

Протокол

общего собрания участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 01:01:3202000:60, площадью 1 306 997 кв.м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО «Гиагинское сельское поселение». Участок находится примерно в 4130 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул Кооперативная, 33, (в границах бывшего АОЗТ "Колос" бригада № 3 поле № 4к; 5к), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства

Место составления протокола: Республика Адыгея, Гиагинский район, ст. Келермесская, ул. Мостовая, 1а (актовый зал)

Дата и время проведения собрания: 05.09.2025 г., с 10 ч 00 мин. до 10 ч 15 мин.

Время начала регистрации участников собрания: 05.09.2025 г., 09 ч 45 мин.

Время окончания регистрации участников собрания: 05.09.2025 г., 09 ч 59 мин.

Собрание открыто: 10 ч 00 мин.

Собрание закрыто: 10 ч 15 мин.

Общее количество участников долевой собственности: 8 собственников земельных долей (согласно сведениям ЕГРН от 05.09.2025 г.) На общем собрании присутствует участников долевой собственности земельного участка и их представителей: 4, владеющих 1033500/1306997 долями в праве общей долевой собственности, что составляет **81,54 % долей в праве общей долевой собственности на земельный участок** (общая площадь земельного участка составляет 1 306 997 кв.м) Установить при голосовании 1 доля = 1 голос.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Информация о предстоящем общем собрании размещена в газете Гиагинского района Республики Адыгея «Красное знамя» № 55 (11202) от 19.07.2025 г., на официальном сайте администрации МО «Гиагинское сельское поселение» в сети Интернет, а также на информационных щитах и стендах на территории МО «Гиагинское сельское поселение».

Приглашенные лица: директор ООО «СКИФ» Кибалкина Людмила Васильевна, главный агроном ООО «СКИФ» Лейнвебер Максим Ренгольдович, бухгалтер ООО «СКИФ» Малахова Татьяна Александровна.

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления – Бондаренко Валентина Владимировна (Распоряжение № 82 от 13.05.2025 г.)

Собрание открыла Бондаренко Валентина Владимировна, которая изложила цель общего собрания, порядок проведения общего собрания. Предложила для ведения собрания и составления протокола собрания избрать председателя и секретаря общего собрания.

Поступило предложение избрать председателем собрания Череватенко Михаила Сергеевича, секретарем собрания Стацура Марию Владимировну. Подсчет голосов по вопросам повестки дня общего собрания поручить секретарю общего собрания.

Форма проведения голосования: открытое голосование, голосование проводилось путем поднятия руки.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
26,5	0	0

Формулировка решения: Избрать председателем собрания Череватенко Михаила Сергеевича, секретарем собрания Стацура Марию Владимировну. Подсчет голосов по вопросам повестки дня общего собрания поручить секретарю общего собрания.

Далее секретарь собрания Стацура Мария Владимировна зачитала повестку дня собрания, которая была опубликована в сообщениях в газете Гиагинского района Республики Адыгея

«Красное знамя» № 55 (11202) от 19.07.2025 г., на официальном сайте администрации МО «Гиагинское сельское поселение» в сети Интернет, а также размещена на информационных щитах и стендах на территории МО «Гиагинское сельское поселение»:

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.
2. О внесении изменений в условия Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. (запись регистрации в ЕГРН № 01:01:3202000:60-01/002/2018-42 от 16.05.2018 г.)
3. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г., в том числе об объеме и сроках полномочий.

Решено было приступить к обсуждению второго вопроса повестки дня – «О внесении изменений в условия Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. (запись регистрации в ЕГРН № 01:01:3202000:60-01/002/2018-42 от 16.05.2018 г.), поскольку по первому вопросу голосование состоялось. Председатель и секретарь собрания избраны.

По второму вопросу выступила директор ООО «СКИФ» Кибалкина Людмила Васильевна и предложила заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. (запись регистрации в ЕГРН № 01:01:3202000:60-01/002/2018-42 от 16.05.2018 г.) в следующей редакции:

«Участники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером **01:01:3202000:60**, площадью **1 306 997 кв.м**, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО «Гиагинское сельское поселение». Участок находится примерно в 4130 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33 (в границах бывшего АОЗТ «Колос» бригада № 3 поле № 4к; 5к), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, в лице уполномоченного действовать в интересах участников общей долевой собственности земельного участка на основании Протокола общего собрания участников долевой собственности от «05» сентября 2025 г., в соответствии с 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» **Череватенко Михаила Сергеевича** (дата рождения: 30.11.1988 г., место рождения: ст. Гиагинская Гиагинского района Краснодарского края, паспорт серия 7909 номер 562103, выдан Территориальным пунктом ОФМС России по Республике Адыгея в Гиагинском районе 14.10.2009 г., код подразделения 010-007, зарегистрирован по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, ст. Гиагинская, ул. Красноармейская, 63), представителя по доверенности Череватенко Василия Сергеевича (дата рождения: 23.07.1987 г., место рождения: ст. Гиагинская Гиагинского района Краснодарского края, паспорт серия 7908 номер 521202, выдан Территориальным пунктом ОФМС России по Республике Адыгея в Гиагинском районе 22.04.2008 г., код подразделения 010-007, зарегистрирован по адресу: г. Калининград, ул. Карташева, 42А, кв. 53) именуемые в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «СКИФ»**, ОГРН 1050100514760, ИНН 0101005326, в лице директора Кибалкиной Людмилы Васильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. (запись регистрации № 01:01:3202000:60-01/002/2018-42 от 16.05.2018 г.) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению внести изменения в Раздел 1. Предмет договора Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции: «1. Предмет договора.

Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принимает в аренду:

- земельный участок с кадастровым номером **01:01:3202000:60**, площадью **1 306 997 кв.м**, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного

за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО «Гиагинское сельское поселение». Участок находится примерно в 4130 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33 (в границах бывшего АОЗТ «Колос» бригада № 3 поле № 4к; 5к), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (далее по тексту – Земельный участок)».

2. Стороны пришли к соглашению внести изменения в п. 2.1. Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции: «2.1. Настоящий договор заключен сроком до 31.12.2040 г.»

3. Стороны пришли к соглашению внести изменения в Раздел 3. Арендная плата Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции:

«3. Арендная плата.

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

3.2. Ежегодное начисление арендной платы по настоящему договору начинается:

- в части компенсации земельного налога с 01.01.2025 г.,

- в части выдачи арендной платы в виде сельскохозяйственной продукции (далее – Продукция) из расчета за земельную долю 39000/1306997 в следующих виде, размере и сроки с 01.01.2026 г.:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа, руб./кг/л	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
1. зерно: пшеница, кукуруза	1 950 кг	до 01.11. текущего года
2. растительное масло	40 л	до 01.12. текущего года
3. сахар	50 кг	до 01.12. текущего года
4. мука	50 кг	до 01.12. текущего года
5. денежные средства для частичной оплаты ритуальных услуг (похорон) в случае смерти арендодателя	5 000 руб.	единовременно, по заявлению наследника арендодателя при предоставлении подтверждающих документов
6. денежная компенсация земельного налога	согласно Налогового кодекса РФ	ежегодно, до 01.12. текущего года, при условии предоставления Арендодателем квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления

Все виды натуральной продукции, а также предоставляемой компенсации, являются единым арендным платежом и не могут считаться по отдельности.

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

Арендная плата в натуральном выражении доставляется Арендатором к месту выдачи Продукции.

Выплата арендной платы, указанной в п. 1, 2, 3, 4 таблицы возможна в денежном выражении вместо натуроплаты по заявлению Арендодателя, поданному в срок до 15 июня текущего года, исходя из объема выплат и цен, действующих у Арендатора на момент расчета.

Выплата Арендодателю арендной платы носит заявительный характер. В случае неполучения или отказа от приемки арендной платы, данное обстоятельство приравнивается к злоупотреблению правом, и Арендодатель лишается возможности ссылаться на нарушение Арендатором договорных обязательств.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению Сторон. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

3.4. Оплата налога на доходы физических лиц осуществляется в соответствии с Налоговым кодексом РФ».

4. Стороны пришли к соглашению исключить п. 6.2. Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г.

5. Стороны пришли к соглашению внести изменения в п. 7.1. Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции: «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. Стороны пришли к соглашению внести изменения в п. 7.5. Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции: «По истечении срока действия Договора, он считается перезаключенным на тех же условиях на новый 15-летний срок, если ни одна из сторон не заявит об отсутствии намерения продления арендных отношений за 6 месяцев до истечения срока действия настоящего Договора в последний год его действия. Количество пролонгаций не ограничено».

7. Стороны пришли к соглашению исключить Раздел 8. Приложения: Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г.

8. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г.

9. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны, является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г., вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

10. Расходы по государственной регистрации дополнительного соглашения относятся на Арендатора.»

Секретарь собрания Стацура Мария Владимировна ставит на обсуждение вопрос о заключении дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. (запись регистрации в ЕГРН № 01:01:3202000:60-01/002/2018-42 от 16.05.2018 г.) в следующей редакции:

«Участники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 01:01:3202000:60, площадью 1 306 997 кв.м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО «Гиагинское сельское поселение». Участок находится примерно в 4130 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33 (в границах бывшего АОЗТ «Колос» бригада № 3 поле № 4к; 5к), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, в лице уполномоченного действовать в интересах участников общей долевой собственности земельного участка на основании Протокола общего собрания участников долевой собственности от «05» сентября 2025 г., в соответствии с 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Череватенко Михаила Сергеевича (дата рождения: 30.11.1988 г., место рождения: ст. Гиагинская Гиагинского района Краснодарского края, паспорт серия 7909 номер 562103, выдан Территориальным пунктом ОФМС России по Республике Адыгея в Гиагинском районе 14.10.2009 г., код подразделения 010-007, зарегистрирован по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, ст. Гиагинская, ул. Красноармейская, 63), представителя по доверенности Череватенко Василия Сергеевича (дата рождения: 23.07.1987 г., место рождения: ст. Гиагинская Гиагинского района Краснодарского края, паспорт серия 7908 номер 521202, выдан Территориальным пунктом ОФМС России по Республике Адыгея в Гиагинском районе 22.04.2008 г., код подразделения 010-007, зарегистрирован по адресу: г. Калининград, ул. Карташева, 42А, кв. 53) именуемые в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «СКИФ», ОГРН 1050100514760, ИНН 0101005326, в лице директора Кибалкиной Людмилы Васильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. (запись регистрации № 01:01:3202000:60-01/002/2018-42 от 16.05.2018 г.) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению внести изменения в Раздел 1. Предмет договора Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции: «1. Предмет договора.

Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принимает в аренду:

- земельный участок с кадастровым номером **01:01:3202000:60**, площадью **1 306 997 кв.м**, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО «Гиагинское сельское поселение». Участок находится примерно в 4130 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33 (в границах бывшего АОЗТ «Колос» бригада № 3 поле № 4к; 5к), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (далее по тексту – Земельный участок)».

2. Стороны пришли к соглашению внести изменения в п. 2.1. Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции: «2.1. Настоящий договор заключен сроком до 31.12.2040 г.»

3. Стороны пришли к соглашению внести изменения в Раздел 3. Арендная плата Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции:

«3. Арендная плата.

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

3.2. Ежегодное начисление арендной платы по настоящему договору начинается:

- в части компенсации земельного налога с 01.01.2025 г.,

- в части выдачи арендной платы в виде сельскохозяйственной продукции (далее – Продукция) из расчета за земельную долю 39000/1306997 в следующих виде, размере и сроки с 01.01.2026 г.:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа, руб./кг/л	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
1. зерно: пшеница, кукуруза	1 950 кг	до 01.11. текущего года
2. растительное масло	40 л	до 01.12. текущего года
3. сахар	50 кг	до 01.12. текущего года
4. мука	50 кг	до 01.12. текущего года
5. денежные средства для частичной оплаты ритуальных услуг (похорон) в случае смерти арендодателя	5 000 руб.	единовременно, по заявлению наследника арендодателя при предоставлении подтверждающих документов
6. денежная компенсация земельного налога	согласно Налогового кодекса РФ	ежегодно, до 01.12. текущего года, при условии предоставления Арендодателем квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления

Все виды натуральной продукции, а также предоставляемой компенсации, являются единым арендным платежом и не могут считаться по отдельности.

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

Арендная плата в натуральном выражении доставляется Арендатором к месту выдачи Продукции.

Выплата арендной платы, указанной в п. 1, 2, 3, 4 таблицы возможна в денежном выражении вместо натуроплаты по заявлению Арендодателя, поданному в срок до 15 июня текущего года, исходя из объема выплат и цен, действующих у Арендатора на момент расчета.

Выплата Арендодателю арендной платы носит заявительный характер. В случае неполучения или отказа от приемки арендной платы, данное обстоятельство приравнивается к злоупотреблению правом, и Арендодатель лишается возможности ссылаться на нарушение Арендатором договорных обязательств.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению Сторон. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

3.4. Оплата налога на доходы физических лиц осуществляется в соответствии с Налоговым кодексом РФ».

4. Стороны пришли к соглашению исключить п. 6.2. Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г.

5. Стороны пришли к соглашению внести изменения в п. 7.1. Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции: «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. Стороны пришли к соглашению внести изменения в п. 7.5. Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции: «По истечении срока действия Договора, он считается перезаключенным на тех же условиях на новый 15-летний срок, если ни одна из сторон не заявит об отсутствии намерения продления арендных отношений за 6 месяцев до истечения срока действия настоящего Договора в последний год его действия. Количество пролонгаций не ограничено».

7. Стороны пришли к соглашению исключить Раздел 8. Приложения: Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г.

8. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г.

9. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны, является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г., вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

10. Расходы по государственной регистрации дополнительного соглашения относятся на Арендатора», предложила приступить к голосованию.

Форма проведения голосования: открытое голосование, голосование проводилось путем поднятия руки.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
25,5	1 (Пугачев Петр Васильевич)	0

Формулировка решения: заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. (запись регистрации в ЕГРН № 01:01:3202000:60-01/002/2018-42 от 16.05.2018 г.) в следующей редакции:

«Участники общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 01:01:3202000:60, площадью 1 306 997 кв.м, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО «Гиагинское сельское поселение». Участок находится примерно в 4130 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33 (в границах бывшего АОЗТ «Колос» бригада № 3 поле № 4к; 5к), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, в лице уполномоченного действовать в интересах участников общей долевой собственности земельного участка на основании Протокола общего собрания участников долевой собственности от «05» сентября 2025 г., в соответствии с 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» **Череватенко Михаила Сергеевича** (дата рождения: 30.11.1988 г., место рождения: ст. Гиагинская Гиагинского района Краснодарского края, паспорт серия 7909 номер 562103, выдан Территориальным пунктом ОФМС России по Республике Адыгея в Гиагинском районе 14.10.2009 г., код подразделения 010-007, зарегистрирован по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, ст. Гиагинская, ул. Красноармейская, 63), представителя по доверенности Череватенко Василия Сергеевича (дата рождения:

1987 г., место рождения: ст. Гиагинская Гиагинского района Краснодарского края, паспорт серия 7908 номер 521202, выдан Территориальным пунктом ОФМС России по Республике Адыгея в Гиагинском районе 04.04.2008 г., код подразделения 010-007, зарегистрирован по адресу: г. Калининград, ул. Карташева, 42А, № 53) именуемые в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «СКИФ»**, ОГРН 1050100514760, ИНН 0101005326, в лице директора Кибалкиной Людмилы Васильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. (запись регистрации № 01:01:3202000:60-01/002/2018-42 от 16.05.2018 г.) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению внести изменения в Раздел 1. Предмет договора Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции: «1. Предмет договора.

Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принимает в аренду:

- земельный участок с кадастровым номером **01:01:3202000:60**, площадью **1 306 997 кв.м**, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание администрации МО «Гиагинское сельское поселение». Участок находится примерно в 4130 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33 (в границах бывшего АОЗТ «Колос» бригада № 3 поле № 4к; 5к), категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства (далее по тексту – Земельный участок)».

2. Стороны пришли к соглашению внести изменения в п. 2.1. Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции: «2.1. Настоящий договор заключен сроком до 31.12.2040 г.»

3. Стороны пришли к соглашению внести изменения в Раздел 3. Арендная плата Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции:

«3. Арендная плата.

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

3.2. Ежегодное начисление арендной платы по настоящему договору начинается:

- в части компенсации земельного налога с 01.01.2025 г.,

- в части выдачи арендной платы в виде сельскохозяйственной продукции (далее – Продукция) из расчета за земельную долю 39000/1306997 в следующих виде, размере и сроки с 01.01.2026 г.:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа, руб./кг/л	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
1. зерно: пшеница, кукуруза	1 950 кг	до 01.11. текущего года
2. растительное масло	40 л	до 01.12. текущего года
3. сахар	50 кг	до 01.12. текущего года
4. мука	50 кг	до 01.12. текущего года
5. денежные средства для частичной оплаты ритуальных услуг (похорон) в случае смерти арендодателя	5 000 руб.	единовременно, по заявлению наследника арендодателя при предоставлении подтверждающих документов
6. денежная компенсация земельного налога	согласно Налогового кодекса РФ	ежегодно, до 01.12. текущего года, при условии предоставления Арендодателем квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления

Все виды натуральной продукции, а также предоставляемой компенсации, являются единым арендным платежом и не могут считаться по отдельности.

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

Арендная плата в натуральном выражении доставляется Арендатором к месту выдачи Продукции.

Выплата арендной платы, указанной в п. 1, 2, 3, 4 таблицы возможна в денежном выражении вместо выплаты по заявлению Арендодателя, поданному в срок до 15 июня текущего года, исходя из объема работ и цен, действующих у Арендатора на момент расчета.

Выплата Арендодателю арендной платы носит заявительный характер. В случае неполучения или отказа от приемки арендной платы, данное обстоятельство приравнивается к злоупотреблению правом, и Арендодатель лишается возможности ссылаться на нарушение Арендатором договорных обязательств.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению Сторон. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

3.4. Оплата налога на доходы физических лиц осуществляется в соответствии с Налоговым кодексом РФ».

4. Стороны пришли к соглашению исключить п. 6.2. Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г.

5. Стороны пришли к соглашению внести изменения в п. 7.1. Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции: «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. Стороны пришли к соглашению внести изменения в п. 7.5. Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. и изложить его в следующей редакции: «По истечении срока действия Договора, он считается перезаключенным на тех же условиях на новый 15-летний срок, если ни одна из сторон не заявит об отсутствии намерения продления арендных отношений за 6 месяцев до истечения срока действия настоящего Договора в последний год его действия. Количество пролонгаций не ограничено».

7. Стороны пришли к соглашению исключить Раздел 8. Приложения: Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г.

8. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Договором аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г.

9. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны, является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г., вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

10. Расходы по государственной регистрации дополнительного соглашения относятся на Арендатора».

Далее секретарь собрания Стацера Мария Владимировна предложила избрать уполномоченное лицо от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. (запись регистрации в ЕГРН № 01:01:3202000:60-01/002/2018-42 от 16.05.2018 г.) с ООО «СКИФ», со сроком полномочий 1 (Один) год. Собственниками земельного участка была выдвинута кандидатура **Череватенко Михаила Сергеевича** (дата рождения: 30.11.1988 г., место рождения: ст. Гиагинская Гиагинского района Краснодарского края, паспорт серия 7909 номер 562103, выдан Территориальным пунктом ОФМС России по Республике Адыгея в Гиагинском районе 14.10.2009 г., код подразделения 010-007, зарегистрирован по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, ст. Гиагинская, ул. Красноармейская, 63).

Участникам собрания было предложено избрать **Череватенко Михаила Сергеевича** (дата рождения: 30.11.1988 г., место рождения: ст. Гиагинская Гиагинского района Краснодарского

... паспорт серия 7909 номер 562103, выдан Территориальным пунктом ОФМС России по Республике Адыгея в Гиагинском районе 14.10.2009 г., код подразделения 010-007, зарегистрирован по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, ст. Гиагинская, ул. Красноармейская, 63). Других кандидатур для избрания уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. (запись регистрации в ЕГРН № 01:01:3202000:60-01/002/2018-42 от 16.05.2018 г.) с ООО «СКИФ», со сроком полномочий 1 (Один) год, предложено не было.

Форма проведения голосования: открытое голосование, голосование проводилось путем поднятия руки.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
26,5	0	0

Формулировка решения: избрать Череватенко Михаила Сергеевича (дата рождения: 30.11.1988 г., место рождения: ст. Гиагинская Гиагинского района Краснодарского края, паспорт серия 7909 номер 562103, выдан Территориальным пунктом ОФМС России по Республике Адыгея в Гиагинском районе 14.10.2009 г., код подразделения 010-007, зарегистрирован по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, ст. Гиагинская, ул. Красноармейская, 63) уполномоченным лицом от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при заключении дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 22.02.2017 г. (запись регистрации в ЕГРН № 01:01:3202000:60-01/002/2018-42 от 16.05.2018 г.) с ООО «СКИФ», со сроком полномочий 1 (Один) год.

Повестка дня исчерпана. Председатель закрыл собрание.

Председатель собрания / Череватенко Михаил Сергеевич

Секретарь собрания / Стацура Мария Владимировна

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления

/ Бондаренко Валентина Владимировна

