**Протокол**

**общего собрания участников общей долевой собственности** **на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером** **64:33:040408:13 категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для выращивания сельскохозяйственной продукции, площадью 5 850 000 кв.м., местоположение: Саратовская область, Советский район, Любимовское муниципальное образование, в 5 км юго-восточнее села Любимово (поле № 1 к-10/76(65), II к-10/73(65), III к-10/80(65), IV к-10/80(65), V к-10/72(64), VI к-10/100(65), VII к-10/67(57), VIII к-10/46(42))**

**с. Любимово Советского района**

**Саратовской области 04 марта 2025 года**

Дата и время проведения собрания: 04.03.2025 г. с 10 ч. 00 мин. до 10 ч. 50 мин.

Время начала регистрации участников собрания: 04.03.2025 г., 09 ч. 30 мин.

Время окончания регистрации участников: 04.03.2025 г., 10 ч. 00 мин.

Собрание открыто в 10 ч. 00 мин.

Собрание закрыто в 10 ч. 50 мин.

Место проведения собрания – Саратовская область, Советский район, с. Любимово, ул. Центральная, д. 4а (помещение конторы).

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:33:040408:13- 17 сособственников, что составляет 39 долей.

На общем собрании присутствует участников долевой собственности: 12 человек, что составляет 70,59 % от общего числа участников долевой собственности на земельные участки, имеющих 32 долями, что составляет 82,05 % доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:33:040408:13.

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) или большинство участников общего собрания. Принимая во внимание положения п. 8 ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» решения принимаются по схеме 1 доля = 1 голос. Голосование проводится путем поднятия руки и заполнения индивидуальных опросных листов, которые, являются неотъемлемой частью настоящего протокола.

**Кворум имеется, собрание правомочно.**

Информация о предстоящем общем собрании размещена в газете Советского муниципального района Саратовской области «Заря» № 2 (11882) в выпуске от 17.01.2025 года.

Информация о предстоящем собрании была размещена на информационных щитах и стендах Администрации Любимовского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области и на сайте Администрации в сети Интернет.

**Приглашены:** представитель ООО «Белопольское» Богданенко Виктория Дмитриевна

**Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления** – Глава Администрации Любимовского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области: Ефанова Наталья Ивановна.

Собрание открыла Глава Администрации Любимовского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области Ефанова Наталья Ивановна, которая:

- изложила цель общего собрания;

- порядок проведения общего собрания;

- зачитала повестку дня собрания, которая была опубликована в газете Советского муниципального района Саратовской области «Заря» № 2 (11882) в выпуске от 17.01.2025 года.

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Заключение дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка № 21 от 01.01.2014 с кадастровым номером 64:33:040408:13.

3. Избрание общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:33:040408:13 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 № 21 от 01.01.2014 и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области со всеми полномочиями, определенными на собрании, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

После завершения оглашения повестки собрания Ефанова Н.И. предложила для ведения собрания и протокола избрать председателя и секретаря общего собрания.

**1. Избрание председателя и секретаря собрания.**

**По первому вопросу большинством участников собрания было предложено**: Избрать председателем общего собрания Токареву Галину Александровну, секретарем Филиппову Веру Федоровну.

**Голосовали собственники земельного участка с кадастровым номером 64:33:040408:13**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО (наименование) | Количество голосов | За | Против | Воздержалось |
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью «Белопольское» | 20/39 (20) | 20/39 (20) | 0 | 0 |
| 2 | Федорова Ольга Петровна | 2/39 (2) | 2/39 (2) | 0 | 0 |
| 3 | Филиппова Вера Федоровна | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 4 | Фоменко Любовь Алексеевна | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 5 | Филиппов Владимир Иванович | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 6 | Хижнякова Светлана Петровна | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 7 | Фоменко Владимир Яковлевич | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 8 | Тимашов Михаил Михайлович | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 9 | Токарев Виталий Николаевич | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 10 | Уразгалиева Катына | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 11 | Уразгалиев Кажмурат Кабдулович | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 12 | Токарева Галина Александровна | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **За** | **Против** | **Воздержалось** |
| 32 голоса (100%) | 0 голосов (0 %) | 0 голосов (0 %) |

**Итоги голосования посчитаны путём подсчета поднятых рук и исходя из заполненных индивидуальных опросный листов, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола. Решили:** Избрать председателем общего собрания Токареву Галину Александровну, секретарем Филиппову Веру Федоровну.

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

Форма проведения общего собрания: открытое голосование.

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

Далее Ефанова Наталья Ивановна предложила перейти к обсуждению и голосованию по второму вопросу повестки собрания.

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

**2. Заключение дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка № 21 от 01.01.2014 с кадастровым номером 64:33:040408:13.**

**По второму вопросу выступил:** представителя ООО «Белопольское» Богданенко Викторию Дмитриевну

**По второму вопросу предложено**: Заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 21 от 01.01.2014 с кадастровым номером 64:33:040408:13 на указанных ниже условиях: «

**Стороны пришли к соглашению, внести изменения в Договор аренды земельного участка № 21 от 01.01.2014 года с кадастровым номером 64:33:040408:13** **и изложить их в следующей редакции: «**

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатели передают во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принимает в аренду земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:33:040408:13 категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для выращивания сельскохозяйственной продукции, площадью 5850000 +/- 1693.07 кв.м., местоположение: Саратовская область, Советский район, Любимовское муниципальное образование, в 5 км юго-восточнее села Любимово (поле № 1 к-10/76(65), II к-10/73(65), III к-10/80(65), IV к-10/80(65), V к-10/72(64), VI к-10/100(65), VII к-10/67(57), VIII к-10/46(42)) (Далее по тексту – Земельный участок).

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 Арендодателем 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.

1.5. Настоящий договор аренды распространяет свое действие на отношения, возникшие в период с 01.01.2024 года.

1.6. Размер одной доли в дробном соотношении составляет – 1/39.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

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

2.2. Ежегодное начисление Арендной платы по настоящему договору начинается:

- в части компенсации земельного налога с 01.01.2024 г.;

- в части выдачи арендной платы в виде сельскохозяйственной продукции (далее – Продукция), указанной в п. 1, 2 с 01.01.2025 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. Пшеница фуражная 5 класс   (или иное фуражное зерно в зависимости от наличия у Арендатора)  (или денежная компенсация согласно утвержденной стоимости, действующей у Арендатора). | 10 % от валового сбора зерна в весе после доработки (но не менее 500 кг. на каждую долю) | до 30.12 текущего года, по заявлению Арендодателя |
| 2. Солома  (или денежная компенсация согласно утвержденной стоимости, действующей у Арендатора). | 1500 кг. | до 30.12 текущего года, по заявлению Арендодателя |
| 3. Денежная компенсация земельного налога | Согласно Налоговому кодексу РФ, но не более 1000 (Одна тысяча) рублей за долю | ежегодно до 31.12. текущего года, при условии предоставления Арендодателем ежегодно в срок до 01.12. квитанции, подтверждающей оплату налога, и уведомления |

Все виды натуральной продукции, перечисленные в таблице, являются единым арендным платежом и не могут считаться по отдельности.

Расчетный период определяется календарным годом, исчисляется с 01 января по 31 декабря расчетного года.

Размер выплат, перечисленных в п. 1, 2 таблицы, указан из расчета за одну земельную долю, утвержденную при перераспределении долей. В случае выдела земельного участка в счет имеющихся долей к расчету принимается количество земельных долей, полученных при приватизации земель сельскохозяйственного назначения, за счет которых образован Земельный участок.

Выдача арендной платы в натуральном выражении, указанной в п. 1 таблицы, осуществляется на складе ООО «Белопольское» по адресу: Саратовская область, Советский район, с. Любимово, ул. Советская, д. 4, склад.

Подвоз соломы платный. Стоимость транспортных услуг по доставке соломы оплачивает собственник земельной доли, исходя из цен, действующих у Арендатора. Арендная плата в виде соломы будет начисляться и завозиться собственнику земельной доли по потребности (заявлению). Потребность в соломе определяется оплатой транспортных услуг в кассу Арендатора в срок с 01 июля по 31 июля текущего года. Солома в натуральном выражении доставляется собственнику земельной доли в пределах Любимовского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области. Собственнику земельной доли, который не имеет потребности в соломе, будет произведена выплата денежной компенсации, по ценам, действующим у Арендатора.

Выплата Арендодателю арендной платы, указанной в пунктах 1, 2 таблицы, возможна в денежном выражении вместо натуроплаты по заявлению Арендодателя, 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).

В случае, если Арендодатель не явится и не примет арендную плату в натуральном выражении до 31 декабря текущего года, Арендатор имеет право по своему усмотрению выплатить арендную плату в денежном выражении (путем перечисления на расчетный счет или наличным способом) по ценам, установленным Арендатором.

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

При выплате арендной платы в натуральной форме и отсутствии у Арендатора возможности в момент передачи продукции удержать исчисленный НДФЛ, он письменно уведомляет об этих обстоятельствах налоговому органу (п. 5 ст. 226 НК РФ), и Арендодатель обязан оплатить данный налог самостоятельно, согласно полученных от налогового органа документов за соответствующий налоговый период.

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.

2.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению Сторон. Неиспользование земельного участка 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 (собственника земельного участка).

3.1.5. передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам (уступка права аренды земельного участка) без обязательного уведомления и согласия на это Арендодателя (собственника земельного участка).

*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 Земельном участке 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. На земельном участке зарегистрированы ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.6. Арендодатели земельного участка обязуются при реализации своих прав на выдел принадлежащих им земельных долей соблюдать требования п. 4 ст. 11.2, п. 4 ст. 11.8 Земельного кодекса РФ (получить письменное согласие Арендатора на образование земельного участка путем выдела земельной доли, а также заключить договор аренды с Арендатором на образованный земельный участок).

**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. В случае если Арендатором не были нарушены условия договора, при досрочном одностороннем расторжении договора по инициативе Арендодателя, Арендодатель 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 также 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 2035 года**. По истечении срока действия Договора, он считается перезаключенным на тех же условиях, сроком на 5 (пять) лет, 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 Саратовской области.

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

7.5. Подписанием настоящего Договора Арендодатели дают 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. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя и один экземпляр для Арендатора.

7.7. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ».

**2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его регистрации и является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка № 21 от 01.01.2014 года с кадастровым номером 64:33:040408:13.**

**3. Настоящее Дополнительное соглашение распространяет свое действие на отношения, возникшие в период с 01.01.2024 года.**

**4. Настоящее соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон».**

**Голосовали собственники земельного участка с кадастровым номером 64:33:040408:13.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО (наименование) | Количество голосов | За | Против | Воздержалось |
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью «Белопольское» | 20/39 (20) | 20/39 (20) | 0 | 0 |
| 2 | Федорова Ольга Петровна | 2/39 (2) | 2/39 (2) | 0 | 0 |
| 3 | Филиппова Вера Федоровна | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 4 | Фоменко Любовь Алексеевна | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 5 | Филиппов Владимир Иванович | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 6 | Хижнякова Светлана Петровна | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 7 | Фоменко Владимир Яковлевич | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 8 | Тимашов Михаил Михайлович | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 9 | Токарев Виталий Николаевич | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 10 | Уразгалиева Катына | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 11 | Уразгалиев Кажмурат Кабдулович | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 12 | Токарева Галина Александровна | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **За** | **Против** | **Воздержалось** |
| 32 голоса (100%) | 0 голосов (0 %) | 0 голосов (0 %) |

**Итоги голосования посчитаны путём подсчета поднятых рук и исходя из заполненных индивидуальных опросный листов, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола. Решили:** Заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 21 от 01.01.2014 с кадастровым номером 64:33:040408:13 на указанных ниже условиях: «

**Стороны пришли к соглашению, внести изменения в Договор аренды земельного участка № 21 от 01.01.2014 года с кадастровым номером 64:33:040408:13** **и изложить их в следующей редакции: «**

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатели передают во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принимает в аренду земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 64:33:040408:13 категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для выращивания сельскохозяйственной продукции, площадью 5850000 +/- 1693.07 кв.м., местоположение: Саратовская область, Советский район, Любимовское муниципальное образование, в 5 км юго-восточнее села Любимово (поле № 1 к-10/76(65), II к-10/73(65), III к-10/80(65), IV к-10/80(65), V к-10/72(64), VI к-10/100(65), VII к-10/67(57), VIII к-10/46(42)) (Далее по тексту – Земельный участок).

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 Арендодателем 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.

1.5. Настоящий договор аренды распространяет свое действие на отношения, возникшие в период с 01.01.2024 года.

1.6. Размер одной доли в дробном соотношении составляет – 1/39.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

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

2.2. Ежегодное начисление Арендной платы по настоящему договору начинается:

- в части компенсации земельного налога с 01.01.2024 г.;

- в части выдачи арендной платы в виде сельскохозяйственной продукции (далее – Продукция), указанной в п. 1, 2 с 01.01.2025 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. Пшеница фуражная 5 класс   (или иное фуражное зерно в зависимости от наличия у Арендатора)  (или денежная компенсация согласно утвержденной стоимости, действующей у Арендатора). | 10 % от валового сбора зерна в весе после доработки (но не менее 500 кг. на каждую долю) | до 30.12 текущего года, по заявлению Арендодателя |
| 2. Солома  (или денежная компенсация согласно утвержденной стоимости, действующей у Арендатора). | 1500 кг. | до 30.12 текущего года, по заявлению Арендодателя |
| 3. Денежная компенсация земельного налога | Согласно Налоговому кодексу РФ, но не более 1000 (Одна тысяча) рублей за долю | ежегодно до 31.12. текущего года, при условии предоставления Арендодателем ежегодно в срок до 01.12. квитанции, подтверждающей оплату налога, и уведомления |

Все виды натуральной продукции, перечисленные в таблице, являются единым арендным платежом и не могут считаться по отдельности.

Расчетный период определяется календарным годом, исчисляется с 01 января по 31 декабря расчетного года.

Размер выплат, перечисленных в п. 1, 2 таблицы, указан из расчета за одну земельную долю, утвержденную при перераспределении долей. В случае выдела земельного участка в счет имеющихся долей к расчету принимается количество земельных долей, полученных при приватизации земель сельскохозяйственного назначения, за счет которых образован Земельный участок.

Выдача арендной платы в натуральном выражении, указанной в п. 1 таблицы, осуществляется на складе ООО «Белопольское» по адресу: Саратовская область, Советский район, с. Любимово, ул. Советская, д. 4, склад.

Подвоз соломы платный. Стоимость транспортных услуг по доставке соломы оплачивает собственник земельной доли, исходя из цен, действующих у Арендатора. Арендная плата в виде соломы будет начисляться и завозиться собственнику земельной доли по потребности (заявлению). Потребность в соломе определяется оплатой транспортных услуг в кассу Арендатора в срок с 01 июля по 31 июля текущего года. Солома в натуральном выражении доставляется собственнику земельной доли в пределах Любимовского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области. Собственнику земельной доли, который не имеет потребности в соломе, будет произведена выплата денежной компенсации, по ценам, действующим у Арендатора.

Выплата Арендодателю арендной платы, указанной в пунктах 1, 2 таблицы, возможна в денежном выражении вместо натуроплаты по заявлению Арендодателя, 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).

В случае, если Арендодатель не явится и не примет арендную плату в натуральном выражении до 31 декабря текущего года, Арендатор имеет право по своему усмотрению выплатить арендную плату в денежном выражении (путем перечисления на расчетный счет или наличным способом) по ценам, установленным Арендатором.

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

При выплате арендной платы в натуральной форме и отсутствии у Арендатора возможности в момент передачи продукции удержать исчисленный НДФЛ, он письменно уведомляет об этих обстоятельствах налоговому органу (п. 5 ст. 226 НК РФ), и Арендодатель обязан оплатить данный налог самостоятельно, согласно полученных от налогового органа документов за соответствующий налоговый период.

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.

2.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению Сторон. Неиспользование земельного участка 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 (собственника земельного участка).

3.1.5. передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам (уступка права аренды земельного участка) без обязательного уведомления и согласия на это Арендодателя (собственника земельного участка).

*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 Земельном участке 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. На земельном участке зарегистрированы ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.6. Арендодатели земельного участка обязуются при реализации своих прав на выдел принадлежащих им земельных долей соблюдать требования п. 4 ст. 11.2, п. 4 ст. 11.8 Земельного кодекса РФ (получить письменное согласие Арендатора на образование земельного участка путем выдела земельной доли, а также заключить договор аренды с Арендатором на образованный земельный участок).

**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. В случае если Арендатором не были нарушены условия договора, при досрочном одностороннем расторжении договора по инициативе Арендодателя, Арендодатель 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 также 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 2035 года**. По истечении срока действия Договора, он считается перезаключенным на тех же условиях, сроком на 5 (пять) лет, 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 Саратовской области.

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

7.5. Подписанием настоящего Договора Арендодатели дают 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. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя и один экземпляр для Арендатора.

7.7. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ».

**2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его регистрации и является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка № 21 от 01.01.2014 года с кадастровым номером 64:33:040408:13.**

**3. Настоящее Дополнительное соглашение распространяет свое действие на отношения, возникшие в период с 01.01.2024 года.**

**4. Настоящее соглашение составлено 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 64:33:040408:13 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 № 21 от 01.01.2014 и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области со всеми полномочиями, определенными на собрании, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.**

**По третьему вопросу выступил:** представитель ООО «Белопольское» Богданенко Виктория Дмитриевна.

**По третьему вопросу большинством участников собрания было предложено**: Избрать общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:33:040408:13 уполномоченное лицо на подписание от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка № 21 от 01.01.2014 и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, наделив его полномочиями на подписание дополнительного соглашения и подачи его на государственную регистрацию. Срок полномочий 3 года.

**Собственниками земельного участка была выдвинута кандидатура:**

Токаревой Галины Александровны (гражданство: Россия, паспорт 6312 № 852173 выдан ТП УФМС России по Саратовской области в Советском районе 02.02.2013). Других кандидатур для избрания уполномоченного лица для подписания дополнительного соглашения с ООО «Белопольское» и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, наделив его полномочиями на подписание дополнительного соглашения и подачи его на государственную регистрацию, срок полномочий 3 года, предложено не было.

**Голосовали собственники земельного участка с кадастровым номером 64:33:040408:13**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО (наименование) | Количество голосов | За | Против | Воздержалось |
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью «Белопольское» | 20/39 (20) | 20/39 (20) | 0 | 0 |
| 2 | Федорова Ольга Петровна | 2/39 (2) | 2/39 (2) | 0 | 0 |
| 3 | Филиппова Вера Федоровна | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 4 | Фоменко Любовь Алексеевна | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 5 | Филиппов Владимир Иванович | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 6 | Хижнякова Светлана Петровна | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 7 | Фоменко Владимир Яковлевич | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 8 | Тимашов Михаил Михайлович | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 9 | Токарев Виталий Николаевич | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 10 | Уразгалиева Катына | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 11 | Уразгалиев Кажмурат Кабдулович | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |
| 12 | Токарева Галина Александровна | 1/39 (1) | 1/39 (1) | 0 | 0 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **За** | **Против** | **Воздержалось** |
| 32 голоса (100%) | 0 голосов (0 %) | 0 голосов (0 %) |

**Итоги голосования посчитаны путём подсчета поднятых рук и исходя из заполненных индивидуальных опросный листов, являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола. Решили:** Избрать общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 64:33:040408:13 уполномоченное лицо на подписание от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка № 21 от 01.01.2014 и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области Токареву Галину Александровну (гражданство: Россия, паспорт 6312 № 852173 выдан ТП УФМС России по Саратовской области в Советском районе 02.02.2013), наделив его полномочиями на подписание дополнительного соглашения 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 64:33:040408:13 - на 3 л.
2. Экземпляр газеты Советского муниципального района Саратовской области «Заря» № 2 (11882) в выпуске от 17.01.2025 г. (ксерокопия) – на 4 л.
3. Опросные листы собственников земельного участка с кадастровым номером 64:33:040408:13 – на 12 л.
4. Доверенность от 13.02.2025 - на 4 л.

**Подписи:**

**Председатель собрания** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Г.А. Токарева /

**Секретарь собрания** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Ф. Филиппова /

**Уполномоченное должностное**

**лицо органа местного самоуправления** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.И. Ефанова/