**ПРОТОКОЛ**

**СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 48:04:1730202:477**

адрес (местоположение): Липецкая обл., р-н Добринский, с/п Новочеркутинский сельсовет,

восточнее с. Новочеркутино, вдоль автодороги Грязи-Добринка

**Форма проведения собрания:** собрание (совместное присутствие участников долевой

собственности для обсуждения вопросов повестки

собрания и принятия решений по вопросам,

поставленным на голосование).

**Дата проведения собрания**: «16» апреля 2021 года

**Место проведения собрания:**  399442, Липецкая обл., Добринский р-н, с. Новочеркутино,

ул. Школьная, д.1

**Начало регистрации участников**

**собрания:** 13 часов 00 минут

**Окончание регистрации участников**

**собрания:** 13 часов 58 минут

**Открытие собрания**: 14 часов 00 минут

**Закрытие собрания**: 14 часов 35 минут

Общее собрание участников общей долевой собственности проводится по предложению участника общей долевой собственности Общества с ограниченной ответственностью «Восход».

О собрании объявлено за 40 дней до его проведения посредством опубликования сообщения в газете «Добринские вести» № 10 (12164) от 04.03.2021г., «Липецкая газета» № 26 (26310) от 03.03.2021г., размещения сообщения на официальном сайте в сети «Интернет» и на информационном щите Администрации сельского поселения Новочеркутинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области по месту расположения земельного участка.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.04.2021 года № 99/2021/385756671 на земельный участок земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 48:04:1730202:477, площадью 1 039 724 кв.м., адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Новочеркутинский сельсовет, восточнее с. Новочеркутино, вдоль автодороги Грязи-Добринка, **количество записей в Едином государственном реестре недвижимости о правообладателях/участниках общей долевой собственности на земельный участок и размере их долей составляет 13 (тринадцать).**

По результату регистрации лиц, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок зарегистрировано/присутствуют 7 (семь) участников общей долевой собственности и/или уполномоченных представителей, что соответствует 9 (девяти) записям в Едином государственном реестре недвижимости, владеющих долей площадью 809 624 кв.м., **что составляет более 50 процентов долей от зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.**

Согласно п.5 ст. 14.1. Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» **общее собрание считается правомочным рассматривать и принимать решения по вопросам повестки собрания**.

**На собрании присутствуют:**

Глава Администрации сельского поселения Новочеркутинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области — Зюзина Елена Евгеньевна (согласно ст. 14.1 Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») - уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления.

Представители ООО «Восход» - Фомичева Галина Николаевна, Горяинов Дмитрий Сергеевич.

**Ход общего собрания:**

Глава Администрации сельского поселения Новочеркутинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Зюзина Елена Евгеньевна поприветствовала всех собравшихся и сообщила, что в соответствии с п. 10. ст. 14.1 ФЗ №101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» она, как должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, председательствует при открытии собрания.

**В 14 часов 00 минут Глава сельского поселения объявила собрание открытым.**

Зюзина Е.Е. сообщила о составлении перечня участников долевой собственности/списка присутствующих на собрании на основании выписки из ЕГРН от 08.04.2021 года № 99/2021/385756671 и о количестве лиц, присутствующих на собрании и наличии кворума.

Зюзина Е.Е. огласила Повестку собрания, изложенную в извещении о созыве общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок:

1. Определение порядка проведения общего собрания, избрание председателя и секретаря.

2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с ООО «Восход».

3. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, предусмотренных ч.6 п.3 ст.14 ФЗ №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Решение по итогу голосования по каждому из вопросов повестки собрания участников общей долевой собственности/их уполномоченных представителей считать принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании что предусмотрено п.8 ст.14.1. Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Далее Зюзина Е.Е. предоставила слово представителю ООО «Восход» Горяинову Д.С., который предложил перейти к рассмотрению и принятию решений по вопросам повестки собрания:

**1. По первому вопросу:** Избрание председателя и секретаря собрания.

Представители участников долевой собственности предложили избрать:

Председателем собрания – Горяинова Дмитрия Сергеевича,

секретарем собрания – Фомичеву Галину Николаевну.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Избрать: Председателем собрания – Горяинова Дмитрия Сергеевича,

Секретарем собрания – Фомичеву Галину Николаевну.

**В голосовании приняли участие** 7 (семь) участников общей долевой собственности и/или их уполномоченных представителей.

**Результат голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вариант голосования:** | **Количество голосов:** | **% от числа присутствующих участников на собрании** |
| **«ЗА»** | **7 (семь)** | **100 (сто)** |
| **«ПРОТИВ»** | **0 (ноль)** | **0 (ноль)** |
| **«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»** | **0 (ноль)** | **0 (ноль)** |

Решение принято единогласно.

**Принятое решение:**

Избрать: Председателем собрания – Горяинова Дмитрия Сергеевича,

Секретарем собрания – Фомичеву Галину Николаевну.

**2. По второму вопросу:** Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, с ООО «Восход» (ОГРН 1064811015620, ИНН 4811009393).

С целью улучшения условий аренды председатель собрания Горяинов Д.С. предложил присутствующим заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 17.06.2016 года, зарегистрированному в ЕГРН 07.08.2013 года за № 48-48/011-48/011/006/2016-29/3, на следующих условиях:

**Срок аренды:** с «17» июня 2016 года по «17» июня 2036 года (включительно).

**Условия арендной платы:** Ежегодная арендная плата за одну земельную долю, равную 76700 (Семьдесят шесть тысяч семьсот) кв.м., включает в себя:

Зерно (ячмень), кг – 1 500 (одна тысяча пятьсот);

Зерно (пшеница), кг – 500 (пятьсот);

Сахар, кг – 50 (пятьдесят);

Мука, кг – 50 (пятьдесят);

Масло растительное, л - 20 (двадцать);

Услуги по вспашке и культивации огорода площадью до 0,4 га или денежная компенсация в размере: 500 (Пятьсот) рублей за услугу по культивации огорода, 500 (Пятьсот) рублей за услугу по вспашке огорода.

Арендатор возмещает Арендодателю денежную сумму, равную земельному налогу, рассчитанную пропорционально периоду владения, начисленному Арендодателю за земельную долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:04:1730202:477, в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством РФ в текущий период начисления данного налога.

При этом Арендатор не несет ответственности за пени и штрафы, начисленные Арендодателю в текущем налоговом периоде в связи с несвоевременной оплатой земельного налога и (или) недоплатой земельного налога, по причине некорректного расчета земельного налога, предоставленного налоговым органом.

Арендатор, являясь налоговым агентом, обязуется соблюдать требования законодательства Российской Федерации, предусмотренные в том числе статьей 24 Налогового кодекса Российской Федерации и производить удержание НДФЛ с суммы доходов, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы. Арендная плата выплачивается Арендодателю за вычетом НДФЛ.

Выплата денежных средств на погребение в случае смерти Арендодателя в сумме 8 000 (Восемь тысяч) рублей производится лицу, осуществившему захоронение, один раз в независимости от того, сколько долей в общей долевой собственности принадлежало Арендодателю.

В случае смерти Арендодателя, выплата задолженности по арендной плате осуществляется вступившим в права наследования законным наследникам на основании заявления и документов, подтверждающих вступление в права.

С суммы арендной платы, причитающейся к выплате вступившим в права наследования законным наследникам за Арендодателя, удержание НДФЛ не производится. Выплата производится в денежной форме безналичным платежом в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней даты предоставления документов, подтверждающих переход прав собственности на земельную долю.

Арендная плата по письменному заявлению Арендодателя может выплачиваться полностью или частично в денежном выражении в размере стоимости причитающейся ему арендной платы в натуральном выражении, определяемой Арендатором исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором в текущем году.

В счет арендной платы, Арендатор ежегодного выплачивает денежную сумму, которая определяется следующим способом: ДК=(ЗН+СТ) х13%)х100/87, где:

ДК – сумма денежной компенсации;

ЗН – сумма земельного налога, уплаченная Арендодателем за земельный участок в соответствующий налоговый период в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в период начисления данного налога и рассчитанную пропорционально периоду владения;

СТ – стоимость товаров/услуг и иных выплат, поименованных в видах арендной платы, полученных Арендодателем в качестве арендной платы в соответствующем году.

При выплате арендной платы за предшествующие года, расчет арендной платы в денежной форме производится исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором, в году, за который производится расчет. Арендная плата в денежном выражении выплачивается безналичным платежом с даты предоставления оригинала письменного заявления и корректных банковских реквизитов, но не ранее срока выплаты арендной платы, установленного договором. Указанное заявление предоставляется Арендодателем ежегодно в письменной форме в срок до 01 августа текущего календарного года.

В случае, если перечисление денежных средств не представляется возможным по причине указания не корректных реквизитов Арендодателем, Арендатор обязан сообщить об этом, любым доступным для него способом (электронная почта, телефон) о необходимости уточнения реквизитов.

Выплата арендной платы в натуральном выражении (в виде продукции) производится по месту нахождения Арендатора при предъявлении Арендодателем документов, удостоверяющих личность и правоустанавливающих документов на земельную долю. При необходимости по письменному заявлению Арендодателя Арендатор осуществляет доставку арендной платы в натуральном выражении (в виде продукции) до домовладения Арендодателя в пределах территории сельского поселения Новочеркутинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области.

Оплата арендной платы производится Арендатором в период с 01 сентября по 31 декабря текущего года пропорционально долям в праве собственности на земельный участок.

Арендатор освобождается от ответственности за нарушение сроков выплаты арендной платы по настоящему Договору аренды в случае несовершения Арендодателем необходимых для получения арендной платы действий.

Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 17.06.2016 года, но не чаще одного раза в 5 (пять) лет.

Выступил представитель участников долевой собственности Коломыцкий А.В., действующий на основании доверенности от имени Фукс Валентины Анатольевны, Двуреченского Сергея Ивановича и Бадулиной Лидии Михайловны, который высказал свое несогласие с предлагаемыми ООО «Восход» условиями дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 17.06.2016 года и объявил о своем намерении в соответствии с п.5 ст.14 Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по истечении срока действия договора аренды (т.е. после «17» июня 2021 года) выделить земельный участок в счет земельных долей площадью 23,01 (двадцать три целых одна сотая) гектар. В обоснование причин своего решения представитель участников долевой собственности Коломыцкий А.В. указал на наличие предложений от третьих лиц по аренде на более выгодных условиях, но сами предложения озвучены представителем не были.

По итогам обсуждения вопроса повестки дня участникам долевой собственности предложено заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 17.06.2016 года, на следующих условиях:

**Срок аренды:** с «17» июня 2016 года по «17» июня 2036 года (включительно).

**Условия арендной платы:** Ежегодная арендная плата за одну земельную долю, равную 76700 (Семьдесят шесть тысяч семьсот) кв.м., включает в себя:

Зерно (ячмень), кг – 1 500 (одна тысяча пятьсот);

Зерно (пшеница), кг – 500 (пятьсот);

Сахар, кг – 50 (пятьдесят);

Мука, кг – 50 (пятьдесят);

Масло растительное, л - 20 (двадцать);

Услуги по вспашке и культивации огорода площадью до 0,4 га или денежная компенсация в размере: 500 (Пятьсот) рублей за услугу по культивации огорода, 500 (Пятьсот) рублей за услугу по вспашке огорода.

Арендатор возмещает Арендодателю денежную сумму, равную земельному налогу, рассчитанную пропорционально периоду владения, начисленному Арендодателю за земельную долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:04:1730202:477, в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством РФ в текущий период начисления данного налога.

При этом Арендатор не несет ответственности за пени и штрафы, начисленные Арендодателю в текущем налоговом периоде в связи с несвоевременной оплатой земельного налога и (или) недоплатой земельного налога, по причине некорректного расчета земельного налога, предоставленного налоговым органом.

Арендатор, являясь налоговым агентом, обязуется соблюдать требования законодательства Российской Федерации, предусмотренные в том числе статьей 24 Налогового кодекса Российской Федерации и производить удержание НДФЛ с суммы доходов, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы. Арендная плата выплачивается Арендодателю за вычетом НДФЛ.

Выплата денежных средств на погребение в случае смерти Арендодателя в сумме 8 000 (Восемь тысяч) рублей производится лицу, осуществившему захоронение, один раз в независимости от того, сколько долей в общей долевой собственности принадлежало Арендодателю.

В случае смерти Арендодателя, выплата задолженности по арендной плате осуществляется вступившим в права наследования законным наследникам на основании заявления и документов, подтверждающих вступление в права.

С суммы арендной платы, причитающейся к выплате вступившим в права наследования законным наследникам за Арендодателя, удержание НДФЛ не производится. Выплата производится в денежной форме безналичным платежом в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней даты предоставления документов, подтверждающих переход прав собственности на земельную долю.

Арендная плата по письменному заявлению Арендодателя может выплачиваться полностью или частично в денежном выражении в размере стоимости причитающейся ему арендной платы в натуральном выражении, определяемой Арендатором исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором в текущем году.

В счет арендной платы, Арендатор ежегодного выплачивает денежную сумму, которая определяется следующим способом: ДК=(ЗН+СТ) х13%)х100/87, где:

ДК – сумма денежной компенсации;

ЗН – сумма земельного налога, уплаченная Арендодателем за земельный участок в соответствующий налоговый период в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в период начисления данного налога и рассчитанную пропорционально периоду владения;

СТ – стоимость товаров/услуг и иных выплат, поименованных в видах арендной платы, полученных Арендодателем в качестве арендной платы в соответствующем году.

При выплате арендной платы за предшествующие года, расчет арендной платы в денежной форме производится исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором, в году, за который производится расчет. Арендная плата в денежном выражении выплачивается безналичным платежом с даты предоставления оригинала письменного заявления и корректных банковских реквизитов, но не ранее срока выплаты арендной платы, установленного договором. Указанное заявление предоставляется Арендодателем ежегодно в письменной форме в срок до 01 августа текущего календарного года.

В случае, если перечисление денежных средств не представляется возможным по причине указания не корректных реквизитов Арендодателем, Арендатор обязан сообщить об этом, любым доступным для него способом (электронная почта, телефон) о необходимости уточнения реквизитов.

Выплата арендной платы в натуральном выражении (в виде продукции) производится по месту нахождения Арендатора при предъявлении Арендодателем документов, удостоверяющих личность и правоустанавливающих документов на земельную долю. При необходимости по письменному заявлению Арендодателя Арендатор осуществляет доставку арендной платы в натуральном выражении (в виде продукции) до домовладения Арендодателя в пределах территории сельского поселения Новочеркутинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области.

Оплата арендной платы производится Арендатором в период с 01 сентября по 31 декабря текущего года пропорционально долям в праве собственности на земельный участок.

Арендатор освобождается от ответственности за нарушение сроков выплаты арендной платы по настоящему Договору аренды в случае несовершения Арендодателем необходимых для получения арендной платы действий.

Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 17.06.2016 года, но не чаще одного раза в 5 (пять) лет.

Иных вопросов и предложений не поступило.

**Вопрос, поставленный на голосование:**

Заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 17.06.2016 года, зарегистрированному в ЕГРН 07.08.2013 года за № 48-48/011-48/011/006/2016-29/3, на следующих условиях:

**Срок аренды:** с «17» июня 2016 года по «17» июня 2036 года (включительно).

**Условия аренды:** Ежегодная арендная плата за одну земельную долю, равную 76700 (Семьдесят шесть тысяч семьсот) кв.м., включает в себя:

Зерно (ячмень), кг – 1 500 (одна тысяча пятьсот);

Зерно (пшеница), кг – 500 (пятьсот);

Сахар, кг – 50 (пятьдесят);

Мука, кг – 50 (пятьдесят);

Масло растительное, л - 20 (двадцать);

Услуги по вспашке и культивации огорода площадью до 0,4 га или денежная компенсация в размере: 500 (Пятьсот) рублей за услугу по культивации огорода, 500 (Пятьсот) рублей за услугу по вспашке огорода.

Арендатор возмещает Арендодателю денежную сумму, равную земельному налогу, рассчитанную пропорционально периоду владения, начисленному Арендодателю за земельную долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:04:1730202:477, в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством РФ в текущий период начисления данного налога.

При этом Арендатор не несет ответственности за пени и штрафы, начисленные Арендодателю в текущем налоговом периоде в связи с несвоевременной оплатой земельного налога и (или) недоплатой земельного налога, по причине некорректного расчета земельного налога, предоставленного налоговым органом.

Арендатор, являясь налоговым агентом, обязуется соблюдать требования законодательства Российской Федерации, предусмотренные в том числе статьей 24 Налогового кодекса Российской Федерации и производить удержание НДФЛ с суммы доходов, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы. Арендная плата выплачивается Арендодателю за вычетом НДФЛ.

Выплата денежных средств на погребение в случае смерти Арендодателя в сумме 8 000 (Восемь тысяч) рублей производится лицу, осуществившему захоронение, один раз в независимости от того, сколько долей в общей долевой собственности принадлежало Арендодателю.

В случае смерти Арендодателя, выплата задолженности по арендной плате осуществляется вступившим в права наследования законным наследникам на основании заявления и документов, подтверждающих вступление в права.

С суммы арендной платы, причитающейся к выплате вступившим в права наследования законным наследникам за Арендодателя, удержание НДФЛ не производится. Выплата производится в денежной форме безналичным платежом в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней даты предоставления документов, подтверждающих переход прав собственности на земельную долю.

Арендная плата по письменному заявлению Арендодателя может выплачиваться полностью или частично в денежном выражении в размере стоимости причитающейся ему арендной платы в натуральном выражении, определяемой Арендатором исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором в текущем году.

В счет арендной платы, Арендатор ежегодного выплачивает денежную сумму, которая определяется следующим способом: ДК=(ЗН+СТ) х13%)х100/87, где:

ДК – сумма денежной компенсации;

ЗН – сумма земельного налога, уплаченная Арендодателем за земельный участок в соответствующий налоговый период в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в период начисления данного налога и рассчитанную пропорционально периоду владения;

СТ – стоимость товаров/услуг и иных выплат, поименованных в видах арендной платы, полученных Арендодателем в качестве арендной платы в соответствующем году.

При выплате арендной платы за предшествующие года, расчет арендной платы в денежной форме производится исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором, в году, за который производится расчет. Арендная плата в денежном выражении выплачивается безналичным платежом с даты предоставления оригинала письменного заявления и корректных банковских реквизитов, но не ранее срока выплаты арендной платы, установленного договором. Указанное заявление предоставляется Арендодателем ежегодно в письменной форме в срок до 01 августа текущего календарного года.

В случае, если перечисление денежных средств не представляется возможным по причине указания не корректных реквизитов Арендодателем, Арендатор обязан сообщить об этом, любым доступным для него способом (электронная почта, телефон) о необходимости уточнения реквизитов.

Выплата арендной платы в натуральном выражении (в виде продукции) производится по месту нахождения Арендатора при предъявлении Арендодателем документов, удостоверяющих личность и правоустанавливающих документов на земельную долю. При необходимости по письменному заявлению Арендодателя Арендатор осуществляет доставку арендной платы в натуральном выражении (в виде продукции) до домовладения Арендодателя в пределах территории сельского поселения Новочеркутинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области.

Оплата арендной платы производится Арендатором в период с 01 сентября по 31 декабря текущего года пропорционально долям в праве собственности на земельный участок.

Арендатор освобождается от ответственности за нарушение сроков выплаты арендной платы по настоящему Договору аренды в случае несовершения Арендодателем необходимых для получения арендной платы действий.

Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 17.06.2016 года, но не чаще одного раза в 5 (пять) лет.

**В голосовании приняли участие** 7 (семь) участников общей долевой собственности и/или их уполномоченных представителей.

**Результат голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вариант голосования:** | **Количество голосов:** | **% от числа присутствующих участников на собрании** |
| **«ЗА»** | **4 (четыре)** | **57,14 (пятьдесят семь целых четырнадцать сотых)** |
| **«ПРОТИВ»** | **0 (ноль)** | **0 (ноль)** |
| **«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»** | **0 (ноль)** | **0 (ноль)** |

Решение принято большинством голосов.

В процессе голосования представитель участников долевой собственности Паль А.В., действующая по удостоверенной нотариусом доверенности от имени Фукс Валентины Анатольевны, Двуреченского Сергея Ивановича и Бадулиной Лидии Михайловны, заявила о том, что по данному вопросу повестки дня она проголосовала «ЗА», так как условия аренды земельного участка, предлагаемые ООО «Восход», улучшают положение ее доверителей: размер арендной платы изменяется в сторону увеличения, срок договора аренды продляется с возможностью неоднократного увеличения размера арендной платы за период предлагаемого срока аренды. При этом, о наличии предложений от третьих лиц по аренде земельной доли на более выгодных условиях, о расторжении договора аренды с ООО «Восход» и о намерении выдела земельного участка в счет земельных долей доверителями ей не сообщалось.

Второй представитель участников долевой собственности Коломыцкий А.В., действующий по доверенности от имени Фукс Валентины Анатольевны, Двуреченского Сергея Ивановича и Бадулиной Лидии Михайловны, по данному вопросу повестки дня проголосовал «ПРОТИВ».

В связи с тем, что действия представителей участников долевой собственности Фукс Валентины Анатольевны, Двуреченского Сергея Ивановича и Бадулиной Лидии Михайловны влекут взаимоисключающие последствия, председателем собрания Горяиновым Д.С. на основании пункта 127 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 был сделан вывод о несогласованности действий представителей и в интересах собственников земельных долей было принято решение не учитывать голоса обоих представителей при голосовании и последующем принятии решения по данному вопросу повестки дня.

**Принятое решение:**

Заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 17.06.2016 года, зарегистрированному в ЕГРН 07.08.2013 года за № 48-48/011-48/011/006/2016-29/3, на следующих условиях:

**Срок аренды:** с «17» июня 2016 года по «17» июня 2036 года (включительно).

**Условия аренды:** Ежегодная арендная плата за одну земельную долю, равную 76700 (Семьдесят шесть тысяч семьсот) кв.м., включает в себя:

Зерно (ячмень), кг – 1 500 (одна тысяча пятьсот);

Зерно (пшеница), кг – 500 (пятьсот);

Сахар, кг – 50 (пятьдесят);

Мука, кг – 50 (пятьдесят);

Масло растительное, л - 20 (двадцать);

Услуги по вспашке и культивации огорода площадью до 0,4 га или денежная компенсация в размере: 500 (Пятьсот) рублей за услугу по культивации огорода, 500 (Пятьсот) рублей за услугу по вспашке огорода.

Арендатор возмещает Арендодателю денежную сумму, равную земельному налогу, рассчитанную пропорционально периоду владения, начисленному Арендодателю за земельную долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:04:1730202:477, в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством РФ в текущий период начисления данного налога.

При этом Арендатор не несет ответственности за пени и штрафы, начисленные Арендодателю в текущем налоговом периоде в связи с несвоевременной оплатой земельного налога и (или) недоплатой земельного налога, по причине некорректного расчета земельного налога, предоставленного налоговым органом.

Арендатор, являясь налоговым агентом, обязуется соблюдать требования законодательства Российской Федерации, предусмотренные в том числе статьей 24 Налогового кодекса Российской Федерации и производить удержание НДФЛ с суммы доходов, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы. Арендная плата выплачивается Арендодателю за вычетом НДФЛ.

Выплата денежных средств на погребение в случае смерти Арендодателя в сумме 8 000 (Восемь тысяч) рублей производится лицу, осуществившему захоронение, один раз в независимости от того, сколько долей в общей долевой собственности принадлежало Арендодателю.

В случае смерти Арендодателя, выплата задолженности по арендной плате осуществляется вступившим в права наследования законным наследникам на основании заявления и документов, подтверждающих вступление в права.

С суммы арендной платы, причитающейся к выплате вступившим в права наследования законным наследникам за Арендодателя, удержание НДФЛ не производится. Выплата производится в денежной форме безналичным платежом в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней даты предоставления документов, подтверждающих переход прав собственности на земельную долю.

Арендная плата по письменному заявлению Арендодателя может выплачиваться полностью или частично в денежном выражении в размере стоимости причитающейся ему арендной платы в натуральном выражении, определяемой Арендатором исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором в текущем году.

В счет арендной платы, Арендатор ежегодного выплачивает денежную сумму, которая определяется следующим способом: ДК=(ЗН+СТ) х13%)х100/87, где:

ДК – сумма денежной компенсации;

ЗН – сумма земельного налога, уплаченная Арендодателем за земельный участок в соответствующий налоговый период в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в период начисления данного налога и рассчитанную пропорционально периоду владения;

СТ – стоимость товаров/услуг и иных выплат, поименованных в видах арендной платы, полученных Арендодателем в качестве арендной платы в соответствующем году.

При выплате арендной платы за предшествующие года, расчет арендной платы в денежной форме производится исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором, в году, за который производится расчет. Арендная плата в денежном выражении выплачивается безналичным платежом с даты предоставления оригинала письменного заявления и корректных банковских реквизитов, но не ранее срока выплаты арендной платы, установленного договором. Указанное заявление предоставляется Арендодателем ежегодно в письменной форме в срок до 01 августа текущего календарного года.

В случае, если перечисление денежных средств не представляется возможным по причине указания не корректных реквизитов Арендодателем, Арендатор обязан сообщить об этом, любым доступным для него способом (электронная почта, телефон) о необходимости уточнения реквизитов.

Выплата арендной платы в натуральном выражении (в виде продукции) производится по месту нахождения Арендатора при предъявлении Арендодателем документов, удостоверяющих личность и правоустанавливающих документов на земельную долю. При необходимости по письменному заявлению Арендодателя Арендатор осуществляет доставку арендной платы в натуральном выражении (в виде продукции) до домовладения Арендодателя в пределах территории сельского поселения Новочеркутинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области.

Оплата арендной платы производится Арендатором в период с 01 сентября по 31 декабря текущего года пропорционально долям в праве собственности на земельный участок.

Арендатор освобождается от ответственности за нарушение сроков выплаты арендной платы по настоящему Договору аренды в случае несовершения Арендодателем необходимых для получения арендной платы действий.

Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 17.06.2016 года, но не чаще одного раза в 5 (пять) лет.

**3. По третьему вопросу:** Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, предусмотренных ч.6. п. 3. ст. 14, ФЗ №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Представители участников долевой собственности предложили избрать уполномоченным от имени участников долевой собственности лицом, имеющим право действовать без доверенности:

**гр. Фомичеву Галину Николаевну**, паспорт гражданина Российской Федерации 42 05 256256 выдан ОВД Добринского района Липецкой области 18.11.2005г., код подразделения 482-014, со следующим объемом полномочий:

- заключать договор аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к нему с ООО «Восход»;

- быть представителем в органах регистрации прав, в том числе в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области при заключении и государственной регистрации договора аренды, с правом обращения с заявлением о проведении государственной регистрации прав, с правом подписания договора, передаточного акта и дополнительных соглашений к данному договору;

- заявлять о внесении изменений в ЕГРН, заявлять о приостановлении, возобновлении государственной регистрации, заявлять об исправлении технических ошибок, подписывать и подавать заявления, сдавать и получать документы, в том числе свидетельства, справки, выписки, постановления и иные, необходимые для осуществления указанных выше полномочий, расписываться за их сдачу и получение, совершать все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию возникновения прав аренды, получать выписки из ЕГРН, производить все необходимые для осуществления настоящих полномочий платежи, в том числе, оплачивать государственную пошлину и выполнять все иные необходимые фактические и юридические действия, связанные с осуществлением настоящих полномочий.

- представлять интересы во всех государственных и негосударственных учреждениях, организациях и органах, для чего предоставляется право подавать и получать от имени участников долевой собственности необходимые заявления, справки и иные документы, а также расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.

Срок полномочий – 3 (три) года.

**Вопрос поставленный на голосование:**

Избрать уполномоченным от имени участников долевой собственности лицом, имеющим право действовать без доверенности:

**гр. Фомичеву Галину Николаевну**, паспорт гражданина Российской Федерации 42 05 256256 выдан ОВД Добринского района Липецкой области 18.11.2005г., код подразделения 482-014, со следующим объемом полномочий:

- заключать договор аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к нему с ООО «Восход»;

- быть представителем в органах регистрации прав, в том числе в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области при заключении и государственной регистрации договора аренды, с правом обращения с заявлением о проведении государственной регистрации прав, с правом подписания договора, передаточного акта и дополнительных соглашений к данному договору;

- заявлять о внесении изменений в ЕГРН, заявлять о приостановлении, возобновлении государственной регистрации, заявлять об исправлении технических ошибок, подписывать и подавать заявления, сдавать и получать документы, в том числе свидетельства, справки, выписки, постановления и иные, необходимые для осуществления указанных выше полномочий, расписываться за их сдачу и получение, совершать все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию возникновения прав аренды, получать выписки из ЕГРН, производить все необходимые для осуществления настоящих полномочий платежи, в том числе, оплачивать государственную пошлину и выполнять все иные необходимые фактические и юридические действия, связанные с осуществлением настоящих полномочий.

- представлять интересы во всех государственных и негосударственных учреждениях, организациях и органах, для чего предоставляется право подавать и получать от имени участников долевой собственности необходимые заявления, справки и иные документы, а также расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.

Срок полномочий – 3 (три) года.

**В голосовании приняли участие** 7 (семь) участников общей долевой собственности и/или их уполномоченных представителей.

**Результат голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вариант голосования:** | **Количество голосов:** | **% от числа присутствующих участников на собрании** |
| **«ЗА»** | **4 (четыре)** | **57,14 (пятьдесят семь целых четырнадцать сотых)** |
| **«ПРОТИВ»** | **0 (ноль)** | **0 (ноль)** |
| **«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»** | **0 (ноль)** | **0 (ноль)** |

Решение принято большинством голосов.

По данному вопросу повестки дня представитель участников долевой собственности Паль А.В., действующая по удостоверенной нотариусом доверенности от имени Фукс Валентины Анатольевны, Двуреченского Сергея Ивановича и Бадулиной Лидии Михайловны, проголосовала «ЗА».

Второй представитель участников долевой собственности Коломыцкий А.В., действующий по доверенности от имени Фукс Валентины Анатольевны, Двуреченского Сергея Ивановича и Бадулиной Лидии Михайловны, по данному вопросу повестки дня проголосовал «ПРОТИВ».

В связи с тем, что действия представителей участников долевой собственности Фукс Валентины Анатольевны, Двуреченского Сергея Ивановича и Бадулиной Лидии Михайловны влекут взаимоисключающие последствия, председателем собрания Горяиновым Д.С. на основании пункта 127 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 был сделан вывод о несогласованности действий представителей и в интересах собственников земельных долей было принято решение не учитывать голоса обоих представителей при голосовании и последующем принятии решения по данному вопросу повестки дня.

**Принятое решение:**

Избрать уполномоченным от имени участников долевой собственности лицом, имеющим право действовать без доверенности:

**гр. Фомичеву Галину Николаевну**, паспорт гражданина Российской Федерации 42 05 256256 выдан ОВД Добринского района Липецкой области 18.11.2005г., код подразделения 482-014, со следующим объемом полномочий:

- заключать договор аренды данного земельного участка и дополнительные соглашения к нему с ООО «Восход»;

- быть представителем в органах регистрации прав, в том числе в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области при заключении и государственной регистрации договора аренды, с правом обращения с заявлением о проведении государственной регистрации прав, с правом подписания договора, передаточного акта и дополнительных соглашений к данному договору;

- заявлять о внесении изменений в ЕГРН, заявлять о приостановлении, возобновлении государственной регистрации, заявлять об исправлении технических ошибок, подписывать и подавать заявления, сдавать и получать документы, в том числе свидетельства, справки, выписки, постановления и иные, необходимые для осуществления указанных выше полномочий, расписываться за их сдачу и получение, совершать все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию возникновения прав аренды, получать выписки из ЕГРН, производить все необходимые для осуществления настоящих полномочий платежи, в том числе, оплачивать государственную пошлину и выполнять все иные необходимые фактические и юридические действия, связанные с осуществлением настоящих полномочий.

- представлять интересы во всех государственных и негосударственных учреждениях, организациях и органах, для чего предоставляется право подавать и получать от имени участников долевой собственности необходимые заявления, справки и иные документы, а также расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.

Срок полномочий – 3 (три) года.

Председатель собрания Горяинов Д.С. сообщил, что все вопросы повестки собрания рассмотрены, решения приняты, собрание объявляется закрытым.

Протокол собрания, список присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности (Приложение №1) прошиты, пронумерованы и скреплены подписями председателя собрания, секретаря собрания, Главы администрации сельского поселения Новочеркутинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области и скреплены печатью сельского поселения Новочеркутинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области.

Настоящий Протокол составлен «16» апреля 2021 года.

В соответствии с п.п. 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один их которых хранится в ООО «Восход», по предложению которого проводилось общее собрание, второй экземпляр хранится в Администрации сельского поселения Новочеркутинский сельсовет Добринского района Липецкой области.

**Председатель собрания: Горяинов Дмитрий Сергеевич**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Секретарь собрания: Фомичева Галина Николаевна**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Глава Администрации сельского поселения Новочеркутинский сельсовет**

**Добринского муниципального района Липецкой области**

**Зюзина Елена Евгеньевна**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**