.

В соответствии с требованиями п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002г.№ 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

На 10 часов 00 минут (время открытия собрания) зарегистрировалось 10 участников долевой собственности (их полномочных представителей), в совокупности, владеющие 4630/7452 долями, что составляет 70,37% от общего количества долей в праве общей собственности на земельный участок.

По показателю «количество долей, присутствующих на Общем собрании участников долевой собственности» - кворум для проведения общего собрания участников долевой собственности имеется.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:33 правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Регистрация участников общего собрания проведена на основании документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия этих лиц на участие, в общем, собрание с правом голосования.

Полномочия присутствующих на Общем собрании проверены уполномоченным должностным лицом при регистрации.

Уполномоченное должностное лицо администрации Пролетарского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края объявила повестку для общего собрания:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

2. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а так же заключать договоры аренды (или дополнительные соглашения к договору аренды) данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

На собрании присутствует директор ООО «Агрофирма «Лада» - Бервино Олег Андреевич.

В соответствии с требованиями п. 8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-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), или большинство участников общего собрания.

Выступила уполномоченное должностное лицо администрации Пролетарского сельского поселения Кореновского района Краснодарского края, которая разъяснила, что в соответствии с п.11 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принятое общим собранием решение оформляется протоколом. Приложением к протоколу общего собрания является список присутствующих на нем участников долевой собственности на земельный участок. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании.

Таким образом, Общему собранию необходимо решить организационные вопросы и определить порядок голосования, избрать председателя, секретаря общего собрания собственников земельных долей.

Вместе с тем для подсчета результатов голосования по вопросам повестки дня общему собранию также необходимо избрать лиц, уполномоченных производить подсчет голосов и подводить итоги голосования по вопросам, решаемым на общем собрании участников долевой собственности.

С мест поступили предложения о голосовании по вопросам повестки дня голосовать открыто поднятием рук с подсчетом земельных долей, находящихся в собственности у участников общей долевой собственности в данном земельном участке присутствующих на собрании.

Решение принимается Общим собранием открытым голосованием.

Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, или большинством участников общего собрания

Уполномоченный представить администрации обратился к присутствующим с вопросом: «Какие есть вопросы по порядку голосования?».

Вопросов от присутствующих не последовало.

В связи с поступившими предложениями с мест, уполномоченное должностное лицо в качестве председателя Общего собрания предложила избрать кандидатуру Бервино Олега Андреевича, в качестве секретаря общего собрания предложила кандидатуру Гаузер Лидию Николаевну, в качестве уполномоченных лиц для подсчета голосов и подведения итогов голосования по вопросам, решаемым на общем собрании участников долевой собственности Бирюкова Александра Федоровича, Митину Людмилу Ивановну

Вопрос, поставленный на голосование: Избрать председателем Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:33 Бервино Олега Андреевича.

Голосовали поднятием рук:

«ЗА» - проголосовало 10 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 4630/7452 долями, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - таковые отсутствуют.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

Решили: Избрать председателем Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:33 – Бервино Олега Андреевича.

Вопрос, поставленный на голосование: Избрать секретарем Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:33 – Гаузер Лидию Николаевну.

Голосовали поднятием рук:

«ЗА» - проголосовало 10 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 4630/7452 долями, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - таковые отсутствуют.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

Решили: Избрать секретарем Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:33 – Гаузер Лидию Николаевну.

Вопрос, поставленный на голосование: Избрать в счетную комиссию Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:33 следующих лиц: Бирюкова Александра Федоровича, Митину Людмилу Ивановну.

Голосовали поднятием рук:

«ЗА» - проголосовало 10 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 4630/7452 долями, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - таковые отсутствуют.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

Решили: Избрать в счетную комиссию Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0505000:33 следующих лиц: Бирюкова Александра Федоровича, Митину Людмилу Ивановну.

Председатель Общего собрания Бервино Олег Андреевич предложил перейти к рассмотрению вопросов повестки дня.

По первому вопросу повестки дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Слушали: председателя собрания Бервино О.А., который сообщил, что в связи исполнением договорных отношений по договору аренды №1 от 24 октября 2007года возникла необходимость заключения дополнительного соглашения, после

его ознакомил всех с условиями проекта дополнительного соглашения
Приложение № 2 к настоящему протоколу общего собрания).

ПРОЕКТ

Дополнительное соглашение № 3 к договору аренды №1 от 24 октября 2007года.

х. Пролетарский

2022 года

Участники общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 657991 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения для выращивания сельскохозяйственной продукции с кадастровым номером 12:0505000:33 местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Пролетарское, х. Пролетарский, в дальнейшем именуемые «**АРЕНДОДАТЕЛИ**» (согласно «Списка участников общей долевой собственности земельного участка» Приложение №1 к настоящему Дополнительному соглашению), в лице _____уполномоченного общим собранием участников общей долевой собственности от 26 апреля 2022г. с одной стороны, и

ООО «Агрофирма «Лада» (ОГРН 1022304013566, ИНН 2335013492), место нахождения: Россия, Краснодарский Край, Кореновский район, 353173, х. Пролетарский, ул. Юбилейная 17, именуемое в дальнейшем как «**АРЕНДАТОР**», в лице Директора Бервино Олега Андреевича, действующего на основании Устава с одной стороны, рассмотрев ход и перспективы исполнения договорных отношений, пришли к соглашению о внесении в договор аренды следующих изменения и дополнения:

Абзац 2 пункта 2 договора – изложить в следующей редакции:

1.Право собственности каждого из Арендодателей на указанный Земельный участок зарегистрировано в установленном порядке, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права или выписками из единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок предназначен и передается в аренду для целей ведения Арендатором сельскохозяйственного производства.

По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды земельного участка на новый срок.

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

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

Арендатор ежегодно в качестве арендной платы обязуется выдавать собственнику земельной доли (4,34га):

А) зерно пшеницы 2000(две тысячи) кг до 30 октября.

Б) зерно кукурузы - 800(восемьсот) кг' до 30 октября.

В) масло подсолнечное- 40 (сорок) литров – до 01 декабря.

Г) сахар -150 (сто пятьдесят) кг до 15 декабря.

Д) денежные средства, сумма которых определяется следующим образом:

Д1.денежные средства в размере земельного налога, подлежащие уплате Арендодателями за земельный участок в соответствующем налоговом периоде (году).

Выплата указанных денежных средств осуществляется до наступления очередного срока уплаты платежа по земельному налогу в сумме, пропорциональной размеру платежа по земельному налогу, на основании, предъявленного налогового уведомления.

Д2. Денежные средства, сумма которых определяется следующим образом:

$$A_{дч} = (3N_{г} + C_{т}) \times 13\% \times 100 \div 87, \quad \text{где:}$$

$A_{дч}$ – сумма денежных средств, подлежащих выплате Арендодателям в соответствии с настоящим пунктом;

$3N_{г}$ – сумма земельного налога, подлежащая уплате Арендодателями за земельный участок в соответствующем налоговом периоде (году);

$C_{т}$ – стоимость товаров, причитающихся к выплате в качестве арендной платы в соответствующем году.

В случае изменения площади, размера земельной доли, количество каждого вида товаров, изменяется пропорционально изменению площади земельной доли.

В соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации, Арендатор выполняет функции налогового агента по начислению, удержанию и перечислению в бюджет Арендодателем налога на доходы физических лиц (НДФЛ) со стоимости товаров и денежных средств, получаемых Арендодателем в качестве арендной платы согласно п.п. А, Б,В, Г,Д, абзаца 2 пункта п.2 Договора.

Уплата Арендатором суммы налога на доходы физических лиц в соответствующий бюджет осуществляется за счет денежных средств причитающихся Арендодателю в соответствии с п.п. Д абзаца 2 пункта 2 Договора.

Выдача продукции осуществляется на складах Арендатора, расположенных по ул. Юбилейная,17 в х. Пролетарском Кореновского района Краснодарского края по предъявлению Арендодателем документа, удостоверяющего личность.

Причитающаяся Арендодателю продукция, может быть выдана его представителю по предъявлении последним удостоверенной нотариусом, доверенности, документа, удостоверяющего личность представителя.

Арендодатель имеет право получить арендную плату, как в натуральной форме, так и в денежном эквиваленте. Стоимость продукции может быть выплачена по ценам, сложившимся на дату начисления арендной платы на основании заявления Арендодателя. Срок подачи заявления до 01 июля ежегодно.

Арендатор осуществляет своими силами и за свой счет доставку продукции до места, указанного Арендодателем в пределах Кореновского района Краснодарского края.

2. При продаже земельной доли Арендодателем Арендатору в течение календарного года (с 01 января по 31 декабря), выплата арендной платы производится в полном размере независимо от даты продажи.

3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01.01.2022 года.

4. Все остальные пункты договора аренды №1 от 24 октября 2007 года остаются в прежней редакции.

Дополнительное соглашение составлено и подписано Сторонами в 3 (трех) подлинных экземплярах, один из которых хранится в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Кореновский отдел, второй – у Арендатора, третий у Арендодателя.

Участникам долевой собственности был предоставлен проект дополнительного соглашения для ознакомления.

Вопрос, поставленный на голосование:

Заключить с ООО «Агрофирма «Лада» дополнительное соглашение № 3 к Договору аренды №1 от 24 октября 2007 года, дата государственной регистрации от 21.11.2007 г. номер государственной регистрации № 23-23-02/034/2007-466 (кадастровый номер 23:12:0505000:33), местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Пролетарское, х. Пролетарский, на условиях, указанных в Проекте дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка.

Голосовали поднятием рук:

«ЗА» - проголосовало 3 участника, в совокупности, владеющие 2315/7452 долями, что составляет 50,00% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - проголосовало 7 участников, в совокупности, владеющие 2315/7452 долями, что составляет 50,00% от количества зарегистрированных долей.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

Решение не принято в связи с тем, что за него не проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Председатель собрания Бервино О.А внес предложение не рассматривать второй вопрос повестки дня, так как не было принято решение по первому вопросу повестки дня.

Вопрос, поставленный на голосование:

Не рассматривать второй вопрос повестки дня, так как не было принято решение по первому вопросу повестки дня.

Голосовали поднятием рук:

«ЗА» - проголосовало 10 участников, что составляет 100,00% от количества присутствующих участников, в совокупности, владеющие 4630/7452 долями, что составляет 100,00% от количества зарегистрированных долей.

«ПРОТИВ» - таковые отсутствуют.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - таковые отсутствуют.

Решили: Не рассматривать второй вопрос повестки дня, так как не было принято решение по первому вопросу повестки дня.

После подсчета голосов объявлены итоги голосования. Жалоб, заявлений, дополнений по повестке дня, порядку ведения собрания и принятым решениям не поступило, после чего председатель собрания поблагодарил всех присутствующих и объявил окончание собрания.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности составлен 26 апреля 2022 года в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по предложению которого проводилось общее собрание (ООО «Агрофирма «Лада»). Второй экземпляр протокола общего собрания хранится в администрации Пролетарского сельского поселения Кореновского района.

Приложение к протоколу:

1. Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности (Приложение № 1);
2. Проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка (Приложение № 2).

Данные приложения являются неотъемлемой частью настоящего протокола.

Председатель общего собрания

/  / О. А. Бервино

Секретарь общего собрания

/  / Л. Н. Гаузер

Уполномоченное должностное лицо

администрации Пролетарского сельского

поселения Кореновского района /  / В.В. Коваленко

СПИСОК

участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании собственников земельных долей на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **23:12:0505000:33**, местоположение:

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Кореновский район, с/п Пролегарское, х.Пролегарский.

№ п/п	Ф И О собственника земельной доли	Ф И О представителя собственника земельной доли (номер, дата доверенности)	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем, когда выдан)	Документ, удостоверяющий право собственности на земельную долю в данном земельном участке, номер и дата государственной регистрации права	Размер доли	голосовал по 1-му вопросу за/против/воздержался	голосовал му вопросу за/против/воздержался
1	Иванченко Екатерина Валерьевна	Бирюков Александр Федорович, доверенность № 23/47-н/23-2022-2-408 от 19.04.2022г. Паспорт 03 03 513294 выдан Кореновским РОВД Краснодарского края 07.10.2002г.	Паспорт гражданина РФ № _____ от _____	Запись 23:12:0505000:33-23/233/2021-17 04.10.2021 Выписка из ЕГРН от 11.03.2022	434/7452	Против	-
2	Ивашева Лариса Николаевна	Бирюков Александр Федорович, доверенность № 50/382-н/50-2022-2-442 от 16.04.2022г. Паспорт 03 03 513294 выдан Кореновским РОВД Краснодарского края 07.10.2002г.	Паспорт гражданина РФ № _____ от _____	Запись 23:12:0505000:33-23/233/2021-15 26.07.2021 Выписка из ЕГРН от 11.03.2022	217/7452	Против	

3	Белецкая Наталья Николаевна	Бирюков Александр Федорович, доверенность № 23/47-н/23-2022-2-401 от 19.04.2022г. Паспорт 03 03 513294 выдан Кореновским РОВД Краснодарского края 07.10.2002г	Паспорт гражданина РФ № _____ от _____	Запись 23-23-02/033/2021-14 26.07.2021 Выписка из ЕГРН от 11.03.2022	217/7452	Против
4	Бугай Любовь Антоновна	Бирюков Александр Федорович, доверенность № 23/47-н/23-2022-2-378 от 14.04.2022г. Паспорт 03 03 513294 выдан Кореновским РОВД Краснодарского края 07.10.2002г	Паспорт гражданина РФ № _____ от _____	Запись 23-23-02/2005/2013-894 31.07.2013 Выписка из ЕГРН от 11.03.2022	145/7552	Против
5	Солодовник Людмила Васильевна	Бирюков Александр Федорович, доверенность № 23/47-н/23-2022-2-359 от 13.04.2022г. Паспорт 03 03 513294 выдан Кореновским РОВД Краснодарского края 07.10.2002г	Паспорт гражданина РФ № _____ от _____	Запись 23-23-02/033/2007-481 12.10.2007 Выписка из ЕГРН от 11.03.2022	434/7452	Против
6	Симоненко Владимир Александрович	Бирюков Александр Федорович, доверенность № 23/47-н/23-2022-2-448 от 21.04.2022г. Паспорт 03 03 513294 выдан Кореновским РОВД Краснодарского края 07.10.2002г	Паспорт гражданина РФ № _____ от _____	Запись 23-23-02/033/2007-480 12.10.2007 Выписка из ЕГРН от 11.03.2022	434/7452	Против

7	Митина Людмила Ивановна		Паспорт гражданина РФ 03 06 № 317130 выдан ОВД Кореновского района Краснодарского края 13.10.2006	Запись 23-23-02/033/2007-479 12.10.2007 Свидетельство о государственной регистрации права от 22.11.2007 23АД 457464	434/7452	За
8	Дедов Иван Яковлевич		Паспорт гражданина РФ 03 04 № 400415 выдан ОВД Кореновского района Краснодарского края 30.05.2003	Запись 23-23-02/033/2007-470 12.10.2007 Свидетельство о государственной регистрации права от 22.11.2007 23АД 457455	434/7452	За
9	Бирюков Виктор Федорович	Бирюков Александр Федорович, доверенность № 23/47-н/23-2022-2-383 от 15.04.2022г. Паспорт 03 03 513294 выдан Кореновским РОВД Краснодарского края 07.10.2002г	Паспорт гражданина РФ № _____ от _____	Запись 23-23-02/033/2007-465 12.10.2007 Выписка из ЕГРН от 11.03.2022	434/7452	Против
10	ООО «Агрофирма «Лада»	Гаузер Лидия Николаевна, доверенность №100 от 13.04.2022г. паспорт выдан 03 00 538704 Кореновским РОВД Краснодарского края 11.03.2001	ИНН 2335013492 ОГРН 1022304013566	Запись 23:12:0505000:33-23/002/2019-10 02.08.2019 Выписка из ЕГРН от 19.04.2022 № КУВИ - 001/2022-58766883 Запись 23:12:0505000:33-23/002/2014-4 11.04.2017 Выписка из ЕГРН от 11.04.2017	145/7452 130200/745200	За

Председатель собрания _____ О.А. Бервино

Секретарь собрания _____ Л.Н. Гаузер

Уполномоченное должностное лицо администрации Пролетарского поселения Кореновского района Коваленко В.В.

Дополнительное соглашение № 3**к договору аренды №1 от 24 октября 2007года.****Пролетарский****2022 года**

и общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 657991 гектар сельскохозяйственного назначения для выращивания сельскохозяйственной культуры с кадастровым номером 23:12:0505000:33 местоположение: установлено по ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курганский край, Кореновский район, с/п Пролетарское, х. Пролетарский, в дальнейшем как «**АРЕНДОДАТЕЛИ**» (согласно «Списка участников общей долевой собственности земельного участка» Приложение №1 к настоящему Дополнительному Соглашению), в лице _____ уполномоченного общим собранием участников общей долевой собственности от 26 апреля 2022г. с одной стороны, и ООО «Лада» (ОГРН 1022304013566, ИНН 2335013492), место нахождения: Курганский край, Кореновский район, 353173, х. Пролетарский, ул. Юбилейная 17, в дальнейшем как «**АРЕНДАТОР**», в лице Директора Бервино Олега Андреевича, с одной стороны, на основании Устава с другой стороны, рассмотрев ход и перспективы договорных отношений, пришли к соглашению о внесении в договор аренды изменения и дополнения:

Пункт 2 договора – изложить в следующей редакции:

Каждый из Арендодателей на указанный Земельный участок зарегистрировано в установленном порядке, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права или выписками из единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок предназначен и передается в аренду для целей ведения сельского хозяйства.

В течение срока действия настоящего договора Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды земельного участка на новый срок.

Аренда земельного участка в аренду не препятствует совершению Арендодателями принадлежащими им долями в праве общей собственности на Земельный участок, с ограничениями, вытекающими из требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.

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

Арендатор ежегодно в качестве арендной платы обязуется выдавать собственнику доли (4,34га):

пшеницы 2000(две тысячи) кг до 30 октября.

кукурузы - 800(восемьсот) кг до 30 октября.

подсолнечное- 40 (сорок) литров – до 01 декабря.

50 (сто пятьдесят) кг до 15 декабря.

Все средства, сумма которых определяется следующим образом:

все средства в размере земельного налога, подлежащие уплате Арендодателями за земельный участок в соответствующем налоговом периоде (году).

А указанные денежные средства осуществляется до наступления

срока уплаты платежа по земельному налогу в сумме,

указанной в размере платежа по земельному налогу, на основании,

заявленного налогового уведомления.

Денежные средства, сумма которых определяется следующим образом:

$$С_{\text{Д}} = (3Н_{\text{Г}} + С_{\text{Г}}) \times 13\% \times 100 \div 87, \quad \text{где:}$$

- сумма денежных средств, подлежащих выплате Арендодателям в соответствии с настоящим пунктом;
- сумма земельного налога, подлежащая уплате Арендодателями за земельный участок в соответствующем налоговом периоде (году);
- стоимость товаров, причитающихся к выплате в качестве арендной платы в соответствующем году.

В случае изменения площади, размера земельной доли, количества того вида товаров, изменяется пропорционально изменению площади земельной доли.

В соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации,

Арендатор выполняет функции налогового агента по начислению, удержанию и перечислению в бюджет Арендодателем налога на доходы физических лиц (НДФЛ) со стоимости товаров и денежных средств, получаемых Арендодателем в качестве арендной платы согласно п.п. А, Б, В, Г, Д, абзаца 2 пункта 2 Договора.

Уплата Арендатором суммы налога на доходы физических лиц в соответствующий бюджет осуществляется за счет денежных средств, причитающихся Арендодателю в соответствии с п.п. Д абзаца 2 пункта 2 Договора.

Выдача продукции осуществляется на складах Арендатора, расположенных по ул. Лейбманская, 17 в х. Пролетарском Кореновского района Краснодарского края по заявлению Арендодателем документа, удостоверяющего личность.

Причитающаяся Арендодателю продукция, может быть выдана его представителю по заявлению последним, удостоверенной нотариусом доверенности, документа, удостоверяющего личность представителя.

Арендодатель имеет право получить арендную плату, как в натуральной форме, так и в денежном эквиваленте. Стоимость продукции может быть выплачена по ценам, действующим на дату начисления арендной платы на основании заявления Арендодателя. Срок подачи заявления до 01 июля ежегодно.

Арендатор осуществляет своими силами и за свой счет доставку продукции до места, указанного Арендодателем в пределах Кореновского района Краснодарского края.

2. При продаже земельной доли Арендодателем Арендатору в течение календарного года (с 01 января по 31 декабря), выплата арендной платы производится в полном размере независимо от даты продажи.

3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01.01.2022 года.

4. Все остальные пункты договора аренды №1 от 24 октября 2007 года действуют в прежней редакции.

Настоящее дополнительное соглашение составлено и подписано Сторонами в двух подлинных экземплярах, один из которых хранится в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Кореновский отдел, второй – у Арендатора, третий – у Арендодателя.

Арендатор ООО «Агрофирма

«А»

Арендодатель Уполномоченное лицо, действующее от имени участников общей долевой собственности