

Протокол №8
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок
сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:12:0904000:18,
расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский
район, ст. Платнировская 3,5 км западне ст. Платнировской

Дата проведения собрания 04 июля 2019 года

Место проведения собрания: Краснодарский край Кореновский район ст. Платнировская, ул. Красная, 13.

Время проведения собрания: регистрация участников собрания с 08 час. 30 мин., начало собрания в 10 час. 00 мин.

В данном участке, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 24 июня 2019 года № 23/001/103/2019-9167, общее количество долей составляет 375,048 долей, площадью 1162,6476 га, общее количество участников долевой собственности составляет 247.

На собрании присутствуют уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Скуб Галина Эдуардовна, представитель администрации Платнировского сельского поселения Тараско Татьяна Григорьевна, участники общей долевой собственности на земельный участок (лично либо через представителей) – 223 участник долевой собственности, что составляет 90,28% от общего количества дольщиков в данном земельном участке, владеющие в совокупности 350,715 долями в праве общей собственности на земельный участок, что соответствует 93,51% от общего количества долей, принадлежащих участникам долевой собственности.

Приняли участие в собрании представители по доверенностям Тищенко Андрей Алексеевич, Быкова Светлана Васильевна, Призов Евгений Александрович от имени участников общей долевой собственности, лично участник общей долевой собственности Коротуненко Наталья Николаевна, участник общей долевой собственности и арендатор земельного участка — ООО «Сфера» в лице представителя по доверенности Овечкина Евгения Викторовича.

Собрание проводится по инициативе участника долевой собственности на указанный земельный участок ООО «Сфера». Информация о запланированном собрании опубликована 21 мая 2019 года в газете «Кубань Сегодня» № 50 (4610), а также размещена на официальном сайте Администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района 16 мая 2019 года и на информационном щите в здании администрации Платнировского сельского поселения 16 мая 2019 года.

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна сообщила, что в мае инициатор созываемого собрания уведомлён о противоречии пункта 3 повестки дня пункту 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2002 N101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

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

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

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

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

Повестка дня:

Первый вопрос: Определение регламента проведения общего собрания.

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

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

Уполномоченное должностное лицо администрации Платнировского сельского поселения Кореновского района Скуб Галина Эдуардовна предложила участникам собрания

определить способ голосования – долями либо количеством голосов участников долевой собственности.

Быкова Светлана Васильевна предложила голосовать долями. По указанному вопросу в результате открытого голосования поднятием рук присутствующими на собрании представителями участников долевой собственности, единогласно принято решение голосовать принадлежащими участникам долевой собственности долями.

Первый вопрос: Определение регламента проведения собрания.

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

По первому вопросу слушали Тищенко Андрея Алексеевича, который предложил избрать председателем собрания Быкову Светлану Васильевну. Других предложений не поступило.

Голосовали: «За» - 342,715 долей (97,72%), «Против» - нет, «Воздержался» - 8 долей (2,28%).

Решили в результате открытого голосования: Избрать председателем собрания Быкову Светлану Васильевну.

В рамках определения регламента проведения собрания Быкова Светлана Васильевна предложила избрать секретарем собрания Тищенко Андрея Алексеевича. Других предложений по данному вопросу не поступило.

Голосовали: «За» - 342,715 долей (97,72%), «Против» - нет, «Воздержался» - 8 долей (2,28%).

Решили в результате открытого голосования: избрать секретарем собрания Тищенко Андрея Алексеевича.

Председатель собрания Быкова Светлана Васильевна предложила подсчет голосов поручить уполномоченному должностному лицу администрации Скуб Галине Эдуардовне.

Голосовали: «За» - 100% долей, «Против» - нет, «Воздержался» - нет.

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

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

По второму вопросу слушали председателя общего собрания Быкову Светлану Васильевну, которая предложила изменить условия действующего договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17 ноября 2004 года:

Установить срок аренды на 25 (двадцать пять) лет, арендная плата: «Арендодатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га авансом за следующий сельскохозяйственный год в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное - 1724 кг, масло растительное – 30 кг, сахар – 50 кг. Срок аренды исчислять с момента государственной регистрации Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17 ноября 2004 года с кадастровым номером 23:12:0904000:18.

Дополнить пункт 8 договора обязанностью арендодателей ежегодно, в период с 01.09 по 31.12 (период выдачи арендной платы в натуральном выражении) осуществлять приемку продукции в счет арендной платы по количеству и по качеству на оснащенном весовым оборудованием складе Арендатора, расположенном по адресу: Краснодарский край, Кореновский район станица Платнировская, ул. Южная, 23.

В целях пресечения возможных мошеннических действий третьих лиц, направленных на присвоение сельскохозяйственной продукции подлежащей выдаче арендодателям, посредством использования поддельных доверенностей (в том числе нотариальной формы), а равно с использованием доверия и введением в заблуждение, в случае выдачи доверенности на право получения арендной платы третьему лицу, арендодатель обязан ежегодно, заблаговременно (не менее чем за 30 дней до начала очередной ежегодной выдачи продукции) лично в письменном виде уведомить арендатора о выдаче такой доверенности и сообщить, что за получением арендной платы будет направлен представитель.

Дополнить пункт 5 правом Арендатора, в случае неявки арендодателя за получением арендной платы по истечении ежегодного периода выдачи, после однократного письменного уведомления о необходимости прибыть за получением арендной платы, а равно в случае не уведомления (несвоевременного уведомления) арендатора о выдаче доверенности на право получения арендной платы третьему лицу исполнить обязательство по своему усмотрению: либо доставкой продукции по последнему известному месту жительства арендодателя с составлением соответствующего акта и фотофиксацией факта доставки, либо в денежном выражении путем внесения денежных средств на депозитный счет нотариуса на имя Арендодателя.

Утвердить проект Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 17 ноября 2004 года с кадастровым номером № 23:12:0904000:18:

Проект Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17 ноября 2004 года с кадастровым номером № 23:12:0904000:18 станица Платнировская Кореновского района, Краснодарского края, Российская Федерация Четвертое июля две тысячи девятнадцатого года.

Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», а каждый в отдельности – «Арендодатель», действующие через лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности _____ года рождения, место рождения _____, гражданство РФ, пол _____, паспорт _____ выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, действующую на основании и в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности на землю от 04 июля 2019 год, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сфера» юридический адрес: 352708 Россия, Краснодарский край, город Тимашевск, улица Ленина дом 165 А, ИНН 6163075349, ОГРН 1056163067135, в лице директора Поповой Нины Михайловны, паспорт 0310500143 выдан ОУФМС России по Кореновскому району 18.05.2010 года, зарегистрированной по адресу: станция Платнировская, ул. Третьякова, дом 19, Кореновского района, Краснодарского края, действующей на основании Устава, далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны:

в соответствии с решением общего собрания от 04 июля 2019 года участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0904000:18, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская 3,5 км западне ст. Платнировской, заключили настоящее Дополнительное соглашение № 2 к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17 ноября 2004 года, зарегистрированному 27 декабря 2004 года, номер государственной регистрации 23-01/02-44/2004-397, в редакции Соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17.11.2004 года от 20 сентября 2009 года, зарегистрированного 11 ноября 2009 года, номер государственной регистрации 23-23-02/046/2009-373 и Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17.11.2004 года от 01 июля 2011 года, зарегистрированного 03 августа 2011 года, номер государственной регистрации 23-23-02/042/2011-183 (далее: «Договор»), о нижеследующем:

1. Внести следующие изменения в Договор:

1. Продлить действие Договора сроком на двадцать пять лет с момента регистрации настоящего дополнительного соглашения.
2. Пункт 2 Договора изложить в новой редакции: «2. По истечении срока действия договора он автоматически каждый раз продлевается на тот же срок до тех пор, пока ни одна из сторон не ранее и не позднее чем за 30 дней до истечения срока его действия письменно не уведомит другую сторону о расторжении договора.».
3. Пункт 3 Договора изложить в новой редакции: «3. Выплату налоговых и иных платежей за землю принимает на себя «Арендатор», которые вычитаются из арендной платы в случае их уплаты Арендатором. Арендатор выполняет функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости имущества, получаемого Арендодателями в качестве арендной платы. Для исполнения данной обязанности Арендатор реализует соответствующую часть натуральной арендной платы, подлежащей выплате Арендодателям по цене реализации аналогичных собственных товаров населению в месте нахождения Арендатора. Арендодатели имеют преимущественное право приобретения соответствующей части реализуемой для целей исполнения налоговых обязательств натуральной арендной платы.».
4. Пункт 4 Договора изложить в новой редакции: «4. По настоящему договору «Арендодатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га авансом, за будущий сельскохозяйственный год, в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное – 1724 кг, масло растительное – 30 кг, сахар – 50 кг. Стоимость продукции может быть выплачена деньгами по сложившимся на момент выдачи ценам. Так же, по желанию «Арендодателей», арендная плата может быть выдана в виде другой продукции, в том числе хлебом, либо предоставлением услуг. Выплата арендной платы производится ежегодно, по мере уборки сельскохозяйственных культур

начинается с 01 сентября и заканчивается не позднее 31 декабря. Арендодатели, подавшие письменные заявления «Арендатору» дополнительно получают в качестве арендной платы денежную компенсацию в размере уплаченного ими земельного налога на принадлежащую им земельную долю ежегодно на весь период действия договора аренды, рассчитываемую по формуле: сумма земельного налога, разделенная на 0,87 (ноль целых восемьдесят семь сотых).

5. Пункт 5 Договора изложить в новой редакции:

«5. «Арендатор» имеет право:

- использовать арендуемый земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции;

- производить улучшение земель с учетом экологических требований;

- сдавать земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя;

- потребовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, существенно ухудшились. К числу таких обстоятельств относятся неблагоприятные погодные условия, стихийные бедствия или действия третьих лиц, за которые «Арендатор» не отвечает;

- преимущественного продления настоящего договора либо заключения договора аренды на новый срок;

- право преимущественной покупки земельной доли (земельного участка) при прочих равных условиях перед другими участниками общей долевой собственности, в случае совпадения Арендатора и Арендодателя в одном лице, в результате выкупа Арендатором у Арендодателя земельной доли, в части такой доли договор аренды прекращается, а его условия считаются неприменимыми к дальнейшим отношениям между Арендатором – покупателем и Арендодателем – продавцом земельной доли. Для Арендатора и остальных участников долевой собственности на стороне Арендодателя продолжают действовать условия заключенного договора аренды;

- в случае неявки арендодателя за получением арендной платы по истечении ежегодного периода выдачи после однократного письменного уведомления о необходимости прибыть за получением арендной платы, а равно в случае неуведомления (несвоевременного уведомления) арендатора о выдаче доверенности на право получения арендной платы третьему лицу, исполнить обязательство по своему усмотрению: либо доставкой продукции по последнему известному месту жительства арендодателя с составлением соответствующего акта и фотофиксацией факта доставки, либо в денежном выражении путем внесения денежных средств на депозитный счет нотариуса на имя Арендодателя.»

6. Пункт 6 Договора изложить в новой редакции: «6. «Арендатор обязан»

- соблюдать установленный режим использования земель;

- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

- своевременно и в соответствии с настоящим договором, выплачивать арендную плату.»

7. Пункт 7 Договора изложить в новой редакции: «7. «Арендодатели» имеют право:

- вносить по согласованию с «Арендатором» в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующего законодательства, регулирующего использование земель;

- посещать земельный участок в целях контроля за использованием и состоянием земель, по предварительному согласованию и с участием представителя Арендатора.»

8. Пункт 8 Договора изложить в новой редакции: «8. «Арендодатели» обязаны:

- выполнять в полном объеме все условия договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора»;
- обеспечивать возможность реализации «Арендатором» преимущественного права продления договора или права выкупа земельной доли (земельного участка) при прочих равных условиях перед любыми другими лицами;
- уведомить Арендатора письменно заказным письмом не менее чем за 30 дней до предполагаемой сделки о намерении продать земельную долю (земельный участок), с указанием цены и других существенных условий договора;
- ежегодно, в период с 01.09 по 31.12 (период выдачи арендной платы в натуральном выражении) осуществлять приемку продукции в счет арендной платы по количеству и по качеству на оснащенном весовым оборудованием складе Арендатора, расположенном по адресу: Краснодарский край, Кореновский район станица Платнировская, ул. Южная, 23;
- ежегодно, заблаговременно (не менее чем за 30 дней до начала очередной ежегодной выдачи продукции) лично в письменном виде уведомить арендатора о выдаче доверенности на право получения арендной платы и сообщить, о том что за получением арендной платы будет направлен представитель;
- в период действия настоящего договора не препятствовать хозяйственной деятельности Арендатора на земельном участке. Не совершать действий, приводящих или потенциально могущих привести к нарушению прав Арендатора по условиям договора. В течение всего срока действия договора, не осуществлять действий, направленных на выдел земельного участка в счет доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, с целью последующей передачи в аренду другому арендатору, в случае если другой арендатор не предлагает заключение договора на условиях выплаты арендной платы более чем на 35 % превышающей арендную плату по настоящему договору;
- своевременно информировать Арендатора о любых изменениях в составе Арендодателей и причинах такого изменения, путем направления письменного уведомления с приложением заверенных копий правоустанавливающих и право подтверждающих документов, при любой передаче прав на земельный участок информировать приобретателей (правопреемников) об обременениях, связанных с заключением и действием Договора;
- по завершении срока действия Договора принять от Арендатора земельный участок, а так же компенсировать ему стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений».

2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим дополнительным соглашением Стороны руководствуются Договором. С момента государственной регистрации Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 17 ноября 2004 года с кадастровым номером 23:12:0904000:18, Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17.11.2004 года от 01 июля 2011 года, зарегистрированное 03 августа 2011 года, номер государственной регистрации 23-23-02/042/2011-183 считается не действующим и не применимым к дальнейшим отношениям сторон.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Арендатора», второй у уполномоченного общим собранием участников общей долевой собственности лица и третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в Кореновском районе. По желанию

«Арендодателей» им выдается копия настоящего дополнительного соглашения «Арендатором».

4. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему дополнительному соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

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

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

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

Подписи сторон:

от лица Арендодателей

(Лицо уполномоченное общим собранием участников долевой собственности)

от Арендатора

(Директор ООО «Сфера» Попова Нина Михайловна)

Проект Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17 ноября 2004 года с кадастровым номером 23:12:0904000:18 был зачитан вслух.

Вопрос о предложенных условиях договора аренды ставится на голосование.

Голосовали: «За» - 342,715 долей (97,72%),

«Против» - 8 долей (2,28%) (Призов Евгений Александрович представитель по доверенностям от имени Абертас Галины Федоровны, Безкровной Антонины Антоновны, Буньковского Ивана Антоновича, Корепиной Веры Николаевны, Павленко Михаила Васильевича, Смолина Константина Александровича, Филькина Виктора Петровича, Чеховой Екатерины Леонидовны, выразил несогласие с условиями договора аренды и с изменениями условий действующего договора аренды, с намерением выделить отдельные участки в счёт принадлежащих долей),

«Воздержался» - нет.

Решили в результате открытого голосования: Изменить условия действующего Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17 ноября 2004 года установив срок аренды с момента регистрации Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17 ноября 2004 года с кадастровым номером 23:12:0904000:18 на 25 (двадцать пять), арендная плата: «Арендодатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га авансом за следующий сельскохозяйственный год в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное - 1724 кг, масло растительное - 30 кг, сахар - 50 кг.

Дополнить пункт 8 договора обязанностью арендодателей ежегодно, в период с 01.09 по 31.12 (период выдачи арендной платы в натуральном выражении)

осуществлять приемку продукции в счет арендной платы по количеству и по качеству на оснащенном весовым оборудованием складе Арендатора, расположенном по адресу: Краснодарский край, Кореновский район станица Платнировская, ул. Южная, 23.

Дополнить пункт 5 правом Арендатора, в случае неявки арендодателя за получением арендной платы по истечении ежегодного периода выдачи после однократного письменного уведомления о необходимости прибыть за получением арендной платы, а равно в случае не уведомления (несвоевременного уведомления) арендатора о выдаче доверенности на право получения арендной платы третьему лицу исполнить обязательство по своему усмотрению: либо доставкой продукции по последнему известному месту жительства арендодателя с составлением соответствующего акта и фото фиксацией факта доставки, либо в денежном выражении путем внесения денежных средств на депозитный счет нотариуса на имя Арендодателя.

Утвердить проект Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17 ноября 2004 года с кадастровым номером № 23:12:0904000:18:

Проект Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17 ноября 2004 года с кадастровым номером № 23:12:0904000:18 станица Платнировская Кореновского района, Краснодарского края, Российская Федерация Четвертое июля две тысячи девятнадцатого года.

Участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», а каждый в отдельности – «Арендодатель», действующие через лицо, уполномоченное общим собранием участников общей долевой собственности _____ года рождения, место рождения _____, гражданство РФ, пол _____, паспорт _____ выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, действующую на основании и в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности на землю от 04 июля 2019 год, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сфера» юридический адрес: 352708 Россия, Краснодарский край, город Тимашевск, улица Ленина дом 165 А, ИНН 6163075349, ОГРН 1056163067135, в лице директора Поповой Нины Михайловны, паспорт 0310500143 выдан ОУФМС России по Кореновскому району 18.05.2010 года, зарегистрированной по адресу: станица Платнировская, ул. Третьякова, дом 19, Кореновского района, Краснодарского края, действующей на основании Устава, далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны:

в соответствии с решением общего собрания от 04 июля 2019 года участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:12:0904000:18, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, ст. Платнировская 3,5 км западне ст. Платнировской, заключили настоящее Дополнительное соглашение № 2 к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17 ноября 2004 года, зарегистрированному 27 декабря 2004 года, номер государственной регистрации 23-01/02-44/2004-397, в редакции Соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при

множественности лиц на стороне Арендодателя от 17.11.2004 года от 20 сентября 2009 года, зарегистрированного 11 ноября 2009 года, номер государственной регистрации 23-23-02/046/2009-373 и Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17.11.2004 года от 01 июля 2011 года, зарегистрированного 03 августа 2011 года, номер государственной регистрации 23-23-02/042/2011-183 (далее: «Договор»), о нижеследующем:

1. Внести следующие изменения в Договор:
1. Продлить действие Договора сроком на двадцать пять лет с момента регистрации настоящего дополнительного соглашения.
2. Пункт 2 Договора изложить в новой редакции: «2. По истечении срока действия договора он автоматически каждый раз продлевается на тот же срок до тех пор, пока ни одна из сторон не ранее и не позднее чем за 30 дней до истечения срока его действия письменно не уведомит другую сторону о расторжении договора.».
3. Пункт 3 Договора изложить в новой редакции: «3. Выплату налоговых и иных платежей за землю принимает на себя «Арендатор», которые вычитаются из арендной платы в случае их уплаты Арендатором. Арендатор выполняет функции налогового агента по уплате Арендодателями налога на доходы физических лиц со стоимости имущества, получаемого Арендодателями в качестве арендной платы. Для исполнения данной обязанности Арендатор реализует соответствующую часть натуральной арендной платы, подлежащей выплате Арендодателям по цене реализации аналогичных собственных товаров населению в месте нахождения Арендатора. Арендодатели имеют преимущественное право приобретения соответствующей части реализуемой для целей исполнения налоговых обязательств натуральной арендной платы.».
4. Пункт 4 Договора изложить в новой редакции: «4. По настоящему договору «Арендоатель» получает арендную плату за земельную долю площадью 3,1 га авансом, за будущий сельскохозяйственный год, в виде натуральной оплаты продукцией в следующих размерах в год: зерно фуражное – 1724 кг, масло растительное – 30 кг, сахар – 50 кг. Стоимость продукции может быть выплачена деньгами по сложившимся на момент выдачи ценам. Так же, по желанию «Арендоателей», арендная плата может быть выдана в виде другой продукции, в том числе хлебом, либо предоставлением услуг. Выплата арендной платы производится ежегодно, по мере уборки сельскохозяйственных культур начинается с 01 сентября и заканчивается не позднее 31 декабря. Арендодатели, подавшие письменные заявления «Арендатору» дополнительно получают в качестве арендной платы денежную компенсацию в размере уплаченного ими земельного налога на принадлежащую им земельную долю ежегодно на весь период действия договора аренды, рассчитываемую по формуле: сумма земельного налога разделенная на 0,87 (ноль целых восемьдесят семь сотых).
5. Пункт 5 Договора изложить в новой редакции:
«5. «Арендатор» имеет право:
 - использовать арендуемый земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции;
 - производить улучшение земель с учетом экологических требований;
 - сдавать земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя;
 - потребовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, существенно ухудшились. К числу таких обстоятельств относятся

неблагоприятные погодные условия, стихийные бедствия или действия третьих лиц, за которые «Арендатор» не отвечает;

- преимущественного продления настоящего договора либо заключения договора аренды на новый срок;

- право преимущественной покупки земельной доли (земельного участка) при прочих равных условиях перед другими участниками общей долевой собственности, в случае совпадения Арендатора и Арендодателя в одном лице, в результате выкупа Арендатором у Арендодателя земельной доли, в части такой доли договор аренды прекращается, а его условия считаются неприменимыми к дальнейшим отношениям между Арендатором – покупателем и Арендодателем – продавцом земельной доли. Для Арендатора и остальных участников долевой собственности на стороне Арендодателя продолжают действовать условия заключенного договора аренды;

- в случае неявки арендодателя за получением арендной платы по истечении ежегодного периода выдачи после однократного письменного уведомления о необходимости прибыть за получением арендной платы, а равно в случае неуведомления (несвоевременного уведомления) арендатора о выдаче доверенности на право получения арендной платы третьему лицу, исполнить обязательство по своему усмотрению: либо доставкой продукции по последнему известному месту жительства арендодателя с составлением соответствующего акта и фотофиксацией факта доставки, либо в денежном выражении путем внесения денежных средств на депозитный счет нотариуса на имя Арендодателя.»

6. Пункт 6 Договора изложить в новой редакции: «6. «Арендатор обязан»

- соблюдать установленный режим использования земель;

- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

- своевременно и в соответствии с настоящим договором, выплачивать арендную плату».

7. Пункт 7 Договора изложить в новой редакции: «7. «Арендодатели» имеют право:

- вносить по согласованию с «Арендатором» в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующего законодательства, регулирующего использование земель;

- посещать земельный участок в целях контроля за использованием и состоянием земель, по предварительному согласованию и с участием представителя Арендатора.»

8. Пункт 8 Договора изложить в новой редакции: «8. «Арендодатели» обязаны:

- выполнять в полном объеме все условия договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора»;

- обеспечивать возможность реализации «Арендатором» преимущественного права продления договора или права выкупа земельной доли (земельного участка) при прочих равных условиях перед любыми другими лицами;

- уведомить Арендатора письменно заказным письмом не менее чем за 30 дней до предполагаемой сделки о намерении продать земельную долю (земельный участок), с указанием цены и других существенных условий договора;

- ежегодно, в период с 01.09 по 31.12 (период выдачи арендной платы в натуральном выражении) осуществлять приемку продукции в счет арендной платы по количеству и по качеству на оснащенном весовым оборудованием складе Арендатора, расположенном по адресу: Краснодарский край, Кореновский район станция Платнировская, ул. Южная, 23;

- ежегодно, заблаговременно (не менее чем за 30 дней до начала очередной ежегодной выдачи продукции) лично в письменном виде уведомить арендатора о выдаче доверенности на право получения арендной платы и сообщить, о том что за получением арендной платы будет направлен представитель;

- в период действия настоящего договора не препятствовать хозяйственной деятельности Арендатора на земельном участке. Не совершать действий, приводящих или потенциально могущих привести к нарушению прав Арендатора по условиям договора. В течение всего срока действия договора, не осуществлять действий, направленных на выдел земельного участка в счет доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, с целью последующей передачи в аренду другому арендатору, в случае если другой арендатор не предлагает заключение договора на условиях выплаты арендной платы более чем на 35 % превышающей арендную плату по настоящему договору;

- своевременно информировать Арендатора о любых изменениях в составе Арендодателей и причинах такого изменения, путем направления письменного уведомления с приложением заверенных копий правоустанавливающих и право подтверждающих документов, при любой передаче прав на земельный участок информировать приобретателей (правопреемников) об обременениях, связанных с заключением и действием Договора;

- по завершении срока действия Договора принять от Арендатора земельный участок, а так же компенсировать ему стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений».

2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим дополнительным соглашением Стороны руководствуются Договором. С момента государственной регистрации Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17 ноября 2004 года с кадастровым номером 23:12:0904000:18, Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17.11.2004 года от 01 июля 2011 года, зарегистрированное 03 августа 2011 года, номер государственной регистрации 23-23-02/042/2011-183 считается не действующим и не применимым к дальнейшим отношениям сторон.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Арендатора», второй у уполномоченного общим собранием участников общей долевой собственности лица и третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в Кореновском районе. По желанию «Арендодателей» им выдается копия настоящего дополнительного соглашения «Арендатором».

4. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему дополнительному соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

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

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

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

Подписи сторон:

от лица Арендодателей

(Лицо уполномоченное общим собранием участников долевой собственности)

от Арендатора

(Директор ООО «Сфера» Попова Нина Михайловна)

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

По третьему вопросу слушали председателя собрания Быкову Светлану Васильевну об избрании лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности с правами без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового

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

Быкова Светлана Васильевна предложила избрать уполномоченным лицом – Тищенко Андрея Алексеевича.

Тищенко Андрей Алексеевич предложил избрать уполномоченным лицом – Быкову Светлану Васильевну.

Голосовали по первому предложению за кандидатуру Тищенко Андрея Алексеевича.

Голосовали: «За» - 342,715 долей (97,72%), «Против» - 8 долей (2,28%), «Воздержался» - нет.

Голосовали: «За» - 342,715 долей (97,72%), «Против» - 8 долей (2,28%), «Воздержался» - нет.

Решили в результате открытого голосования: Избрать Быкову Светлану Васильевну, 15.02.1986 года рождения, место рождения: ст. Платнировская Кореновского района Краснодарского края, пол женский, гражданство РФ, паспорт 0308 917162 выдан 16.06.2008 года Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Кореновском районе, код подразделения 230-037, зарегистрированную по адресу: станица Платнировская, улица Ленина дом 38 Кореновского района Краснодарского

края и Тищенко Андрея Алексеевича, 26.06.1980 года рождения, место рождения: пос. Веселый Веселовского района Ростовской области, пол мужской, гражданство РФ, паспорт 0304 404014 выдан 24.07.2003 года ОВД Кореновского района Краснодарского края, код подразделения 232-036, зарегистрированного по адресу: станица Платнировская, улица Молодежная дом 2А Кореновского района Краснодарского края, лицами, уполномоченном от имени участников долевой собственности с правами без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения о расторжении договоров аренды, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), соглашения об обеспечении беспрепятственного доступа к образуемым земельным участкам, заключаемых между собственниками земельных участков, подписывать необходимые согласования и документы, соглашения о временном занятии земельных участков, проводить корректуру земельного участка при изменении его границ, изменение и исправление кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка, в том числе с правом заключить или перезаключить договор аренды, субаренды, и (или) дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с любым арендатором и на условиях принятых общим собранием участников долевой собственности, для чего предоставляется право подавать заявления, получать необходимые справки, удостоверения и другие документы, делать заявления в соответствующих учреждениях и организациях, подписывать договор аренды, соглашение о расторжении договора аренды, дополнительное соглашение, передаточный акт, а также соглашение о порядке владения и пользования земельным участком, с правом подачи заявления о регистрации сделки и права, дополнительного соглашения к договору аренды, получения документов и свидетельства о государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом оплаты регистрационного сбора, государственной пошлины, для чего предоставляется право расписываться и совершать все действия и формальности. Запрашивать от государственных органов и органов местного самоуправления Краснодарского края, в том числе в архивном отделе администрации Кореновского района, а также в иных архивах информацию по вопросам пользования, распоряжения, выделения земельного участка в натуре, а также иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, со сроком полномочий – три года.

Все вопросы повестки дня собранием рассмотрены. Приложением к протоколу является список присутствующих участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером № 23:12:0904000:18 на двадцати двух листах; проект Дополнительного соглашения № 2 к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне Арендодателя от 17 ноября 2004 года с кадастровым номером № 23:12:0904000:18 на четырех листах, письменные возражения участников долевой собственности в количестве восьми штук.

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

Председатель собрания _____  _____ Быкова Светлана Васильевна

Секретарь собрания _____  _____ Тищенко Андрей Алексеевич

Уполномоченное должностное
лицо Администрации Платнировского
сельского поселения
Кореновского района _____  _____ Скуб Галина Эдуардовна