

## ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0204000:435, площадью 674300 кв.м., местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/пос Новоминское, в границах ЗАО АФП "Нива" секция 7 контур 72.

станция Новоминская  
Каневского района Краснодарского края

«26» сентября 2025 года

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата проведения собрания:                                   | 26 сентября 2025 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Форма проведения собрания:                                  | совместное присутствие участников долевой собственности (представителей) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование                                                                                                                                                                              |
| Место проведения собрания:                                  | Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, станция Новоминская, улица Котовского, дом 37 актовый зал АО АФП "Нива".                                                                                                                                                                                                                    |
| Время начала регистрации:                                   | 09 часов 00 минут                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Время окончания регистрации:                                | 09 часов 30 минут                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Время открытия собрания:                                    | 09 часов 40 минут                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Время закрытия собрания:                                    | 10 часов 00 минут                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Земельный участок:                                          | земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0204000:435, площадью 674300 кв.м., местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/пос Новоминское, в границах ЗАО АФП "Нива" секция 7 контур 72. |
| Площадь по данным ЕГРН:                                     | 674300 ± 7185 кв.м.<br>(выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-177002251 от 19.09.2025 года)                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Общее количество участников долевой собственности:          | 8 собственников (выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-177002251 от 19.09.2025 года)                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Количество зарегистрировавшихся для участия в собрании лиц: | 5 собственников                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

На общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0204000:435, площадью 674300 кв.м. присутствует уполномоченное должностное лицо администрации Новоминского сельского поселения Каневского района Краснодарского края Губарь Диана Сергеевна, действующая на основании распоряжения исполняющей обязанности главы Новоминского сельского поселения Каневского района от 12-р от 22.09.2025 года.

Выступила уполномоченное должностное лицо администрации Новоминского сельского поселения Каневского района Краснодарского края Губарь Диана Сергеевна, которая пояснила, что 14 августа 2025 года в газете «Каневские зори» № 33 (13195) было опубликовано сообщение о проведении 26 сентября 2025 года общего собрания собственников земельных долей на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0204000:435, площадью 674300 кв.м., местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/пос Новоминское, в границах ЗАО АФП "Нива" секция 7 контур 72.

Кроме того, в соответствии со статьей 14.1. Федерального закона РФ от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее по тексту протокола – Федеральный закон РФ № 101-ФЗ) сообщение о проведении общего собрания участников общей долевой собственности помимо объявления в газете «Каневские зори» № 33 (13195) было размещено на официальном сайте Новоминского сельского поселения Каневского района Краснодарского края и информационных щитах, расположенных на территории Администрации Новоминского сельского поселения Каневского района Краснодарского края.

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок проводится в соответствии со статьей 14 Федерального закона РФ № 101-ФЗ по предложению участника общей долевой собственности Кокоткиной Татьяны Александровны в лице представителя по доверенности Левина Андрея Сергеевича.

Регистрация участников общей долевой собственности осуществлялась уполномоченным должностным лицом администрации Новоминского сельского поселения Каневского района Краснодарского края Губарь Дианой Сергеевной по предъявлению подлинников документов, удостоверяющих личность, документов, удостоверяющих право на земельные доли, а также документов, подтверждающих полномочия представителей участников общей долевой собственности на участие в общем собрании и голосование по вопросам повестки дня собрания. Неотъемлемой частью настоящего протокола является список участников общей долевой собственности, присутствующих (зарегистрировавшихся) на общем собрании.

По окончании регистрации всех явившихся для участия в общем собрании лиц, уполномоченное должностное лицо администрации Новоминского сельского поселения Каневского района Краснодарского края Губарь Диана Сергеевна доложила о том, что по состоянию на 09 часов 40 минут 26 сентября 2025 года (время открытия собрания) для участия в собрании зарегистрировалось **5 участников** общей долевой собственности, что составляет **62,5 процентов от общего количества участников** общей долевой собственности обладающими правом на участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок, которым в совокупности принадлежит **559800 кв.м. земельных долей**, предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня собрания участников долевой собственности, что составляет **83,01 процентов от общего размера земельных долей**.

В соответствии с пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

К определению кворума лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок приняты 5 участников общей долевой собственности, общий размер долей которых составляет 559800 кв.м., предоставляющих право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости прав № КУВИ-001/2025-177002251 от 19.09.2025 года.

Учитывая присутствие на общем собрании участников общей долевой собственности, владеющих 83,01 процентов от общего размера земельных долей, общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

1. Уполномоченное должностное лицо администрации Новоминского сельского поселения Каневского района Краснодарского края Губарь Диана Сергеевна пояснила, что согласно пункту 8 статьи 14.1. Федерального закона РФ № 101-ФЗ решения принимаются общим собранием открытым голосованием.

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. Таким образом, общему собранию участников долевой собственности необходимо решить вопрос о том, каким образом будет осуществляться подсчет голосов при принятии решений по вопросам повестки дня.

Уполномоченное должностное лицо администрации Новоминского сельского поселения Каневского района Краснодарского края Губарь Диана Сергеевна также пояснила, что в соответствии с пунктом 3 статьи 15 Федеральным законом РФ № 101-ФЗ в целях принятия решений о подсчете голосов участников долевой собственности размеры земельных долей должны быть определены единым способом в соответствии со следующими условиями - площадь земельного участка определяется как площадь, указанная в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о таком земельном участке.

Поскольку в соответствии выпиской Единого государственного реестра недвижимости об основных

характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости прав на недвижимое имущество и сделок с ним № КУВИ-001/2025-177002251 от 19.09.2025 года, общая площадь земельного участка с кадастровым номером 23:11:0204000:435 составляет 674300 кв.м., а так же поскольку способ указания размера земельных долей собственников земельного участка с кадастровым номером 23:11:0204000:435 определен единым способом - в виде простой правильной дроби и допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, общему собранию целесообразно установить, что решение по вопросам повестки дня 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.

В соответствии с пунктом 4 части 10 статьи 14.1 Федерального закона РФ № 101-ФЗ уполномоченное должностное лицо администрации Новоминского сельского поселения Каневского района Краснодарского края обладает правом совещательного голоса. В связи с изложенным уполномоченное должностное лицо в целях соблюдения прав и законных интересов всех собственников земельных долей предлагает решить данный вопрос о порядке голосования самостоятельно участвующим в собрании лицам.

Иных предложений от лиц, принимающих участие в общем собрании собственников земельных долей относительно способа подсчета голосов не последовало.

По первому организационному вопросу повестки дня на голосование ставиться следующая формулировка решения:

«Установить, что решение по вопросу повестки дня 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».

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**ЗА – 5** участников общей долевой собственности, что составляет **100 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **559800 кв.м.** земельных долей, что составляет **100 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет **0 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **0 кв.м.** земельных долей, что составляет **0 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет **0 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **0 кв.м.** земельных долей, что составляет **0 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

#### **РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ПЕРВОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«Установить, что решение по вопросу повестки дня 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».

2. Уполномоченное должностное лицо администрации Новоминского сельского поселения Каневского района Краснодарского края Губарь Диана Сергеевна пояснила, что в целях организации проведения и надлежащего фиксирования результатов голосования по вопросам повестки дня собрания участникам долевой собственности целесообразно установить способ выражения волеизъявления участников по вопросам повестки дня.

От представителя участника общей долевой собственности Бескаравайной Ольги Викторовны в лице полномочного представителя по доверенности Суворовой Натальи Сергеевны поступило предложение о голосовании по вопросам повестки дня путем простого поднятия рук.

Иных предложений от лиц, принимающих участие в общем собрании собственников земельных долей относительно способа голосования по вопросам повестки дня не последовало.

По второму организационному вопросу повестки дня на голосование ставиться следующая формулировка решения:

«Установить, что голосование на общем собрании по вопросам повестки дня осуществляется путем простого поднятия рук».

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВТОРОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**ЗА – 5** участников общей долевой собственности, что составляет **100 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **559800 кв.м.** земельных долей, что составляет **100 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

#### **РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ВТОРОМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**«Установить, что голосование на общем собрании по вопросам повестки дня осуществляется путем простого поднятия рук».**

3. Общему собранию участников общей долевой собственности необходимо рассмотреть еще один организационный вопрос повестки дня: Выборы председателя общего собрания, выборы секретаря общего собрания и членов счетной комиссии. Какие будут предложения.

От представителя участника общей долевой собственности Бескаравайной Ольги Викторовны в лице полномочного представителя по доверенности Суворовой Натальи Сергеевны поступило следующее предложение по организационному вопросу повестки дня: Председателем общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0204000:435 проводимом 26 сентября 2025 года избрать Левина Андрея Сергеевича, секретарем общего собрания избрать Суворову Наталью Сергеевну. Счетную комиссию предлагаю не избирать подсчет голосов по вопросам повестки дня будет осуществлять председатель общего собрания».

Иных предложений от лиц, принимающих участие в общем собрании собственников земельных долей не последовало.

На голосование ставится третий организационный вопрос повестки дня:

«Председателем общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0204000:435 проводимом 26 сентября 2025 года избрать Левина Андрея Сергеевича, секретарем общего собрания избрать Суворову Наталью Сергеевну.

Счетную комиссию не избирать подсчет голосов по вопросам повестки дня будет осуществлять председатель общего собрания».

**ЗА – 5** участников общей долевой собственности, что составляет **100 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит **559800 кв.м.** земельных долей, что составляет **100 процентов** от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0** участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

#### **РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ТРЕТЬЕМУ ОРГАНИЗАЦИОННОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**«Председателем общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0204000:435 проводимом 26 сентября 2025 года избрать Левина Андрея Сергеевича, секретарем общего собрания избрать Суворову Наталью Сергеевну.**

**Счетную комиссию не избирать подсчет голосов по вопросам повестки дня будет осуществлять председатель общего собрания».**

Уполномоченное должностное лицо администрации Новоминского сельского поселения Каневского района Краснодарского края Губарь Диана Сергеевна в связи с избранием председателя и секретаря общего собрания участников долевой собственности предложила избранным председателю и секретарю

приступить к обязанностям по ведению общего собрания.

Председатель общего собрания собственников земельных долей Левин Андрей Сергеевич разъяснил, что 14 августа 2025 года в газете «Каневские зори» № 33 (13195) было опубликовано сообщение о проведении 26 сентября 2025 года общего собрания собственников земельных долей на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0204000:435, общей площадью 674300 кв.м., местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/пос Новоминское, в границах ЗАО АФП "Нива" секция 7 контур 72 со следующей повесткой дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
2. О лице, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности, без доверенности, действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

I. По первому вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности» выступил председатель общего собрания собственников земельных долей Левин Андрей Сергеевич, который разъяснил, что в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и в связи подходящим к завершению 26.02.2026 года срока действия договора № 1- 435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 26 февраля 2016 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о государственной регистрации: 23-23/027-23/027/600/2016-159/1, заключенного между собственниками долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения и Открытое акционерное общество Агрофирма племзавод «НИВА» ОГРН 1022303977178, ИНН 2334013556, и в связи с намерением большинством участников долевой собственности (Стороны) на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0204000:435, площадью 674300 кв.м., в продолжении арендных отношений на иных условиях, необходимо утвердить условия заключения дополнительного соглашения № 1 к договору № 1- 435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года.

В связи с изложенным, предлагается утвердить следующие условия заключения дополнительного соглашения № 1 к договору № 1- 435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года:

«Заключить дополнительное соглашение № 1 к договору № 1- 435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 26 февраля 2016 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о государственной регистрации: 23-23/027-23/027/600/2016-159/1 (далее именуемый по тексту – «Договор аренды») с Акционерное общество Агрофирма племзавод «НИВА» ОГРН 1022303977178, ИНН 2334013556, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353700, Россия, Краснодарский край, Каневской район, станица Новоминская, улица Котовского, дом 37, именуемое в дальнейшем по тексту – «Настоящее дополнительное соглашение» на следующих условиях:

1. Дополнить пунктом 1.2. Договор аренды и изложить в следующей редакции:  
«1.2. Указанный в п.1.1. Земельный участок фактически передан Арендатору с момента подписания Договора без каких – либо иных документов по передаче имущества»;

2. Пункт 2.1. Договора аренды изменить и изложить в следующей редакции:  
«2.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его регистрации в установленном порядке и действует до 26 февраля 2036 года. По истечении срока действия договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до истечения срока его действия, должны уведомить друг друга о своих намерениях.

Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок».

3. Пункт 2.3. Договора аренды изменить и изложить в следующей редакции:

«2.3. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока его действия исключительно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором аренды».

4. Дополнить пунктом 2.3.1. Договор аренды и изложить в следующей редакции:

«2.3.1. По требованию Арендодателей настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, при условии, что неисполнение обязанности по выплате арендной платы не связано с действиями или бездействиями самих Арендодателей».

5. Дополнить пунктом 2.4. Договор аренды и изложить в следующей редакции:

«2.4. В случае, если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды на новый срок, а равно во всех случаях расторжения договора и/или прекращения его действия, Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на земельном участке, сделанные им до истечения срока действия договора, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателям арендную плату за все время фактического использования земельного участка по истечению срока действия договора в размере, указанном в пункте 3.2 настоящего договора.

6. Внести изменения в пункт 3.1. Договора аренды и читать в следующей редакции:

3.1. За пользование земельным участком Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.

Годовая арендная плата уплачивается Арендодателям и рассчитывается исходя из размера земельного участка.

Арендная плата за передаваемый в аренду земельный участок состоит из двух составных выплат (частей): в натуральном виде – в виде сельскохозяйственной продукции и денежном виде – в денежной сумме, определенных в пункте 3.2 Договора аренды».

7. Внести изменения в пункт 3.2. Договора и читать в следующей редакции:

«3.2. Размер годовой арендной платы за 1 (один) гектар арендуемой площади составляет:

Сельскохозяйственная продукция:

- Зерно пшеницы не менее 5 класса в количестве 1003,86 (Одна тысяча три целых восемьдесят шесть сотых) килограмм, с учетом НДС;
- Сахар-песок в количестве 25,09 (Двадцать пять целых девять сотых) килограмм, с учетом НДС;
- Масло подсолнечное в количестве 10,03 (Десять целых три сотых) килограмм, с учетом НДС;
- Мука в количестве 12,54 (Двенадцать целых пятьдесят четыре сотых) килограмм, с учетом НДС.

По желанию Арендодателя зерно пшеницы не менее 5 класса может быть частично заменено ячменем и/или зерном кукурузы, в соответствии с пропорцией 1:1, при наличии заменяющей сельскохозяйственной продукции у Арендатора. При этом объем и вид заменяющей сельскохозяйственной продукции устанавливается Арендатором.

Денежные средства:

- денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости доли земельного участка.

По взаимному соглашению Сторон натуральная часть арендной платы полностью или частично может быть выдана иной продукцией или заменена денежной компенсацией, рассчитанной исходя из рыночных цен на момент расчета.

По желанию Арендодателя натуральная часть арендной платы, указанная в пункте 3.2. договора может быть полностью выдана денежными средствами исходя из сложившихся (установленных) цен Арендатора на момент выдачи сельскохозяйственной продукции.

Денежная часть арендной платы и денежная сумма, предусмотренная условиями пункта 3.2 договора ежегодно индексируются в соответствии с официальными данными о темпах инфляции. Размер натуральной части арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон не чаще одного раза в три года.

Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателям арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции, в денежном виде – по месту нахождения Арендатора в кассе. Арендатор обязуется бесплатно по заявлению Арендодателя доставить сельскохозяйственную продукцию, выдаваемую в качестве арендной платы до места указанного Арендодателем в пределах Новоминского сельского поселения Каневского района. Подача такого заявления должна быть осуществлена не позднее 01 декабря соответствующего года.

Арендная плата выплачивается в следующие сроки:

В натуральном виде – ежегодно не позднее 31 декабря текущего года;

В денежном виде – не позднее срока для уплаты земельного налога за соответствующий период.

Арендодатель желающий получить арендную плату в денежном выражении обязан в срок до 01 декабря текущего года обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате ему арендной платы в денежной форме с указанием банковских реквизитов, на которые должны быть перечислены денежные средства.

В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.2. настоящего договора сроки или своевременно не обратился с соответствующим заявлением о выплате арендной платы в денежной форме, Арендатор обязан выплатить последнему арендную плату в размере, предусмотренном условием пункта 3.2. договора в течение 30 календарных дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением.

Арендатор выступает налоговым агентом при уплате налога на доходы физических лиц в случаях, установленных Налоговым кодексом РФ».

#### 8. Пункт 3.3. Договора аренды – исключить.

#### 9. Дополнить Договор аренды разделом 4 и изложить в следующей редакции:

##### «4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

##### 4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.1.2. На преимущественное перед другим лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа.

4.1.3. Производить улучшение земель с учётом экологических требований;

4.1.4. На компенсацию затрат, вложенных на улучшение плодородия сельскохозяйственных угодий при расторжении договора по инициативе Арендодателя, при условии надлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2 Договора;

4.1.5. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при расторжении договора по инициативе Арендодателей, при условии надлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2. договора;

4.1.6. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

4.1.7. В пределах срока действия договора передавать участок или его часть в субаренду без согласия участников долевой собственности при условии их последующего уведомления;

##### 4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

4.2.2. Своевременно, в соответствии с договором, выплачивать арендную плату;

4.2.3. Соблюдать установленный режим использования земель, эффективно использовать полученный в аренду земельный участок.

4.2.4. После окончания срока действия договора возвратить Арендодателям земельный участок в состоянии не хуже первоначального.

##### 4.3. Арендодатели имеет право:

4.3.1. Получение арендной платы за предоставление Арендатору права аренды в порядке и сроки, установленные Договором;

4.3.2. Контролировать целевое использование земельного участка;

4.3.3. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель.

4.3.4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

##### 4.4. Арендодатели обязаны:

4.4.1. Письменно известить Арендатора об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов, а также о факте продажи земельного участка другому лицу;

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.4.3. В сроки, определенные договором являться за получением арендной платы».

10. Дополнить Договор аренды разделом 5 и изложить в следующей редакции:

«5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путём переговоров между сторонами. Претензии подлежат рассмотрению в течение 30 дней с момента ее получения другой стороной.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации».

11. Дополнить Договор аренды разделом 6 и изложить в следующей редакции:

«6. УВЕДОМЛЕНИЯ.

6.1. Любые уведомления, сообщения, заявления Сторон в связи с исполнением настоящего Договора должны быть направлены другой стороне заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или вручены лично с отметкой о получении».

12. Дополнить Договор аренды разделом 7 и изложить в следующей редакции:

«7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

Переход права собственности на переданный в аренду земельный участок (или его часть) не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае, если просрочка произошла по вине Арендодателя, в т.ч. в случае если Арендодатели не явились за получением арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2. Договора аренды в редакции настоящего дополнительного соглашения.

Настоящий договор может быть изменён по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, либо по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским и земельным законодательством».

13. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, а в части исполнения Арендатором обязательства по выдаче ежегодного годового размера арендной платы, установленного пунктом 3.2. Договора аренды с 01.01.2025 года.

14. Настоящее дополнительное соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью заключенного Договора аренды.

15. Во всем остальном, что не предусмотрено Настоящим дополнительным соглашением стороны руководствуются положениями договора № 1-435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года.

16. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, одно из которых находится у уполномоченного лица, действующего от имени Арендодателей, а одно – у Арендатора.

17. Расходы по регистрации дополнительного соглашения № 1 к договору № 1-435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года возлагаются на Арендатора.

Утвердить проект дополнительного соглашения № 1 от 26.09.2025 года к договору № 1-435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года (является неотъемлемой частью настоящего протокола)».

**На голосование ставится первый вопрос повестки дня:**

«Заключить дополнительное соглашение № 1 к договору № 1- 435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 26 февраля 2016 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о государственной регистрации: 23-23/027-23/027/600/2016-159/1 (далее именуемый по тексту – «Договор аренды») с Акционерное общество Агрофирма племзавод «НИВА» ОГРН 1022303977178, ИНН 2334013556, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353700, Россия, Краснодарский край, Каневской район, станица Новоминская, улица Котовского, дом 37, именуемое в дальнейшем по тексту –

«Настоящее дополнительное соглашение» на следующих условиях:

1. Дополнить пунктом 1.2. Договор аренды и изложить в следующей редакции:

«1.2. Указанный в п.1.1. Земельный участок фактически передан Арендатору с момента подписания Договора без каких – либо иных документов по передаче имущества»;

2. Пункт 2.1. Договора аренды изменить и изложить в следующей редакции:

«2.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его регистрации в установленном порядке и действует до 26 февраля 2036 года. По истечении срока действия договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до истечения срока его действия, должны уведомить друг друга о своих намерениях.

Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок».

3. Пункт 2.3. Договора аренды изменить и изложить в следующей редакции:

«2.3. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока его действия исключительно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором аренды».

4. Дополнить пунктом 2.3.1. Договор аренды и изложить в следующей редакции:

«2.3.1. По требованию Арендодателей настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, при условии, что неисполнение обязанности по выплате арендной платы не связано с действиями или бездействиями самих Арендодателей».

5. Дополнить пунктом 2.4. Договор аренды и изложить в следующей редакции:

«2.4. В случае, если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды на новый срок, а равно во всех случаях расторжения договора и/или прекращения его действия, Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на земельном участке, сделанные им до истечения срока действия договора, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателям арендную плату за все время фактического использования земельного участка по истечению срока действия договора в размере, указанном в пункте 3.2 настоящего договора.

6. Внести изменения в пункт 3.1. Договора аренды и читать в следующей редакции:

3.1. За пользование земельным участком Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.

Годовая арендная плата уплачивается Арендодателям и рассчитывается исходя из размера земельного участка.

Арендная плата за передаваемый в аренду земельный участок состоит из двух составных выплат (частей): в натуральном виде – в виде сельскохозяйственной продукции и денежном виде – в денежной сумме, определенных в пункте 3.2 Договора аренды».

7. Внести изменения в пункт 3.2. Договора и читать в следующей редакции:

«3.2. Размер годовой арендной платы за 1 (один) гектар арендуемой площади составляет:

Сельскохозяйственная продукция:

- Зерно пшеницы не менее 5 класса в количестве 1003,86 (Одна тысяча три целых восемьдесят шесть сотых) килограмм, с учетом НДС;
- Сахар-песок в количестве 25,09 (Двадцать пять целых девять сотых) килограмм, с учетом НДС;
- Масло подсолнечное в количестве 10,03 (Десять целых три сотых) килограмм, с учетом НДС;
- Мука в количестве 12,54 (Двенадцать целых пятьдесят четыре сотых) килограмм, с учетом НДС.

По желанию Арендодателя зерно пшеницы не менее 5 класса может быть частично заменено ячменем и/или зерном кукурузы, в соответствии с пропорцией 1:1, при наличии заменяющей сельскохозяйственной продукции у Арендатора. При этом объем и вид заменяющей сельскохозяйственной продукции устанавливается Арендатором.

Денежные средства:

- денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости доли земельного участка.

По взаимному соглашению Сторон натуральная часть арендной платы полностью или частично может быть выдана иной продукцией или заменена денежной компенсацией, рассчитанной исходя из рыночных цен на момент расчета.

По желанию Арендодателя натуральная часть арендной платы, указанная в пункте 3.2. договора может быть полностью выдана денежными средствами исходя из сложившихся (установленных) цен Арендатора на момент выдачи сельскохозяйственной продукции.

Денежная часть арендной платы и денежная сумма, предусмотренная условиями пункта 3.2 договора ежегодно индексируются в соответствии с официальными данными о темпах инфляции. Размер натуральной части арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон не чаще одного раза в три года.

Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателям арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции, в денежном виде – по месту нахождения Арендатора в кассе. Арендатор обязуется бесплатно по заявлению Арендодателя доставить сельскохозяйственную продукцию, выдаваемую в качестве арендной платы до места указанного Арендодателем в пределах Новоминского сельского поселения Каневского района. Подача такого заявления должна быть осуществлена не позднее 01 декабря соответствующего года.

Арендная плата выплачивается в следующие сроки:

В натуральном виде – ежегодно не позднее 31 декабря текущего года;

В денежном виде – не позднее срока для уплаты земельного налога за соответствующий период.

Арендодатель желающий получить арендную плату в денежном выражении обязан в срок до 01 декабря текущего года обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате ему арендной платы в денежной форме с указанием банковских реквизитов, на которые должны быть перечислены денежные средства.

В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.2. настоящего договора сроки или своевременно не обратился с соответствующим заявлением о выплате арендной платы в денежной форме, Арендатор обязан выплатить последнему арендную плату в размере, предусмотренном условием пункта 3.2. договора в течение 30 календарных дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением.

Арендатор выступает налоговым агентом при уплате налога на доходы физических лиц в случаях, установленных Налоговым кодексом РФ».

#### 8. Пункт 3.3. Договора аренды – исключить.

#### 9. Дополнить Договор аренды разделом 4 и изложить в следующей редакции:

##### «4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

##### 4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.1.2. На преимущественное перед другим лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа.

4.1.3. Производить улучшение земель с учётом экологических требований;

4.1.4. На компенсацию затрат, вложенных на улучшение плодородия сельскохозяйственных угодий при расторжении договора по инициативе Арендодателя, при условии надлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2 Договора;

4.1.5. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при расторжении договора по инициативе Арендодателя, при условии надлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2. договора;

4.1.6. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

4.1.7. В пределах срока действия договора передавать участок или его часть в субаренду без согласия участников долевой собственности при условии их последующего уведомления;

##### 4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

4.2.2. Своевременно, в соответствии с договором, выплачивать арендную плату;

4.2.3. Соблюдать установленный режим использования земель, эффективно использовать полученный в аренду земельный участок.

4.2.4. После окончания срока действия договора возвратить Арендодателям земельный участок в состоянии не хуже первоначального.

##### 4.3. Арендодатели имеют право:

4.3.1. Получение арендной платы за предоставление Арендатору права аренды в порядке и сроки, установленные Договором;

4.3.2. Контролировать целевое использование земельного участка;  
4.3.3. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель.

4.3.4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

4.4. Арендодатели обязаны:

4.4.1. Письменно известить Арендатора об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов, а также о факте продажи земельного участка другому лицу;

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.4.3. В сроки, определенные договором являться за получением арендной платы».

10. Дополнить Договор аренды разделом 5 и изложить в следующей редакции:

«5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путём переговоров между сторонами. Претензии подлежат рассмотрению в течение 30 дней с момента ее получения другой стороной.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации».

11. Дополнить Договор аренды разделом 6 и изложить в следующей редакции:

«6. УВЕДОМЛЕНИЯ.

6.1. Любые уведомления, сообщения, заявления Сторон в связи с исполнением настоящего Договора должны быть направлены другой стороне заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или вручены лично с отметкой о получении».

12. Дополнить Договор аренды разделом 7 и изложить в следующей редакции:

«7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

Переход права собственности на переданный в аренду земельный участок (или его часть) не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае, если просрочка произошла по вине Арендодателя, в т.ч. в случае если Арендодатели не явились за получением арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2. Договора аренды в редакции настоящего дополнительного соглашения.

Настоящий договор может быть изменён по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, либо по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским и земельным законодательством».

13. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, а в части исполнения Арендатором обязательства по выдаче ежегодного годового размера арендной платы, установленного пунктом 3.2. Договора аренды с 01.01.2025 года.

14. Настоящее дополнительное соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью заключенного Договора аренды.

15. Во всем остальном, что не предусмотрено Настоящим дополнительным соглашением стороны руководствуются положениями договор № 1-435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года.

16. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, одно из которых находится у уполномоченного лица, действующего от имени Арендодателей, а одно – у Арендатора.

17. Расходы по регистрации дополнительного соглашения № 1 к договору № 1-435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года возлагаются на Арендатора.

Утвердить проект дополнительного соглашения №1 от 26.09.2025 года к договору № 1-435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года (является неотъемлемой частью настоящего протокола)».

## **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**ЗА** – 5 участников общей долевой собственности, что составляет 100 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 559800 кв.м. земельных долей, что составляет 100 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ** – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

## **РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

«Заключить дополнительное соглашение № 1 к договору № 1- 435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 26 февраля 2016 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о государственной регистрации: 23-23/027-23/027/600/2016-159/1 (далее именуемый по тексту – «Договор аренды») с Акционерное общество Агрофирма племзавод «НИВА» ОГРН 1022303977178, ИНН 2334013556, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353700, Россия, Краснодарский край, Каневской район, станица Новоминская, улица Котовского, дом 37, именуемое в дальнейшем по тексту – «Настоящее дополнительное соглашение» на следующих условиях:

### **1. Дополнить пунктом 1.2. Договор аренды и изложить в следующей редакции:**

«1.2. Указанный в п.1.1. Земельный участок фактически передан Арендатору с момента подписания Договора без каких – либо иных документов по передаче имущества»;

### **2. Пункт 2.1. Договора аренды изменить и изложить в следующей редакции:**

«2.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его регистрации в установленном порядке и действует до 26 февраля 2036 года. По истечении срока действия договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до истечения срока его действия, должны уведомить друг друга о своих намерениях.

Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок».

### **3. Пункт 2.3. Договора аренды изменить и изложить в следующей редакции:**

«2.3. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока его действия исключительно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором аренды».

### **4. Дополнить пунктом 2.3.1. Договор аренды и изложить в следующей редакции:**

«2.3.1. По требованию Арендодателей настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, при условии, что неисполнение обязанности по выплате арендной платы не связано с действиями или бездействиями самих Арендодателей».

### **5. Дополнить пунктом 2.4. Договор аренды и изложить в следующей редакции:**

«2.4. В случае, если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды на новый срок, а равно во всех случаях расторжения договора и/или прекращения его действия, Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на земельном участке, сделанные им до истечения срока действия договора, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателям арендную плату за все время фактического использования земельного участка по истечении срока действия договора в размере, указанном в пункте 3.2 настоящего договора.

**6. Внести изменения в пункт 3.1. Договора аренды и читать в следующей редакции:**

**3.1. За пользование земельным участком Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.**

Годовая арендная плата уплачивается Арендодателям и рассчитывается исходя из размера земельного участка.

Арендная плата за передаваемый в аренду земельный участок состоит из двух составных выплат (частей): в натуральном виде – в виде сельскохозяйственной продукции и денежном виде – в денежной сумме, определенных в пункте 3.2 Договора аренды».

**7. Внести изменения в пункт 3.2. Договора и читать в следующей редакции:**

**«3.2. Размер годовой арендной платы за 1 (один) гектар арендуемой площади составляет:**

**Сельскохозяйственная продукция:**

- Зерно пшеницы не менее 5 класса в количестве 1003,86 (Одна тысяча три целых восемьдесят шесть сотых) килограмм, с учетом НДС;
- Сахар-песок в количестве 25,09 (Двадцать пять целых девять сотых) килограмм, с учетом НДС;
- Масло подсолнечное в количестве 10,03 (Десять целых три сотых) килограмм, с учетом НДС;
- Мука в количестве 12,54 (Двенадцать целых пятьдесят четыре сотых) килограмм, с учетом НДС.

По желанию Арендодателя зерно пшеницы не менее 5 класса может быть частично заменено ячменем и/или зерном кукурузы, в соответствии с пропорцией 1:1, при наличии заменяющей сельскохозяйственной продукции у Арендатора. При этом объем и вид заменяющей сельскохозяйственной продукции устанавливается Арендатором.

**Денежные средства:**

- денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости доли земельного участка.

По взаимному соглашению Сторон натуральная часть арендной платы полностью или частично может быть выдана иной продукцией или заменена денежной компенсацией, рассчитанной исходя из рыночных цен на момент расчета.

По желанию Арендодателя натуральная часть арендной платы, указанная в пункте 3.2. договора может быть полностью выдана денежными средствами исходя из сложившихся (установленных) цен Арендатора на момент выдачи сельскохозяйственной продукции.

Денежная часть арендной платы и денежная сумма, предусмотренная условиями пункта 3.2 договора ежегодно индексируются в соответствии с официальными данными о темпах инфляции. Размер натуральной части арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон не чаще одного раза в три года.

Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателям арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции, в денежном виде – по месту нахождения Арендатора в кассе. Арендатор обязуется бесплатно по заявлению Арендодателя доставить сельскохозяйственную продукцию, выдаваемую в качестве арендной платы до места указанного Арендодателем в пределах Новоминского сельского поселения Каневского района. Подача такого заявления должна быть осуществлена не позднее 01 декабря соответствующего года.

**Арендная плата выплачивается в следующие сроки:**

**В натуральном виде – ежегодно не позднее 31 декабря текущего года;**

**В денежном виде – не позднее срока для уплаты земельного налога за соответствующий период.**

Арендодатель желающий получить арендную плату в денежном выражении обязан в срок до 01 декабря текущего года обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате ему арендной платы в денежной форме с указанием банковских реквизитов, на которые должны быть перечислены денежные средства.

В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.2. настоящего договора сроки или своевременно не обратился с соответствующим заявлением о выплате арендной платы в денежной форме, Арендатор обязан выплатить последнему арендную плату в размере, предусмотренном условием пункта 3.2. договора в течение 30 календарных дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением.

Арендатор выступает налоговым агентом при уплате налога на доходы физических лиц в случаях, установленных Налоговым кодексом РФ».

**8. Пункт 3.3. Договора аренды – исключить.**

**9. Дополнить Договор аренды разделом 4 и изложить в следующей редакции:**

**«4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.1.2. На преимущественное перед другим лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа.

4.1.3. Производить улучшение земель с учётом экологических требований;

4.1.4. На компенсацию затрат, вложенных на улучшение плодородия сельскохозяйственных угодий при расторжении договора по инициативе Арендодателя, при условии надлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2 Договора;

4.1.5. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при расторжении договора по инициативе Арендодателя, при условии надлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2. договора;

4.1.6. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

4.1.7. В пределах срока действия договора передавать участок или его часть в субаренду без согласия участников долевой собственности при условии их последующего уведомления;

**4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

4.2.2. Своевременно, в соответствии с договором, выплачивать арендную плату;

4.2.3. Соблюдать установленный режим использования земель, эффективно использовать полученный в аренду земельный участок.

4.2.4. После окончания срока действия договора вернуть Арендодателям земельный участок в состоянии не хуже первоначального.

**4.3. Арендодатели имеет право:**

4.3.1. Получение арендной платы за предоставление Арендатору права аренды в порядке и сроки, установленные Договором;

4.3.2. Контролировать целевое использование земельного участка;

4.3.3. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель.

4.3.4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

**4.4. Арендодатели обязаны:**

4.4.1. Письменно известить Арендатора об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов, а также о факте продажи земельного участка другому лицу;

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.4.3. В сроки, определенные договором являться за получением арендной платы».

**10. Дополнить Договор аренды разделом 5 и изложить в следующей редакции:**

**«5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путём переговоров между сторонами. Претензии подлежат рассмотрению в течение 30 дней с момента ее получения другой стороной.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации».

**11. Дополнить Договор аренды разделом 6 и изложить в следующей редакции:**

**«6. УВЕДОМЛЕНИЯ.**

6.1. Любые уведомления, сообщения, заявления Сторон в связи с исполнением настоящего Договора должны быть направлены другой стороне заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или вручены лично с отметкой о получении».

**12. Дополнить Договор аренды разделом 7 и изложить в следующей редакции:**

**«7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

Переход права собственности на переданный в аренду земельный участок (или его часть) не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае, если просрочка произошла по вине Арендодателя, в т.ч. в случае если Арендодатели не явились за получением арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2. Договора аренды в редакции настоящего дополнительного соглашения.

Настоящий договор может быть изменён по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, либо по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским и земельным законодательством».

13. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, а в части исполнения Арендатором обязательства по выдаче ежегодного годового размера арендной платы, установленного пунктом 3.2. Договора аренды с 01.01.2025 года.

14. Настоящее дополнительное соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью заключенного Договора аренды.

15. Во всем остальном, что не предусмотрено Настоящим дополнительным соглашением стороны руководствуются положениями договор № 1-435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года.

16. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, одно из которых находится у уполномоченного лица, действующего от имени Арендодателей, а одно – у Арендатора.

17. Расходы по регистрации дополнительного соглашения № 1 к договору № 1-435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года возлагаются на Арендатора.

Утвердить проект дополнительного соглашения № 1 от 26.09.2025 года к договору № 1-435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года (является неотъемлемой частью настоящего протокола)».

II. По второму вопросу повестки дня «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности, без доверенности, действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий» выступил председатель общего собрания собственников земельных долей Левин Андрей Сергеевич, который разъяснил, положения статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» согласно которой участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения об избрании лиц, уполномоченных от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при совершении юридически значимых действий.

От представителя участника общей долевой собственности Акционерное общество Агрофирма племзавод «НИВА» в лице полномочного представителя по доверенности Левина Андрея Сергеевича поступило следующее предложение относительно формулировки принятия решения по второму вопросу повестки дня:

«Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения, Суворову Наталью Сергеевну, 24 февраля 1982 года рождения, место рождения: ст. Каневская Каневского р-на Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 03 03 508347, выданный Каневским РОВД Краснодарского края 29 октября 2002 года, код подразделения 232-035, зарегистрированную по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневский район, станица Стародеревянковская, улица Северная, дом 1, квартира 1 и (или) Левина Андрея Сергеевича 22 декабря 1987 года рождения, место рождения: ст-ца Новошербиновская Щербиновский район Краснодарский край, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 03 19 067220, выданный ГУ МВД России по Краснодарскому краю 19 июля 2018 года, код подразделения 230-036, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация,

Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, переулок Набережный, дом 4, квартира 9, от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков. Для чего Суворовой Наталье Сергеевне и (или) Левину Андрею Сергеевичу предоставляются следующие полномочия:

- заключать и подписывать дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов.

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания».

Вопросов и иных предложений относительно принятия иных формулировок относительно вопроса повестки дня от остальных участников общей долевой собственности не последовало.

**В связи с изложенным, по второму вопросу повестки дня на голосование ставится следующая формулировка решения:**

«Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения, Суворову Наталью Сергеевну, 24 февраля 1982 года рождения, место рождения: ст. Каневская Каневского р-на Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 03 03 508347, выданный Каневским РОВД Краснодарского края 29 октября 2002 года, код подразделения 232-035, зарегистрированную по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, станица Стародеревянковская, улица Северная, дом 1, квартира 1 и (или) Левина Андрея Сергеевича 22 декабря 1987 года рождения, место рождения: ст-ца Новошербиновская Щербиновский район Краснодарский край, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 113-158-073-17, паспорт гражданина Российской Федерации 03 19 067220, выданный ГУ МВД России по Краснодарскому краю 19 июля 2018 года, код подразделения 230-036, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, переулок Набережный, дом 4, квартира 9, от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков. Для чего Суворовой Наталье Сергеевне и (или) Левину Андрею Сергеевичу предоставляются следующие полномочия:

- заключать и подписывать дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов.

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**ЗА – 5** участников общей долевой собственности, что составляет **100 процентов** от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит

559800 кв.м. земельных долей, что составляет 100 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ПРОТИВ** – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании;

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ** – 0 участников общей долевой собственности, что составляет 0 процентов от общего количества участников общей долевой собственности, присутствующих на общем собрании, которым в совокупности принадлежит 0 кв.м. земельных долей, что составляет 0 процентов от общего числа земельных долей участников долевой собственности, присутствующих на общем собрании.

#### **РЕШЕНИЕ, ПРИНЯТОЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения, Суворову Наталью Сергеевну, 24 февраля 1982 года рождения, место рождения: ст. Каневская Каневского р-на Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 03 03 508347, выданный Каневским РОВД Краснодарского края 29 октября 2002 года, код подразделения 232-035, зарегистрированную по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, станица Стародеревянковская, улица Северная, дом № 1, квартира 1 и (или) Левина Андрея Сергеевича 22 декабря 1987 года рождения, место рождения: ст-ца Новощербиновская Щербиновский район Краснодарский край, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 03 19 067220, выданный ГУ МВД России по Краснодарскому краю 19 июля 2018 года, код подразделения 230-036, зарегистрированного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, переулок Набережный, дом № 4, квартира 9, от имени участников общей долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды земельных участков или соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков. Для чего Суворовой Наталье Сергеевне и (или) Левину Андрею Сергеевичу предоставляются следующие полномочия:

- заключать и подписывать дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;

- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов.

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания».

После подведения предварительных итогов голосования по вопросам повестки дня собрания и оглашения его результатов, произведенного председателем собрания, Левин Андрей Сергеевич сообщил, что все вопросы повестки дня разрешены и объявил об окончании общего собрания. Собрание было завершено в 10 часов 00 минут.

Протокол общего собрания участников общей долевой собственности в окончательной форме составлен на 18 (восемнадцати) листах в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у инициатора собрания – Кокоткиной Татьяны Александровны, второй экземпляр в органе местного самоуправления – Новоминское сельское поселение Каневского района Краснодарского края.

#### **Приложение:**

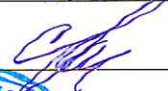
1. Приложение №1 к протоколу общего собрания от 26.09.2025 года (Список собственников земельных долей, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании на 2 л.;
2. Копия газеты «Каневские зори» № 33 (13195) от 14 августа 2025 года на 3 л.;
3. Копия распоряжения № 12-р от 22 сентября 2025 года на уполномоченное должностное лицо администрации Новоминского сельского поселения Каневского района на 1 л.;
4. Проект дополнительного соглашения № 1 от 26 сентября 2025 года к договору № 1- 435 аренды

- земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года с АО Агрофирма племзавод «НИВА» на 4 л.;
5. Копия договора № 1-435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года на 5 л.;

Председатель общего собрания

 А.С. Левин

Секретарь общего собрания

 Н.С. Суворова

Уполномоченное должностное лицо  
администрации Новоминского сельского поселения  
Каневского района Краснодарского края



 Д.С. Губарь

Приложение № 1 к протоколу общего собрания участников долевой собственности на земельный участок категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 23:11:0204000:435, площадью 674300 кв.м., расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/пос Новоминское, в границах ЗАО АФП "Нива" секция 7 контур 72 от 26.09.2025 года

### СПИСОК

участников общей долевой собственности земельного участка категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с (местоположением): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/пос Новоминское, в границах ЗАО АФП "Нива" секция 7 контур 72, с кадастровым номером: 23:11:0204000:435, площадью 674300 кв.м., зарегистрированных на участие в общем собрании 26 сентября 2025 года

| № п/п | Фамилия, имя, отчество (дата рождения) или наименование (ИНН, ОГРН) участника общей долевой собственности | Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, когда и кем выдан) или полномочия представителя на кого выдана доверенность                 | Серия, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельную долю (Выписка из ЕГРН) | Номер и дата государтв. регистрации права общей долевой собственности | Размер земельной доли/ (площадь в кв.м.) | Подпись лица, участвующего в собрании                                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Акционерное общество<br>Агрофирма племзавод<br>«НИВА»<br>(ОГРН 1022303977178,<br>ИНН 2334013556).         | Доверенность от<br>21.08.2025 года,<br>зарегистрирована в<br>реестре нотариуса:<br>23/256-н/23-2025-20-<br>249.<br>Левин Андрей<br>Сергеевич | Выписка из ЕГРН<br>№ КУВИ-001/2025-<br>177002251 от 19.09.2025 г                                                               | 23:11:0204000:435-<br>23/230/2025-18<br>04.03.2025 г.                 | 229/6743<br>(22900 кв.м.)                |    |
|       |                                                                                                           |                                                                                                                                              |                                                                                                                                | 23:11:0204000:435-<br>23/230/2021-10 от<br>18.05.2021 г.              | 458/6743<br>(45800 кв.м.)                |    |
|       |                                                                                                           |                                                                                                                                              |                                                                                                                                | 23:11:0204000:435-<br>23/027/2019-6<br>10.09.2019 г.                  | 473/6743<br>(47300 кв.м.)                |  |
|       |                                                                                                           |                                                                                                                                              |                                                                                                                                | 23:11:0204000:435-<br>23/027/2018-4<br>19.11.2018 г.                  | 458/6743<br>(45800 кв.м.)                |  |
|       |                                                                                                           |                                                                                                                                              |                                                                                                                                | 23:11:0204000:435-<br>23/027/2018-2<br>19.03.2018 г.                  | 458/6743<br>(45800 кв.м.)                |  |
|       |                                                                                                           |                                                                                                                                              |                                                                                                                                | 23-23/027-<br>23/027/600/2015-2515/2<br>14.04.2015 г.                 | 45800/674300<br>(45800 кв.м.)            |  |
|       |                                                                                                           |                                                                                                                                              |                                                                                                                                | 23-23-27/030/2013-090                                                 | 916/6743                                 |                                                                                     |

|   |                                                                  |                                                                                                                                                  |                                                                  |                                                        |                           |                                                                                     |
|---|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                  |                                                                                                                                                  |                                                                  | 24.08.2013 г.                                          | (91600 кв.м.)             |    |
| 2 | Бескаравайная Ольга<br>Викторовна<br>(11.03.1965 года рождения)  | Доверенность от<br>08.07.2025 года,<br>зарегистрирована в<br>реестре нотариуса:<br>23/693-н/23-2025-1-<br>1943.<br>Суворова Наталья<br>Сергеевна | Выписка из ЕГРН<br>№ КУВИ-001/2025-<br>177002251 от 19.09.2025 г | 23:11:0204000:43 5-<br>23/230/2024-16<br>10.12.2024 г. | 458/6743<br>(45800 кв.м.) |    |
| 3 | Кокоткина Татьяна<br>Александровна<br>(15.09.1967 года рождения) | Доверенность от<br>24.04.2025 года,<br>зарегистрирована в<br>реестре нотариуса:<br>23/693-н/23-2025-1-<br>1122.<br>Суворова Наталья<br>Сергеевна | Выписка из ЕГРН<br>№ КУВИ-001/2025-<br>177002251 от 19.09.2025 г | 23-23-27/040/2013-120<br>11.12.2013 г.                 | 229/6743<br>(22900 кв.м.) |    |
| 4 | Береговых Николай<br>Александрович<br>(06.08.1986 года рождения) | Доверенность от<br>24.04.2025 года,<br>зарегистрирована в<br>реестре нотариуса:<br>23/693-н/23-2025-1-<br>1119.<br>Суворова Наталья<br>Сергеевна | Выписка из ЕГРН<br>№ КУВИ-001/2025-<br>177002251 от 19.09.2025 г | 23-23-27/045/2010-201<br>20.12.2010 г.                 | 545/6743<br>(54500 кв.м.) |  |
| 5 | Губа Сергей Степанович                                           | Доверенность от<br>24.04.2025 года,                                                                                                              | Выписка из ЕГРН<br>№ КУВИ-001/2025-                              | 23-23-27/045/2010-200<br>20.12.2010 г.                 | 916/6743                  |                                                                                     |

|  |                            |                                                                                                               |                           |  |               |                                                                                   |
|--|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  | (01.01.1975 года рождения) | зарегистрирована в<br>реестре нотариуса:<br>23/693-н/23-2025-1-<br>1114.<br><br>Суворова Наталья<br>Сергеевна | 177002251 от 19.09.2025 г |  | (91600 кв.м.) |  |
|  |                            |                                                                                                               |                           |  |               |                                                                                   |
|  |                            |                                                                                                               |                           |  |               |                                                                                   |
|  |                            |                                                                                                               |                           |  |               |                                                                                   |

Уполномоченное должностное лицо  
администрации Новоминского сельского поселения  
Каневского района



 Д.С. Губарь

# Каневские зори

Общественно-политическая газета  
Каневского района Краснодарского края  
Издаётся с 15 мая 1931 года

[www.kanvzor.ru](http://www.kanvzor.ru)



14 августа 2025 года  
№ 33 (13195)

Цена свободная

14 сентября  
**2025**  
ЕДИНЫЙ ДЕНЬ  
ГОЛОСОВАНИЯ

80 лет  
**ПОБЕДА!**

## Киловатты — под контролем



## Что дешевле, сколько?

- Автоперевозчик  
Срочный выкуп авто в любом состоянии. Тел. 8 (989) 232-40-00.
- Недвижимость  
Сдаётся квартира.  
Тел.: 8 (928) 223-75-96,  
8 (918) 419-93-24.
- Продаётся трёхкомнатная благоустроенная квартира в центре Каневской. Тел. 8 (918) 451-08-13.
- Работа  
Требуется сиделка по уходу за лежачей больной. Работа 2/2. Оплата за сутки 2250 руб. Тел. 8 (918) 212-15-87.
- Разное  
Продаются бараны.  
Тел.: 8 (928) 223-75-96,  
8 (918) 419-93-24.
- Куплю сало, кроликов, птицу. Тел. 8 (918) 091-40-28.
- Услуги  
Спил деревьев, вывоз.  
Тел. 8 (938) 408-59-90.
- Электрик. Тел. 8 (952) 879-39-15. Михаил.
- Натяжные потолки любой сложности. Короткие сроки изготовления и монтажа. Цены снижены.  
Тел.: 8 (919) 178-55-58,  
8 (903) 874-70-93 (Сергей).
- Штукатурка, малярка, короед, шуба, обои.  
Тел. 8 (918) 68-85-087.
- Покос травы, вспашка огорода. Тел.: 8 (961) 855-35-13,  
8 (961) 507-55-70.
- Строительные работы. Мелкий бытовой ремонт. Тел. 8 (928) 035-74-23.

**СПИЛ ДЕРЕВЬЕВ**  
Любой сложности.  
Вывоз ствола и веток.  
БЕСПЛАТНО  
ИП Кушнарев А. И.  
Тел. 8 (964) 920-30-82

**ЭЛЕКТРИК,  
САНТЕХНИК,  
МАСТЕР НА ЧАС**  
Тел. 8 (995) 193-75-94

Реклама в газете  
**Каневские зори**  
8 (86164) 4-17-17

**Любая полиграфия**  
Типография  
ООО «Редакция газеты «Каневские зори»  
выполняет весь цикл полиграфических работ  
на своём оборудовании с использованием современных технологий.  
Индивидуальный подход и гибкая система скидок.  
Телефоны для связи:  
8 (962) 877-62-62,  
8 (86164) 7-00-81

**Льготные лекарства доступны в Каневской ЦРБ.**  
За медикаментами жителям района никуда ездить не нужно - их можно получить в аптеке Каневской ЦРБ. В поликлинике врач выписывает необходимые лекарственные препараты, и здесь же они доступны в аптеке (4-й этаж, кабинет 444).  
В случае каких-либо проблем необходимо обращаться к заместителю главврача по поликлиническому разделу работы Татьяне Григорьевне Лиман (взрослая поликлиника, каб. 408, тел. 7-52-13).

**Расписание богослужений**  
Храм Покрова Пресвятой Богородицы  
Храм великомученицы и целительницы Пантелеимона

| 18 августа, понедельник                    |                                                                 |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 9.00 Панихида.                             | 9.00 Панихида.                                                  |
| 9.20 Молебен о болящих.                    | 9.30 Молебен о здравии.                                         |
| 16.00 Вечернее богослужение.               | 16.00 Всенощное бдение.                                         |
| 19 августа, вторник                        |                                                                 |
| 7.00 Часы Литургия.                        | 8.00 Часы. Божественная литургия. Освящение плодов и винограда. |
| 9.00 Освящение плодов.                     |                                                                 |
| 20 августа, среда                          |                                                                 |
| 9.00 Панихида.                             | 9.00 Панихида.                                                  |
| 9.20 Молебен о воинах.                     | 9.30 Молебен о здравии.                                         |
| 21 августа, четверг                        |                                                                 |
| 9.00 Панихида.                             | 9.00 Панихида.                                                  |
| 9.20 Молебен с акафистом на вскую потребу. | 9.30 Молебен о здравии.                                         |
| 22 августа, пятница                        |                                                                 |
| 9.00 Панихида.                             | 9.00 Панихида.                                                  |
| 9.20 Молебен с акафистом на вскую потребу. | 9.30 Молебен о здравии.                                         |
| 16.00 Вечернее богослужение.               |                                                                 |

**СООБЩЕНИЕ**  
о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0204000:435

В соответствии со ст. ст. 13, 14, 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» администрация Новоминского сельского поселения Каневского района Краснодарского края извещает участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 23:11:0204000:435, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневской, с/пос. Новоминское, в границах ЗАО АФП «Нива», секция 7, контур 72, общей площадью 674300 кв. м, о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0204000:435 со следующей повесткой дня:

- Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности;
- О лице, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности, без доверенности, действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственной регистрации права на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а также земельных участков, являющихся частью земельного участка или

**СЛУХОВЫЕ**  
168.02.11.23

за лекачей оольной. Работа  
2/2. Оплата за сутки 2250  
руб. Тел. 8 (918) 212-15-87.

Резное

• Продаются бараны.  
Тел.: 8 (928) 223-75-96,  
8 (918) 419-93-24.

• Кулю сало, кроликов,  
птицу. Тел. 8 (918) 091-40-28.

Услуги

• Спил деревьев, вывоз.  
Тел. 8 (938) 408-59-90.

• Электрик. Тел. 8 (952) 879-  
39-15, Михаил.

• Натяжные потолки любой  
сложности. Короткие  
сроки изготовления  
и монтажа. Цены снижены.  
Тел.: 8 (919) 178-55-58,  
8 (903) 874-70-93 (Сергей).

• Шпакатурка, малярка,  
короед, шуба, обои.  
Тел. 8 (918) 68-85-087.

• Покос травы, вспашка ого-  
рода. Тел.: 8 (961) 855-35-13,  
8 (961) 507-55-70.

• Строительные работы.  
Мелкий бытовой ремонт.  
Тел. 8 (928) 035-74-23.

## СПЛУХОВЫЕ АППАРАТЫ

169 024 224

ст. Каневская, 18 августа с 11 до 12 ч.  
Каневской РДК, ул. Горького, 55

Аппараты –  
от 6 900 руб. до 45 000 руб.

Батарейки в подарок.  
Шуры, запчасти, батарейки, вкладыши.

Выезд на дом бесплатный.  
Тел. 8 912-875-86-51.

Принеси старый аппарат –  
получи скидку до 25%  
или подарочный набор

\* Скидки предоставляются ИП Попова Александр Андреевич  
в зависимости от количества аппаратов

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ,  
НЕОБХОДИМО ОЗНАКОМИТЬСЯ  
С ИНСТРУКЦИЕЙ ПО ПРИМЕНЕНИЮ.

г. Москва, ИНН 18310210592, ОГРН 32418000057130

## СЧИТАТЬ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ

утраченный аттестат о  
среднем общем образовании

№ 0194349, выданный  
17.06.1996 г. СОШ № 22

п. Красногвардеец на имя  
Леониды Юрьевны Пьянкова.

ИГНОКНАЯ СИСТЕМА СКИДКОК.

Телефоны для звонков:  
8 (962) 877-62-62,  
8 (86164) 7-00-81

Каневская  
39-ри  
8 (86164)  
4-17-17

## СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания участников долевой собственности  
на земельный участок из земель сельскохозяйственного  
назначения с кадастровым номером 23:11:0204000:435

В соответствии со ст. 13, 14, 14.1. Федерального закона от 24.07.2002  
года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначе-  
ния» администрация Новоминского сельского поселения Каневской  
района Краснодарского края извещает участников общей долевой  
собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного  
назначения с кадастровым номером: 23:11:0204000:435, расположен-  
ный по адресу: Местоположение установлено относительно ориенти-  
ра, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира:  
Краснодарский край, р-н Каневской, с/пос. Новоминское, в границах  
ЗАО АОП «Нива», секция 7, контур 72, общей площадью 674300 кв. м,  
о проведении общего собрания участников общей долевой собствен-  
ности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с ка-  
дастровым номером 23:11:0204000:435 со следующей повесткой дня:

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося  
в долевой собственности;  
2. О лице, уполномоченном от имени участников общей долевой  
собственности, без доверенности, действовать при согласовании ме-  
стоположения границ земельного участка, одновременно являющихся  
границей земельного участка, находящегося в долевой собственности,  
при обращении с заявлениями о проведении государственной када-  
стрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое  
имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей  
долевой собственности и образуемых из него земельных участков, а  
также заключать договоры аренды данного земельного участка или  
соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного  
земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

По всем вопросам подготовки и проведения общего собрания участ-  
ников долевой собственности, а также по вопросам ознакомления с до-  
кументами, выносимыми для обсуждения на общем собрании собствен-  
ников земельных долей, можно ознакомиться в период с 14 августа  
2025 года по 24 сентября 2025 года в рабочие дни с 08 часов 15 минут  
до 12 часов 00 минут и с 14 часов 15 минут до 16 часов 00 минут по  
адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица Новоминская,  
улица Котовского, дом 37; тел.: 8 (86164) 76-3-72 или 8 (988) 652-20-49.

Для регистрации на участие в собрании общей долевой собствен-  
ности при себе необходимо иметь: документ, удостоверяющий личность;  
документ, удостоверяющий право на земельную долю; представителем –  
подлинник доверенности, подтверждающей полномочия представителя.

Собрание участников долевой собственности состоится 26 сентября  
2025 года по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица  
Новоминская, улица Котовского, дом 37, актовый зал АО АОП «Нива».  
Время начала регистрации в месте проведения собрания – с 09:00  
до 09:30. Время начала проведения собрания: 09:40.

## ИЗВЕЩЕНИЕ

Кадастровый инженер Бондарюк Андрей Анатольевич в составе ООО  
«Краевой кадастровый центр» (почтовый адрес: 350049, РФ, Краснодар-  
ский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 255, оф. 203, адрес электронной  
почты mail\_kkc@mail.ru, тел. +7 (918) 477-66-84. Номер регистрации в ГРП,

Храм  
Пресвятой  
Богородицы  
и целителя  
всех болящих  
Пантелеимона ефесского

| 18 августа, понедельник                                                           |                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 9.00 Панихида                                                                     | 9.00 Панихида                                                   |
| 9.20 Молебен о болящих.                                                           | 9.30 Молебен о здравии.                                         |
| 16.00 Вечернее богослужение.                                                      | 16.00 Всенощное бдение.                                         |
| 19 августа, вторник                                                               |                                                                 |
| ПРЕОБРАЖЕНИЕ ГОСПОДА ВОТКА СПАСА НАШЕГО ИИСУСА ХРИСТА                             |                                                                 |
| 7.00 Часы. Литургия.                                                              | 8.00 Часы. Божественная литургия. Освящение плодов и винограда. |
| 9.00 Освящение плодов.                                                            |                                                                 |
| 20 августа, среда                                                                 |                                                                 |
| 9.00 Панихида.                                                                    | 9.00 Панихида.                                                  |
| 9.20 Молебен о воинах.                                                            | 9.30 Молебен о здравии.                                         |
| 21 августа, четверг                                                               |                                                                 |
| 9.00 Панихида.                                                                    | 9.00 Панихида.                                                  |
| 9.20 Молебен с акафистом на вскую потребу                                         | 9.30 Молебен о здравии.                                         |
| 15 августа, пятница                                                               |                                                                 |
| 9.00 Панихида.                                                                    | 9.00 Панихида.                                                  |
| 9.20 Молебен с акафистом на вскую потребу                                         | 9.30 Молебен о здравии.                                         |
| 16.00 Вечернее богослужение.                                                      |                                                                 |
| 16 августа, суббота                                                               |                                                                 |
| 7.00 Часы. Литургия.                                                              | 9.00 Панихида.                                                  |
| 9.00 Причастие.                                                                   | 9.30 Молебен о здравии.                                         |
| 16.00 Вечернее богослужение.                                                      | 16.00 Всенощное бдение.                                         |
| 17 августа, воскресенье                                                           |                                                                 |
| Воскресение Господне                                                              |                                                                 |
| 06.00 Часы. Литургия ранняя.                                                      | 8.00 Часы. Божественная литургия. Водосвятный молебен.          |
| 08.00 Причастие.                                                                  |                                                                 |
| 08.30 Часы. Литургия поздняя. Причастие.                                          |                                                                 |
| 16.00 Молебен с акафистом Преображения Господа Бога и Спаса нашего Иисуса Христа. |                                                                 |

В расписании возможны изменения

11.07.2025

# ПАМЯТНИКИ



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
НОВОМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 22.09.2025

№ 12-р

ст-ца Новоминская

**О назначении уполномоченного лица на участие в собрании участников  
долевой собственности на земельный участок**

В соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Федерального закона от 29 декабря 2010 года №435-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

1. Назначить заместителя главы Новоминского сельского поселения Каневского района Губарь Диану Сергеевну уполномоченным должностным лицом от администрации Новоминского сельского поселения на участие в общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0204000:435 из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного в границах плана ЗАО АФП «Нива», которое состоится 26 сентября 2025 года в 9-40 в здании ЗАО АФП «Нива» (актовый зал), по адресу: Краснодарский край, Каневской район, станица Новоминская, ул.Котовского,37.

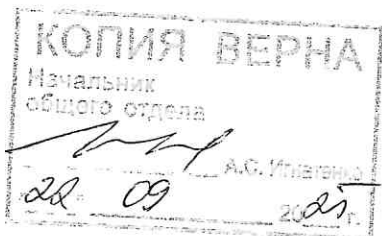
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

3. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности  
главы Новоминского сельского  
поселения Каневского района



Д.С.Губарь



**Проект дополнительного соглашения № 1 к договору № 1-435  
аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности  
лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года**

станция Новоминская Каневского района  
Краснодарского края

«26» сентября 2025 года

Собственники долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», в лице уполномоченного лица \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_ зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании решения от 26 сентября 2025 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 23:11:0204000:435, площадью 674300 кв.м., местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Каневский, с/пос Новоминское, в границах ЗАО АФП "Нива" секция 7 контур 72, с одной стороны, и

Акционерное общество Агрофирма племзавод «НИВА» ОГРН 1022303977178, ИНН 2334013556, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353700, Россия, Краснодарский край, Каневской район, станция Новоминская, улица Котовского, дом 37, в лице Горбатенко Николая Борисовича, действующего на основании доверенности от 24 июня 2025 года, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа Скачко Владимиром Владиленовичем, зарегистрированной в реестре нотариуса: 23/256-н/23-2025-16-170, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 к договору № 1- 435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 26 февраля 2016 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о государственной регистрации: 23-23/027-23/027/600/2016-159/1, (далее по тексту именуемые – «Договор аренды или Договор») на именуемое в дальнейшем по тексту – «Настоящее дополнительное соглашение» о нижеследующем:

**1. Дополнить пунктом 1.2. Договор аренды и изложить в следующей редакции:**

«1.2. Указанный в п.1.1. Земельный участок фактически передан Арендатору с момента подписания Договора без каких – либо иных документов по передаче имущества»;

**2. Пункт 2.1. Договора аренды изменить и изложить в следующей редакции:**

«2.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его регистрации в установленном порядке и действует до 26 февраля 2036 года. По истечении срока действия договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до истечения срока его действия, должны уведомить друг друга о своих намерениях.

Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия договора аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок».

**3. Пункт 2.3. Договора аренды изменить и изложить в следующей редакции:**

«2.3. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока его действия исключительно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором аренды».

**4. Дополнить пунктом 2.3.1. Договор аренды и изложить в следующей редакции:**

«2.3.1. По требованию Арендодателей настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, при условии, что неисполнение обязанности по выплате арендной платы не связано с действиями или бездействиями самих Арендодателей».

**5. Дополнить пунктом 2.4. Договор аренды и изложить в следующей редакции:**

«2.4. В случае, если Арендодатели откажут Арендатору в заключении договора аренды на новый срок, а равно во всех случаях расторжения договора и/или прекращения его действия, Арендатор будет иметь право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур на земельном участке,

сделанные им до истечения срока действия договора, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации. В этом случае Арендатор обязан уплатить Арендодателям арендную плату за все время фактического использования земельного участка по истечению срока действия договора в размере, указанном в пункте 3.2 настоящего договора.

6. Внести изменения в пункт 3.1. Договора аренды и читать в следующей редакции:

3.1. За пользование земельным участком Арендатор ежегодно уплачивает Арендодателям арендную плату.

Годовая арендная плата уплачивается Арендодателям и рассчитывается исходя из размера земельного участка.

Арендная плата за передаваемый в аренду земельный участок состоит из двух составных выплат (частей): в натуральном виде – в виде сельскохозяйственной продукции и денежном виде – в денежной сумме, определенных в пункте 3.2 Договора аренды».

7. Внести изменения в пункт 3.2. Договора и читать в следующей редакции:

«3.2. Размер годовой арендной платы за 1 (один) гектар арендуемой площади составляет:

Сельскохозяйственная продукция:

- Зерно пшеницы не менее 5 класса в количестве 1003,86 (Одна тысяча три целых восемьдесят шесть сотых) килограмм, с учетом НДС;
- Сахар-песок в количестве 25,09 (Двадцать пять целых девять сотых) килограмм, с учетом НДС;
- Масло подсолнечное в количестве 10,03 (Десять целых три сотых) килограмм, с учетом НДС;
- Мука в количестве 12,54 (Двенадцать целых пятьдесят четыре сотых) килограмм, с учетом НДС.

По желанию Арендодателя зерно пшеницы не менее 5 класса может быть частично заменено ячменем и/или зерном кукурузы, в соответствии с пропорцией 1:1, при наличии заменяющей сельскохозяйственной продукции у Арендатора. При этом объем и вид заменяющей сельскохозяйственной продукции устанавливается Арендатором.

Денежные средства:

- денежная сумма эквивалентная сумме земельного налога согласно кадастровой стоимости доли земельного участка.

По взаимному соглашению Сторон натуральная часть арендной платы полностью или частично может быть выдана иной продукцией или заменена денежной компенсацией, рассчитанной исходя из рыночных цен на момент расчета.

По желанию Арендодателя натуральная часть арендной платы, указанная в пункте 3.2. договора может быть полностью выдана денежными средствами исходя из сложившихся (установленных) цен Арендатора на момент выдачи сельскохозяйственной продукции.

Денежная часть арендной платы и денежная сумма, предусмотренная условиями пункта 3.2 договора ежегодно индексируются в соответствии с официальными данными о темпах инфляции. Размер натуральной части арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон не чаще одного раза в три года.

Исполнение Арендатором обязанности по выдаче Арендодателям арендной платы в натуральном виде осуществляется по месту хранения продукции, в денежном виде – по месту нахождения Арендатора в кассе. Арендатор обязуется бесплатно по заявлению Арендодателя доставить сельскохозяйственную продукцию, выдаваемую в качестве арендной платы до места указанного Арендодателем в пределах Новоминского сельского поселения Каневского района. Подача такого заявления должна быть осуществлена не позднее 01 декабря соответствующего года.

Арендная плата выплачивается в следующие сроки:

В натуральном виде – ежегодно не позднее 31 декабря текущего года;

В денежном виде – не позднее срока для уплаты земельного налога за соответствующий период.

Арендодатель желающий получить арендную плату в денежном выражении обязан в срок до 01 декабря текущего года обратиться к Арендатору с письменным заявлением о выплате ему арендной платы в денежной форме с указанием банковских реквизитов, на которые должны быть перечислены денежные средства.

В случае, если Арендодатель не явился за получением арендной платы в установленные пунктом 3.2. настоящего договора сроки или своевременно не обратился с соответствующим заявлением о выплате арендной платы в денежной форме, Арендатор обязан выплатить последнему арендную плату в размере, предусмотренном условием пункта 3.2. договора в течение 30 календарных дней с даты обращения Арендодателя с соответствующим заявлением.

Арендатор выступает налоговым агентом при уплате налога на доходы физических лиц в случаях, установленных Налоговым кодексом РФ».

8. Пункт 3.3. Договора аренды – исключить.

9. Дополнить Договор аренды разделом 4 и изложить в следующей редакции:

«4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.1.2. На преимущественное перед другим лицами право на заключение договора аренды на новый срок, преимущественное право выкупа.

4.1.3. Производить улучшение земель с учётом экологических требований;

4.1.4. На компенсацию затрат, вложенных на улучшение плодородия сельскохозяйственных угодий при расторжении договора по инициативе Арендодателя, при условии надлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2 Договора;

4.1.5. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при расторжении договора по инициативе Арендодателя, при условии надлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2. договора;

4.1.6. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

4.1.7. В пределах срока действия договора передавать участок или его часть в субаренду без согласия участников долевой собственности при условии их последующего уведомления;

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном участке;

4.2.2. Своевременно, в соответствии с договором, выплачивать арендную плату;

4.2.3. Соблюдать установленный режим использования земель, эффективно использовать полученный в аренду земельный участок.

4.2.4. После окончания срока действия договора возвратить Арендодателям земельный участок в состоянии не хуже первоначального.

4.3. Арендодатели имеет право:

4.3.1. Получение арендной платы за предоставление Арендатору права аренды в порядке и сроки, установленные Договором;

4.3.2. Контролировать целевое использование земельного участка;

4.3.3. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель.

4.3.4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

4.4. Арендодатели обязаны:

4.4.1. Письменно известить Арендатора об изменении своего места жительства, паспортных данных, банковских реквизитов, а также о факте продажи земельного участка другому лицу;

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

4.4.3. В сроки, определенные договором являться за получением арендной платы».

10. Дополнить Договор аренды разделом 5 и изложить в следующей редакции:

«5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путём переговоров между сторонами. Претензии подлежат рассмотрению в течение 30 дней с момента ее получения другой стороной.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации».

11. Дополнить Договор аренды разделом 6 и изложить в следующей редакции:

«6. УВЕДОМЛЕНИЯ.

6.1. Любые уведомления, сообщения, заявления Сторон в связи с исполнением настоящего Договора должны быть направлены другой стороне заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или вручены лично с отметкой о получении».

12. Дополнить Договор аренды разделом 7 и изложить в следующей редакции:

«7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

Переход права собственности на переданный в аренду земельный участок (или его часть) не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Арендатор не несет ответственности за нарушение сроков уплаты арендной платы в случае, если просрочка произошла по вине Арендодателя, в т.ч. в случае если Арендодатели не явились за

получением арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2. Договора аренды в редакции настоящего дополнительного соглашения.

Настоящий договор может быть изменён по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, либо по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским и земельным законодательством».

13. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, а в части исполнения Арендатором обязательства по выдачи ежегодного годового размера арендной платы, установленного пунктом 3.2. Договора аренды с 01.01.2025 года.

14. Настоящее дополнительное соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью заключенного Договора аренды.

15. Во всем остальном, что не предусмотрено Настоящим дополнительным соглашением стороны руководствуются положениями договор № 1-435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года.

16. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, одно из которых находится у уполномоченного лица, действующего от имени Арендодателей, а одно – у Арендатора.

17. Расходы по регистрации дополнительного соглашения № 1 от 26 сентября 2025 года к договору № 1-435 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей от 22 ноября 2015 года возлагаются на Арендатора.

#### 18. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

*Арендатор:*

Акционерное общество Агрофирма племзавод «НИВА», адрес местонахождения:  
353700, Краснодарский край, Каневской район, станица Новоминская, ул. Котовского, д. 37.

 / Горбатенко Николай Борисович  
действующий от имени АО АФП «НИВА» на основании доверенности от 24 июня 2025 года

*Арендодатели:*

Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_,  
действующий (ая) на основании решения от 26 сентября 2025 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 23:11:0204000:435, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_, зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_.

И. Г. Гербатенко

листов

Арендатор

АО АДП «НИВА»

Гербатенко Николай Борисович  
действующий от имени АО АДП «НИВА» на основании доверенности  
от 24 июля 2025 года



# **ДОГОВОР № 1-435** **АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ** **СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПРИ МНОЖЕСТВЕННОСТИ ЛИЦ** **НА СТОРОНЕ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

Станица Новоминская Каневского района  
 Краснодарского края

22 ноября 2015 года

Собственники долей в праве на земельный участок сельскохозяйственного назначения, именуемые в дальнейшем «Арендодатели» в лице уполномоченного лица Ермоленко Григорий Григорьевича, 05.06.1979 года рождения, место рождения : станица Каневская Каневского района Краснодарского края, пол: мужской, гражданство: Россия, паспорт 03 04 № 314823 выдан ОВД Каневского района Краснодарского края, дата выдачи: 24.06.2003 года, код подразделения: 232-035, зарегистрированного по адресу Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, ул.Гоголя, дом 72, действующий на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0204000:435, протокол № 1/435 от 22.11.2015 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новоминское сельское поселение, в границах плана ЗАО АФН «Нива» с одной стороны, и

Открытое акционерное общество Агрофирма племзавод «НИВА», адрес места нахождения: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, станица Новоминская, ул. Котовского 37, в лице генерального директора Коноплева Сергея Георгиевича, 29.12.1961 года рождения, паспорт 0306 № 450899 выдан Управлением Внутренних дел города Ейска и Ейского района Краснодарского края 20.01.2007 года, зарегистрирован по адресу Ейский район, станица Копанская, улица Советская 44, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатели передают во временное владение и пользование земельный участок сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый № 23:11:0204000:435, общей площадью 674300 кв.м. (67,43 га), расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, Новоминское сельское поселение, в границах плана ЗАО АФН «Нива»; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, а Арендатор принимает земельный участок для производства сельскохозяйственной продукции и производит выплату арендной платы.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. По взаимному соглашению сторон настоящий договор заключен сроком на 10 (десять) лет с последующей пролонгацией согласно действующему законодательству. По истечении срока действия договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее, чем за 6 месяцев до истечения срока его действия, должны уведомить друг друга о своих намерениях.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Каневском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

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

## **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.**

3.1. По настоящему договору арендная плата выдается собственнику земельной доли в натуральном выражении в нижеследующем размере и в сроки:

| виды арендной платы               | ежегодный размер платежа                            | срок платежей (конкретная дата или периодичность)                                                                                      |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| на 1,0 га земельной доли          |                                                     |                                                                                                                                        |
| Зерно                             | 400 кг.                                             | не позднее календарного месяца после уборки соответствующей сельскохозяйственной культуры в каждом году срока действия договора аренды |
| сахар                             | 22 кг.                                              | не позднее календарного месяца после уборки соответствующей сельскохозяйственной культуры в каждом году срока действия договора аренды |
| масло растительное (подсолнечное) | 4,4 кг.                                             | не позднее календарного месяца после уборки соответствующей сельскохозяйственной культуры в каждом году срока действия договора аренды |
| денежные средства                 | в размере ставки земельного налога + 14,95 % (НДФЛ) | не позднее 31.12 текущего года                                                                                                         |

3.2. Арендная плата может быть выплачена в денежном эквиваленте согласно рыночным ценам на сельхозпродукцию в текущем для расчетов месяце с уплатой подоходного налога.

3.3. Размер арендной платы может пересматриваться по соглашению сторон, в случае недостижения согласия между сторонами все споры по данному вопросу разрешаются в суде.

#### АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

##### Арендатор:

Открытое акционерное общество Агрофирма племзавод «НИВА»,  
адрес места нахождения: 353700, Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, станица Новоминская, ул. Котовского 37  
ОГРН 1022303977178, ИНН 2334013556, КПП 233401001, р/с 40702810930340100989, к/с 30101810100000000602, отделение № 8619 Сбербанка России, г. Краснодар, БИК 040349602



/С.Г. Коноплев/

##### Арендодатели:

Уполномоченное лицо Ермоленко Григорий Григорьевич,  
действующий на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0204000:435, протокол № 1/435 от 22.11.2015 г., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, Новоминское сельское поселение, в границах плана ЗАО АФП «Нива»  
паспорт 03 04 № 314823 выдан ОВД Каневского района Краснодарского края, дата выдачи: 24.06.2003 года, код подразделения: 232-035, зарегистрированного по адресу Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, ул. Гоголя, дом 72

 /Г.Г. Ермоленко/

Приложение № 1  
к договору аренды земельного участка из земель  
сельскохозяйственного назначения

СПИСОК АРЕНДОДАТЕЛЕЙ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:11:0204000-435, РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ:  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, КАНЕВСКОЙ РАЙОН, С/П ПОВОМИНСКОЕ, В ГРАНИЦАХ ЗАО АФП «НИВА»

| № п/п | Фамилия Имя Отчество             | Дата рождения         | Паспортные данные                                                                                    | Адрес                                                                                | земельная доля, га |
|-------|----------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1     | Фадеева Татьяна Ивановна         | 16 февраля 1941 года  | Паспорт: 03 01 737520 выдан ПВС УВД Карасунского округа г.г.р. Краснодар, 28 марта 2002 года         | Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Симферопольская, дом 32, кв. 62                | 4,58               |
| 2     | Бугаевский Алексей Александрович | 14 февраля 1985 года  | Паспорт: 03 06 276317 выдан ОВД Каневского района Краснодарского края, 22 июля 2006 года             | Архангельская область, г. Архангельск, ул. Русанова, дом 1, в/ч 9794                 | 2,29               |
| 3     | Бурякина Татьяна Владимировна    | 07 июля 1971 года     | Паспорт: 03 05 062045 выдан ОВД Каневского района Краснодарского края, 23.10.2003 года               | Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, ул. К. Маркса, дом 65        | 4,73               |
| 4     | Бородавченко Александр Петрович  | 25 октября 1964 года  | Паспорт: 03 09 293694 выдан ОУ ФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе, 11.11.2009 года | Краснодарский край, Каневской район, станица Новоминская, ул. Береговая, дом 151     | 4,58               |
| 5     | Бескравайный Сергей Геннадиевич  | 28 сентября 1963 года | Паспорт: 03 01 187912 выдан Каневским РОВД Краснодарского края, 05.10.2001 года                      | Краснодарский край, Каневской район, станица Новоминская, ул. Партизанская, дом 14 А | 4,58               |
| 6     | Бельй Николай Николаевич         | 11 января 1966 года   | Паспорт: 03 08 344949 выдан Каневским РОВД Краснодарского края, 01.09.2000 года                      | Краснодарский край, Каневской район, станица Каневская, ул. Широкая, дом 76          | 4,58               |
| 7     | Губа Сергей Степанович           | 01 января 1975 года   | Паспорт: 03 04 991586 выдан ОВД Каневского района Краснодарского края, 02.10.2003 года               | Краснодарский край, Каневской район, станица Новоминская, ул. Береговая, дом 91      | 9,16               |
| 8     | Береговых Николай Александрович  | 06 августа 1986 года  | Паспорт: 03 06 277368 выдан ОВД Каневского района Краснодарского края, 09.09.2006 года               | Краснодарский край, Каневской район, станица Новоминская, ул. Береговая, дом 2       | 5,45               |
| 9     | Быков Владимир Николаевич        | 02 февраля 1963 года  | Паспорт: 07 03 079748 выдан УВД Минераловодского района Ставропольского края, 21.06.2002 года        | Ставропольский край, Минераловодский район, с. Левосумка, ул. Дорожная, дом 46       | 4,58               |

|        |                                    |                          |                                                                                                                     |                                                                                                                                |       |
|--------|------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 10     | Муратов Марат<br>Махаевич          | 02 марта<br>1956 года    | Паспорт: 03 04 652346 выдан УВД города<br>Ейска и Ейского района Краснодарского<br>края, 28.08.2003 года            | Краснодарский край, Каневской район,<br>станция Стародеревяницовская,<br>ул.Дермонта, дом 46                                   | 4,58  |
| 11     | Какоткина Татьяна<br>Александровна | 15 сентября<br>1967 года | Паспорт: 03 12 145249 выдан ОУ ФМС<br>России по Краснодарскому краю и<br>Каневском районе, 26.09.2012 года          | Краснодарский край, Каневской район,<br>станция Новоминская, ул.Черноморская, дом<br>86, корп.А                                | 2,29  |
| 12     | Кучер Любовь<br>Александровна      | 30 апреля<br>1970 года   | Паспорт: 03 15 132310 выдан Управлением<br>ФМС России по Краснодарскому краю в<br>Каневском районе, 08.05.2015 года | Краснодарский край, Каневской район,<br>станция Новоминская, ул.Гоголя, дом 84                                                 | 2,29  |
| 13     | ОАО АФП<br>«Нива»                  |                          |                                                                                                                     | 353700, Краснодарский край, Каневской<br>район, станция Новоминская,<br>ул.Котовского, 37 ИНН 2334013556<br>ОГРН 1022303977178 | 13,74 |
| ИТОГО: |                                    |                          |                                                                                                                     |                                                                                                                                | 67,43 |

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Краснодарскому краю  
№ 23  
Подпись: О.И. Коваленко  
Дата: 23.06.2016  
Регистратор: И.И. КОВАЛЕНКО

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Краснодарскому краю  
№ 23  
Подпись: О.И. Коваленко  
Дата: 23.06.2016  
Регистратор: И.И. КОВАЛЕНКО

Прошито и пронумеровано

*35 (присудами неми)*

листов

Председатель общего собрания

*А.С. Левин*  
А.С. Левин

Секретарь общего собрания

*Н.С. Суворова*  
Н.С. Суворова

Уполномоченное должностное лицо  
администрации Новоминского сельского поселения  
Каневского района Краснодарского края

*Д.С. Губарь*  
Д.С. Губарь

