**Протокол**

**общего собрания участников общей долей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 61:24:0600020:249, общей площадью 264 995 кв. м, расположенный по адресу: Ростовская обл, р-н Морозовский, территория реорганизованного с/х предприятия- мясосовхоз "Морозовский", по балке Петровская, южнее поля № 3**

**х. Старопетровский**

**Морозовского района 24.04.2023 г.**

Дата и время проведения собрания: 24.04.2023 г., с 11 ч. 30 мин. до 12 ч. 00 мин.

Время начала регистрации участников собрания: 24.04.2023 г., 11 ч. 00 мин.

Время окончания регистрации участников: 24.04.2023 г., 11 ч. 30 мин.

Собрание открыто в 11 ч. 30 мин.

Собрание закрыто в 12\_ч. 00 мин.

Общее количество участников долевой собственности: 6 человек. На общем собрании присутствует участников долевой собственности: 4 человека, что составляет 66,6% от общего числа участников долевой собственности на земельный участок, имеющих 7,33 долей, что составляет 83% долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок.

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

**Кворум имеется, собрание правомочно**.

Информация о предстоящем общем собрании размещена в информационно-аналитической газете Ростовской области «Молот» № 16 (26553) в выпуске от 14.03.2023 года, а также на информационных щитах, стендах в границах муниципального образования, а также на официальном сайте Администрации Парамоновского сельского поселения Морозовского района Ростовской области в сети Интернет.

**Присутствующие лица**: представитель ООО «РЗК «Ресурс» по доверенности 61АА8549706 от 19.01.2022 г – Туливетрова Александра Анатольевна.

**Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления** – **Администрации Парамоновского сельского поселения Ростовской области:** ведущий специалист Парамоновского сельского поселения – Карбовская Елена Ивановна, действующая на основании Распоряжения №17 от 24.04.2023 г. «О назначении на общее собрание участников долевой собственности уполномоченного специалиста»

Собрание открыла Карбовская Елена Ивановна, которая:

- изложила цель общего собрания;

- порядок проведения общего собрания;

- зачитала повестку дня собрания, которая была опубликована в информационно-аналитической газете Ростовской области «Молот» № 16 (26553) в выпуске от 14.03.2023 года.

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Заключение Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:24:0600020:249.

3. Избрание общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600020:249 уполномоченного лица на подписание от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения Договора аренды земельного участка и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области со всеми полномочиями, определенными на собрании, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

После завершения оглашения повестки собрания Карбовская Елена Ивановна предложила для ведения собрания и протокола избрать председателя и секретаря общего собрания.

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

**По первому вопросу предложено**: избрать председателем общего собрания Белан Елену Рейнгольдовну, секретарем Новосветлову Екатерину Вальтеровну.

**Голосовали собственники земельного участка с кадастровым номером: 61:24:0600020:249:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **ФИО** | **Количество долей (голосов)** | **За** | **Против** | **Воздержалось** |
| **1** | **Новосветлова Екатерина Вальтеровна** | **6/198** | **6/198 (1 доля)** | 0 | 0 |
| **2** | **Новосветлов Сергей Федорович** | **6/198** | **6/198 (1 доля)** | 0 | 0 |
| **3** | **Белан Елена Рейнгольдовна** | **12/198** | **12/198 (2 доли)** | 0 | 0 |
| **4** | **Закрытое акционерное общество «Морозовское»** | **20/198** | **20/198 (3,33 доли)** | 0 | 0 |
|  | **ИТОГО:** | | **7,33 доли** | **0** | **0** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **За** | **Против** | **Воздержалось** |
| 7,33 голоса (100%) | 0 голосов (0%) | 0 голосов (0%) |

**Форма проведения общего собрания: открытое голосование.** **Голосование проведено путем поднятия руки и заполнения индивидуальных опросных листов, которые, являются неотъемлемой частью настоящего протокола.**

**Подсчет голосов осуществлен уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления – Администрации Парамоновского сельского поселения Морозовского района Ростовской области: Карбовской Еленой Ивановной.**

**Решили:** Председателем собрания избрать Белан Елену Рейнгольдовну, секретарем Новосветлову Екатерину Вальтеровну. Подсчет голосов по вопросам повестки дня настоящего общего собрания поручить секретарю общего собрания.

Далее секретарь собрания Новосветлова Екатерина Вальтеровна 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 Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:24:0600020:249.**

**По второму вопросу выступил:** представитель ООО «РЗК «Ресурс» - Туливетрова Александра Анатольевна.

**По второму вопросу предложено**: заключить Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:24:0600020:249, находящегося в общей долевой собственности в следующей редакции:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

«1.1. Арендодатели передают во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **61:24:0600020:249** категория земель – *земли сельскохозяйственного назначения,*вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, площадью **264 995 кв. м.,** адрес (местоположение): Ростовская область, Морозовский район, территория реорганизованного с/х предприятия - мясосовхоз "Морозовский", по балке Петровская, южнее поля № 3 *(далее – 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 Арендодателей к Арендатору. Земельный участок передан Арендодателями и принят Арендатором.

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

1.4. Арендодатели являются собственниками Земельного участка, что подтверждается регистрационными записями:

- Прозоров Алексей Алексеевич – 3/198 доли - № 61-61-28/014/2012-143 от 22.06.2012 г.;

- Бауткин Юрий Васильевич – 6/198 доли - № 61-61-28/014/2012-159 от 22.06.2012 г.;

- Новосветлова Екатерина Вальтеровна – 6/198 доли - № 61-61-28/014/2012-167 от 22.06.2012 г.;

- Белан Елена Рейнгольдовна – 12/198 доли - № 61-61-28/014/2012-147 от 22.06.2012 г., № 61:24:0600020:249-61/028/2019-37 от 28.08.2019 г.;

- Закрытое акционерное общество "Морозовское" – 20/198 доли - № 61:24:0600020:249-61/028/2017-7 от 20.10.2017 г.; № 61:24:0600020:249-61/211/2022-70 от 24.06.2022 г.;

- Новосветлов Сергей Федорович – 6/198 доли - № 61-61-28/014/2012-166 от 22.06.2012 г.

1.5. Стороны в целях определения размера арендной платы определили, что 1 доля равна 6/198 и составляет 3 га.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

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

2.2. Ежегодное начисление Арендной платы по настоящему договору начинается:

- в части компенсации земельного налога с 01.01.2023 г.;

- в части выдачи арендной платы, указанной в п. 4 с 01.01.2023 г. из расчета на 1 Арендодателя (собственника земельного участка);

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды арендной платы** | **Ежегодный размер платежа, руб./кг/л.** | **Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)** |
| 1. Сено | 1000 кг. | до 01.10 текущего года |
| 2. Солома | 1000 кг. | до 01.10 текущего года |
| 3. Денежная компенсация земельного налога | Согласно Налоговому кодексу РФ | ежегодно до 01.12. текущего года, при условии предоставления Арендодателем ежегодно в срок до 01.11. квитанции, подтверждающей оплату налога, и уведомления |
| 4.Материальная помощь в размере 13% от сумм арендной платы из п.1;2;3 | Согласно понесенных затрат | 100% с 2023 г. |

Все виды натуральной продукции, а также предоставляемых услуг, перечисленных 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.

Арендная плата в натуральном выражении доставляется Арендатором к месту выдачи паевой продукции либо по адресу доставки, указанному в заявлении при наличии возможности у Арендатора.

Арендная плата в натуральном выражении доставляется Арендатором, в приделах 100 км. от пункта выдачи арендной платы, по указанному адресу в заявлении при наличии возможности у Арендатора и за счет последнего. В случае, если расстояние составляет более 100 км., разницу оплачивает Арендодатель самостоятельно из расчета себестоимости оказания услуги. Расстояние не может превышать свыше 200 км.

Выплата Арендодателю арендной платы, указанной в пунктах 1,2 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, но при наличии финансовой возможности Арендатора.

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

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

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

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

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

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

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

1. **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;

*3.2. Арендатор обязан:*

3.2.1. использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3.2.2. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельных участках в соответствии с законодательством;

3.2.3. осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок их использования;

3.2.4. своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора;

3.2.5. не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

3.2.6. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

*3.3. Арендодатель имеет право:*

3.3.1. на получение арендной платы в размерах и в сроки, обусловленные настоящим Договором;

3.3.2.вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих нормативных актов и законодательства, регулирующих использование земель;

3.3.3. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

*3.4. Арендодатель обязан:*

3.4.1. передать Арендатору Земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора;

3.4.2. выполнять в полном объеме и в указанные сроки все условия настоящего Договора;

3.4.3. обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора или прав выкупа Земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами;

3.4.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

3.4.5. по первому требованию Арендатора предоставлять по месту его нахождения необходимые для оформления настоящего Договора документы, а также давать пояснения и другую информацию.

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

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При досрочном одностороннем расторжении договора по инициативе Арендодателя, он обязан возместить понесенные убытки Арендатору.

1. **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.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ. Односторонний отказ от договора не допускается.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

6.3. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

6.4. Настоящий Договор не может быть расторгнут в период полевых работ, вне зависимости от оснований прекращения договора, прекращение договора возможно  только после окончания периода проведения сельскохозяйственных работ, при этом к периоду полевых сельскохозяйственных работ, в течение которого, не допускается прекращение аренды земельного участка, относится весь период времени, необходимый для полного завершения цикла сельскохозяйственных работ, с учетом требований разумности  (подготовка земель к севу, вспашка, посев сельскохозяйственных культур, а так же иные работы которые имеют целью получение конечного результата в виде урожая, которым завершается период сельскохозяйственных работ.

6.5. В случае, если на момент окончания срока действия настоящего Договора, Арендатором не были проведены уборочные работы на арендуемом земельном участке, срок действия настоящего Договора продлевается до момента завершения таких работ.

6.6. Настоящий Договор, может быть расторгнут досрочно, по письменному обоюдному соглашению сторон.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий Договор заключен сроком **до «01» ноября 2028 года**. По истечении срока действия Договора, он считается перезаключенным на тех же условиях и 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 Ростовской области.

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

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

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

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

**Голосовали собственники земельного участка с кадастровым номером: 61:24:0600020:249:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **ФИО** | **Количество долей (голосов)** | **За** | **Против** | **Воздержалось** |
| **1** | **Новосветлова Екатерина Вальтеровна** | **6/198** | **6/198 (1 доля)** | 0 | 0 |
| **2** | **Новосветлов Сергей Федорович** | **6/198** | **6/198 (1 доля)** | 0 | 0 |
| **3** | **Белан Елена Рейнгольдовна** | **12/198** | **12/198 (2 доли)** | 0 | 0 |
| **4** | **Закрытое акционерное общество «Морозовское»** | **20/198** | **20/198 (3,33 доли)** | 0 | 0 |
|  | **ИТОГО:** | | **7,33 доли** | **0** | **0** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **За** | **Против** | **Воздержалось** |
| 7,33 голоса (100%) | 0 голосов (0%) | 0 голосов (0%) |

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

**Подсчет голосов осуществлен секретарем собрания.**

**Решили:** заключить Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:24:0600020:249, находящегося в общей долевой собственности в следующей редакции:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

«1.1. Арендодатели передают во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **61:24:0600020:249** категория земель – *земли сельскохозяйственного назначения,*вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, площадью **264 995 кв. м.,** адрес (местоположение): Ростовская область, Морозовский район, территория реорганизованного с/х предприятия - мясосовхоз "Морозовский", по балке Петровская, южнее поля № 3 *(далее – 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 Арендодателей к Арендатору. Земельный участок передан Арендодателями и принят Арендатором.

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

1.4. Арендодатели являются собственниками Земельного участка, что подтверждается регистрационными записями:

- Прозоров Алексей Алексеевич – 3/198 доли - № 61-61-28/014/2012-143 от 22.06.2012 г.;

- Бауткин Юрий Васильевич – 6/198 доли - № 61-61-28/014/2012-159 от 22.06.2012 г.;

- Новосветлова Екатерина Вальтеровна – 6/198 доли - № 61-61-28/014/2012-167 от 22.06.2012 г.;

- Белан Елена Рейнгольдовна – 12/198 доли - № 61-61-28/014/2012-147 от 22.06.2012 г., № 61:24:0600020:249-61/028/2019-37 от 28.08.2019 г.;

- Закрытое акционерное общество "Морозовское" – 20/198 доли - № 61:24:0600020:249-61/028/2017-7 от 20.10.2017 г.; № 61:24:0600020:249-61/211/2022-70 от 24.06.2022 г.;

- Новосветлов Сергей Федорович – 6/198 доли - № 61-61-28/014/2012-166 от 22.06.2012 г.

1.5. Стороны в целях определения размера арендной платы определили, что 1 доля равна 6/198 и составляет 3 га.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

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

2.2. Ежегодное начисление Арендной платы по настоящему договору начинается:

- в части компенсации земельного налога с 01.01.2023 г.;

- в части выдачи арендной платы, указанной в п. 4 с 01.01.2023 г. из расчета на 1 Арендодателя (собственника земельного участка);

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды арендной платы** | **Ежегодный размер платежа, руб./кг/л.** | **Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)** |
| 1. Сено | 1000 кг. | до 01.10 текущего года |
| 2. Солома | 1000 кг. | до 01.10 текущего года |
| 3. Денежная компенсация земельного налога | Согласно Налоговому кодексу РФ | ежегодно до 01.12. текущего года, при условии предоставления Арендодателем ежегодно в срок до 01.11. квитанции, подтверждающей оплату налога, и уведомления |
| 4.Материальная помощь в размере 13% от сумм арендной платы из п.1;2;3 | Согласно понесенных затрат | 100% с 2023 г. |

Все виды натуральной продукции, а также предоставляемых услуг, перечисленных 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.

Арендная плата в натуральном выражении доставляется Арендатором к месту выдачи паевой продукции либо по адресу доставки, указанному в заявлении при наличии возможности у Арендатора.

Арендная плата в натуральном выражении доставляется Арендатором, в приделах 100 км. от пункта выдачи арендной платы, по указанному адресу в заявлении при наличии возможности у Арендатора и за счет последнего. В случае, если расстояние составляет более 100 км., разницу оплачивает Арендодатель самостоятельно из расчета себестоимости оказания услуги. Расстояние не может превышать свыше 200 км.

Выплата Арендодателю арендной платы, указанной в пунктах 1,2 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, но при наличии финансовой возможности Арендатора.

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

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

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

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

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

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

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

*3.2. Арендатор обязан:*

3.2.1. использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3.2.2. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельных участках в соответствии с законодательством;

3.2.3. осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок их использования;

3.2.4. своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора;

3.2.5. не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

3.2.6. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

*3.3. Арендодатель имеет право:*

3.3.1. на получение арендной платы в размерах и в сроки, обусловленные настоящим Договором;

3.3.2.вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих нормативных актов и законодательства, регулирующих использование земель;

3.3.3. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

*3.4. Арендодатель обязан:*

3.4.1. передать Арендатору Земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора;

3.4.2. выполнять в полном объеме и в указанные сроки все условия настоящего Договора;

3.4.3. обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление Договора или прав выкупа Земельного участка при прочих равных условиях перед другими лицами;

3.4.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

3.4.5. по первому требованию Арендатора предоставлять по месту его нахождения необходимые для оформления настоящего Договора документы, а также давать пояснения и другую информацию.

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

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При досрочном одностороннем расторжении договора по инициативе Арендодателя, он обязан возместить понесенные убытки Арендатору.

1. **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.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ. Односторонний отказ от договора не допускается.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

6.3. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

6.4. Настоящий Договор не может быть расторгнут в период полевых работ, вне зависимости от оснований прекращения договора, прекращение договора возможно  только после окончания периода проведения сельскохозяйственных работ, при этом к периоду полевых сельскохозяйственных работ, в течение которого, не допускается прекращение аренды земельного участка, относится весь период времени, необходимый для полного завершения цикла сельскохозяйственных работ, с учетом требований разумности  (подготовка земель к севу, вспашка, посев сельскохозяйственных культур, а так же иные работы которые имеют целью получение конечного результата в виде урожая, которым завершается период сельскохозяйственных работ.

6.5. В случае, если на момент окончания срока действия настоящего Договора, Арендатором не были проведены уборочные работы на арендуемом земельном участке, срок действия настоящего Договора продлевается до момента завершения таких работ.

6.6. Настоящий Договор, может быть расторгнут досрочно, по письменному обоюдному соглашению сторон.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий Договор заключен сроком **до «01» ноября 2028 года**. По истечении срока действия Договора, он считается перезаключенным на тех же условиях и 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 Ростовской области.

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

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

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

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

**3. Избрание общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600020:249 уполномоченного лица на подписание от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения Договора аренды земельного участка и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области со всеми полномочиями, определенными на собрании, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.**

**По третьему вопросу выступил:** секретарь собрания Новосветлова Екатерина Вальтеровна, которая предложила избрать общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600020:249 уполномоченного лица на подписание от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения Договора аренды земельного участка и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области со всеми полномочиями, определенными на собрании, в том числе об объеме и сроках таких полномочий, наделив его полномочиями на подписание Договора аренды земельного участка с ООО «РЗК «Ресурс» и подачи его на государственную регистрацию – **Белан Елену Рейнгольдовну**, 22.10.1971 года рождения, место рождения: х. Парамонов Морозовского района Ростовской области, гражданство РФ, пол: женский, паспорт 60 17 № 067160, выдан межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в городе Морозовске, 24.11.2016 года, зарегистрирована по адресу: Ростовская область, Морозовский район, х. Старопетровский, ул. Виноградная, д. 5, кв. 2. Срок полномочий 3 года.

Других кандидатур предложено не было.

**Голосовали собственники земельного участка с кадастровым номером: 61:24:0600020:249:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **ФИО** | **Количество долей (голосов)** | **За** | **Против** | **Воздержалось** |
| **1** | **Новосветлова Екатерина Вальтеровна** | **6/198** | **6/198 (1 доля)** | 0 | 0 |
| **2** | **Новосветлов Сергей Федорович** | **6/198** | **6/198 (1 доля)** | 0 | 0 |
| **3** | **Белан Елена Рейнгольдовна** | **12/198** | **12/198 (2 доли)** | 0 | 0 |
| **4** | **Закрытое акционерное общество «Морозовское»** | **20/198** | **20/198 (3,33 доли)** | 0 | 0 |
|  | **ИТОГО:** | | **7,33 доли** | **0** | **0** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **За** | **Против** | **Воздержалось** |
| 7,33 голоса (100%) | 0 голосов (0%) | 0 голосов (0%) |

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

**Подсчет голосов осуществлен секретарем собрания.**

**Решили:** избрать **Белан Елену Рейнгольдовну**, 22.10.1971 года рождения, место рождения: х. Парамонов Морозовского района Ростовской области, гражданство РФ, пол: женский, паспорт 60 17 № 067160, выдан межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в городе Морозовске, 24.11.2016 года, зарегистрирована по адресу: Ростовская область, Морозовский район, х. Старопетровский, ул. Виноградная, д. 5, кв. 2, лицом на подписание от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения Договора аренды земельного участка и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области со всеми полномочиями, определенными на собрании, в том числе об объеме и сроках таких полномочий, наделив его полномочиями на подписание Договора аренды земельного участка с ООО «РЗК «Ресурс» и подачи его на государственную регистрацию. Срок полномочий 3 года.

На этом повестка дня исчерпана. Председатель закрыл собрание.

***Приложения к протоколу:***

1. Список собственников земельных долей, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600020:249**- на 3 л.**

2. Экземпляр информационно-аналитической газеты Ростовской области «Молот» № 16 (26553) в выпуске от 14.03.2023 года. – **на 2 л.** (ксерокопия)

3. Копия доверенности 61АА8549706 от 19.01.2022 г. – **на 3 л**. (ксерокопия).

4. Копия доверенности 61АА8692291 от 25.02.2022 г. – **на 3 л**. (ксерокопия).

5. Опросные листы – **на 4 л**.

6. Распоряжение №17 от 24.04.2023 г. «О назначении на общее собрание участников долевой собственности уполномоченного специалиста» - на 1 л. (ксерокопия).

**Подписи:**

**Председатель собрания** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Секретарь собрания** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Уполномоченное должностное**

**лицо органа местного самоуправления** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/