

ПРОТОКОЛ
общего собрания участников долевой собственности
на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
с кадастровым номером 61:07:0600007:104

20 мая 2023 г.

х. Казанская Лопатина Верхнедонского района
Ростовской области

Место проведения собрания: Ростовская область, Верхнедонской район, х. Казанская Лопатина, ул. Лопатинская, д. 165(здание дома культуры).

Уведомление участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **61:07:0600007:104**, о дате, времени и месте проведения Общего собрания, повестке дня Общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение Общего собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в общественно-политической газете «Искра» от 23 марта 2023 года № 12 (12025), размещения сообщения на информационных щитах Казансколопатинского сельского поселения и на сайте администрации Казансколопатинского сельского поселения в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Дата проведения собрания: 20 мая 2023 года.

Время начала регистрации: 15 часов 00 минут.

Время окончания регистрации: 15 часов 20 минут.

Время начала собрания: 15 часов 30 минут.

Время закрытия собрания: 15 часов 50 минут.

На дату проведения Общего собрания, согласно сведений ЕГРН (выписка из ЕГРН от 28.04.2023 года), участниками общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:07:0600007:104 зарегистрировано 11 собственников, владеющих 21 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

В соответствии с п. 5 ст. 14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50% их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50% таких долей.

С 15 часов 00 минут 20 мая 2023 года до 15 часов 20 минут 20 мая 2023 года производилась регистрация прибывших участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения в листе регистрации участников общей долевой собственности, прибывших на Общее собрание.

По состоянию на 15 часов 20 минут 20 мая 2023 года зарегистрировалось 4 участника общей долевой собственности, владеющих 14/21 долей в праве, что составляет 66,6 % от общего количества долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:07:0600007:104.

Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок, прибывших на Общее собрание, заверен главой Администрации Казансколопатинского сельского поселения Шуруповым Романом Александровичем.

Таким образом, кворум для принятия решения Общим собранием участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:07:0600007:104, по вопросам повестки дня имеется.

В соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», настоящее Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:07:0600007:104, считается правомочным решать вопросы, объявленные в повестке дня.

Глава Администрации Казансколопатинского сельского поселения Шурупов Роман Александрович объявил об открытии Общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:07:0600007:104, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное, площадью 2735000 кв.м. расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Верхнедонской, х Ереминский и сообщил, что Общее собрание проводится по инициативе арендатора земельного участка общества с ограниченной ответственностью «Новая Деревня», направившего в Администрацию Казансколопатинского сельского поселения уведомление о необходимости проведения Общего собрания участников общей долевой собственности.

В соответствии с земельным законодательством РФ, вопросы, связанные с проведением подобных Общих собраний отнесены к ведению Администрации Казансколопатинского сельского поселения, то есть по месту расположения земельных участков, находящихся в общей долевой собственности.

Глава Администрации Казансколопатинского сельского поселения Шурупов Роман Александрович предложил для ведения собрания избрать рабочий президиум в виде председателя и секретаря собрания, а также избрать счетную комиссию для подсчета результатов голосования по сегодняшним вопросам повестки дня.

Поступило предложение от представителя участника долевой собственности Соловьевой Людмилы Ивановны, председателем Общего собрания избрать Шурупова Романа Александровича, секретарем предложила свою кандидатуру, в счетную комиссию предложила участника долевой собственности Топольскову Зою Петровну.

Других предложений не поступило.

Роман Александрович предложил проголосовать за предложенные кандидатуры списком, простым поднятием руки.

«За» -4 человека, имеющих – 14/21 доли в праве.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Единогласно избраны:

- 1. Председателем собрания – Шурупов Роман Александрович.**
- 2. Секретарем собрания – Соловьева Людмила Ивановна.**
- 3. Счетная комиссия- Топольскова Зоя Петровна.**

Председатель Общего собрания Шурупов Роман Александрович оповестил участников Общего собрания о причине его созыва и разъяснил, что Общее собрание проводится по инициативе арендатора земельного участка общества с ограниченной ответственностью «Новая Деревня».

Роман Александрович объявил присутствующим на Общем собрании участникам общей долевой собственности, что голосование по вопросам повестки дня будет проходить путем поднятия одной руки каждого участника общей долевой собственности на земельный участок, присутствующего на Общем собрании.

Результат голосования по каждому вопросу повестки дня будет определяться подсчетом долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:07:0600007:104.

Председатель Общего собрания предложил проголосовать за утверждение повестки дня поднятием руки присутствующих участников долевой собственности на земельный участок.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания;
2. Об утверждении размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок .
3. Об утверждении проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, об изменении существенных условий договора аренды земельного участка, заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «Новая Деревня».
4. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в интересах собственников земельных долей, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» .

Результат голосования по утверждению повестки дня:

«За» -4 человека, имеющих – 14/21 доли в праве.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Повестка дня утверждена большинством голосов.

По первому вопросу повестки дня решение принято, преступаем ко второму вопросу.

По второму вопросу повестки дня выступила Соловьева Людмила Ивановна, которая предложила в связи с тем, что земельные доли в данном участке у собственников выражены в следующем виде – 13,02 га 509,05 балло-гектар, предлагаю определить размер долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:07:0600007:104 согласно приложению №2 к настоящему протоколу.

Предложение поставлено на голосование.

Результат голосования по второму вопросу повестки дня:

«За» - 4 человека, имеющих 14/21 долю в праве.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

По второму вопросу повестки дня решили:

Утвердить размер долей в праве общей долевой собственности на земельный участок кадастровый номер 61:07:0600007:104 категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное, площадью 2735000 кв.м. расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Верхнедонской, х Ереминский, согласно приложению №2 к настоящему протоколу, сдать документы на государственную регистрацию прав, получить документы с регистрации.

По третьему вопросу повестки дня председатель собрания Шурупов Роман Александрович предоставил слово представителю ООО «Новая Деревня» Соловьевой Людмиле Ивановне, которая предложила на обсуждение участникам общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:07:0600007:104, проект дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 23.09.2016 года. Предложила рассмотреть изменения в существенные условия договора аренды и заключить с обществом с ограниченной ответственностью «Новая Деревня» дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка на следующих условиях:

1. Внести изменения в п. 1. Договора аренды, изложив его в следующей редакции:

«1. Настоящий договор действует с момента его регистрации и до 31 декабря 2036 года.»

2. Внести изменения в п. 3 Договора аренды, изложив его в следующей редакции:

«3. Арендная плата в год за **1/21** долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:07:0600007:104, выдается в следующих видах и размерах:

№	Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы.
1	Зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза не более 500 кг.)	2 000 кг
2	Масло подсолнечное (вид масла на выбор собственника)	30 литров
3	Сахар	50 кг
4	Вспашка огородов	Или компенсация 500 рублей.
5	Подходный налог с арендной платы	Оплачивает Арендатор
6	Возмещение налоговых платежей за долю в праве общей долевой собственности	По предъявлению оплаченной квитанции
7	Транспортные услуги не более 50 км. в одну сторону.	Один раз в год бесплатно или компенсация.

В случае смерти собственника земельной доли, родственникам выплачивается 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Арендная плата может быть заменена денежной выплатой из расчета стоимости продукции, сложившейся на момент выдачи арендной платы, по заявлению Арендодателя.

Арендная плата выплачивается Арендатором: зерновые до 1 сентября, остальные виды оплаты не позднее 31 декабря каждого года, начиная с 2023 года. Возмещение налоговых платежей за долю в праве общей долевой собственности производится после предъявления Арендодателем оплаченной квитанции и уведомления ИФНС об уплате земельного налога.

По заявлению Арендодателя зерно фуражное для выдачи арендной платы может храниться на складе Арендатора до 1 мая следующего года.

Стороны договора аренды вправе вносить изменения и дополнения по арендной плате, через Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок не чаще одного раза в 3 года.»

Других предложений либо выступлений не последовало.

Председатель собрания Шурупов Р.А., предложил поставить вопрос на голосование и проголосовать за представленный Соловьевой Л.И. проект дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 23.09.2016 года, об изменении существенных условий договора аренды земельного участка заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «Новая Деревня».

Результат голосования по третьему вопросу повестки дня:

«За» - 4 человека, имеющих 14/21 долю в праве.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

По третьему вопросу повестки дня решили:

Заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 23.09.2016 года, изменить условия договора аренды земельного участка заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «Новая Деревня», на следующих условиях:

1. Внести изменения в п. 1. Договора аренды, изложив его в следующей редакции:

«1. Настоящий договор действует с момента его регистрации и до 31 декабря 2036 года.»

2. Внести изменения в п. 3 Договора аренды, изложив его в следующей редакции:

«3. Арендная плата в год за 1/21 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:07:0600007:104, выдается в следующих видах и размерах:

№	Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы.
1	Зерно фуражное (пшеница, ячмень, кукуруза не более 500 кг.)	2 000 кг
2	Масло подсолнечное (вид масла на выбор собственника)	30 литров
3	Сахар	50 кг
4	Вспашка огородов	Или компенсация 500 рублей.
5	Подходный налог с арендной платы	Оплачивает Арендатор
6	Возмещение налоговых платежей за долю в праве общей долевой собственности	По предъявлению оплаченной квитанции
7	Транспортные услуги не более 50 км. в одну сторону.	Один раз в год бесплатно или компенсация.

В случае смерти собственника земельной доли, родственникам выплачивается 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Арендная плата может быть заменена денежной выплатой из расчета стоимости продукции, сложившейся на момент выдачи арендной платы, по заявлению Арендодателя.

Арендная плата выплачивается Арендатором: зерновые до 1 сентября, остальные виды оплаты не позднее 31 декабря каждого года, начиная с 2023 года. Возмещение налоговых платежей за долю в праве общей долевой собственности производится после предъявления Арендодателем оплаченной квитанции и уведомления ИФНС об уплате земельного налога.

По заявлению Арендодателя зерно фуражное для выдачи арендной платы может храниться на складе Арендатора до 1 мая следующего года.

Стороны договора аренды вправе вносить изменения и дополнения по арендной плате, через Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок не чаще одного раза в 3 года.»

По третьему вопросу повестки дня решение принято большинством голосов.

По четвертому вопросу повестки дня председатель Общего собрания Шурупов Роман Александрович пояснил Общему собранию, что в настоящее время в соответствии с требованиями ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Общее собрание имеет право выбрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в интересах собственников земельных долей, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, которое от имени участников долевой собственности подпишет дополнительное соглашение с принятыми изменениями в существенные условия Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 23.09.2016 года зарегистрированного в ЕГРН 09.12.2016 года, номер регистрации: 61-61/007-61/007/003/2016-2090/1, а так же сдать документы на регистрацию, для изменения размера доли собственников в земельном участке согласно определенному выражению в дробь.

Выступила представитель участника долевой собственности Соловьева Людмила Ивановна, которая предложила избрать уполномоченным лицом от имени участников общей долевой собственности на земельные участки с кадастровым номером 61:07:0600007:104, сроком полномочий на 3 года, участника общей долевой собственности **Топольскову Зою Петровну**. Наделить ее следующими полномочиями: подписать дополнительное соглашение с принятыми изменениями в существенные условия Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 23.09.2016 года, а так же сдать документы на регистрацию, для изменения размера доли собственников в земельном участке согласно определенному выражению в дробь.

Для выполнения указанных полномочий предоставить Топольсковой Зое Петровне право подавать и подписывать заявления, расписки, уведомления и прочие документы; оплачивать госпошлины, подписывать дополнительные соглашения, акты и т.п., получать разного рода документы, представлять интересы участников долевой собственности во всех учреждениях, организациях, предприятиях, а также выполнять все иные необходимые действия для осуществления указанных полномочий.

Других предложений не последовало.

Предложено голосовать за утверждение кандидатуры гр. Топольсковой Зои Петровны.

Результат голосования по четвертому вопросу повестки дня:

«За» - 4 человека, имеющих 14/21 долю в праве.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

По четвертому вопросу повестки дня принято решение:

Утвердить гр. **Топольскову Зою Петровну**, ----- уполномоченным лицом от имени участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:07:0600007:104, подписать дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 23.09.2016 года, зарегистрированного в ЕГРН 09.12.2016 года, номер регистрации: 61-61/007-61/007/003/2016-2090/1. Сдать на регистрацию документы, для изменения размера доли участников долевой собственности в земельном участке, согласно определенному выражению в дробь.

Наделить Топольскову Зою Петровну следующими полномочиями: подавать и подписывать заявления, расписки, уведомления и прочие документы; оплачивать госпошлины, подписывать дополнительные соглашения, акты и т.п., получать разного рода документы, представлять интересы участников долевой собственности во всех учреждениях,

организациях, предприятиях, а также выполнять все иные необходимые действия для осуществления указанных полномочий, сроком на 3 года.

По четвертому вопросу повестки дня решение принято большинством голосов.

Все вопросы повестки дня рассмотрены, Общее собрание закрыто 20 мая 2023 года в 15 часов 50 минут.

В соответствии с пунктами 11 и 12 ст. 14.1 Федерального закона РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится у лица, по требованию которого проводилось Общее собрание, второй экземпляр хранится в Администрации Казансколопатинского сельского поселения.

К настоящему Протоколу Общего собрания прилагается:

- Список присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:07:0600007:104, с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на доли в праве общей долевой собственности, приложение №1.

-Список участников долевой собственности земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:07:0600007:104, с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на доли в праве общей долевой собственности, приложение №2.

Данные приложения являются неотъемлемой частью настоящего протокола.

Подписи:

Председатель Общего собрания _____ **Шурупов Р.А.**

Секретарь Общего собрания _____ **Соловьева Л.И.**

**Глава Администрации Казансколопатинского
сельского поселения** _____ **Шурупов Р.А.**