

Протокол

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:110401:22, расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Паникинский сельсовет

Дата проведения собрания: 05 сентября 2023 года.

Место проведения собрания: РФ, Курская область, Медвенский район с.Паники, здание администрации Паникинского сельсовета.

Время регистрации участников долевой собственности: 10 часов 00 мин.

Время окончания регистрации участников долевой собственности: 10 часов 30 мин.

Общее собрание участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 46:15:110401:22, площадью 2225200 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район, Паникинский сельсовет проводится по инициативе участника общей долевой собственности и арендатора земельного участка ООО "Грейнрус Агро".

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке 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 газете "КУРСКАЯ ПРАВДА" от 20 июля 2023 года. №86(27072) и размещения сообщения на информационном щите Паникинского сельсовета и сайте администрации Паникинского сельсовета Медвенского района Курской области в сети интернет в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Присутствуют на собрании: Стародубцев Александр Владимирович – главы Паникинского сельсовета Медвенского района Курской области

– 5 участников общей долевой собственности, в том числе:

- Найденов Николай Романович по доверенностям от 4 участников физических лиц, которым на праве общей долевой собственности принадлежит 2/39, 1/78 и 1/156 долей, и юридического лица ООО «Грейнрус Агро»

В общей долевой собственности ООО «Грейнрус Агро» находится 27/39 долей.

Участникам собрания, присутствующим на собрании, принадлежит на праве общей долевой собственности 29,5 долей и 1/156 доля из 39 долей в земельном участке сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 46:15:110401:22 площадью 2225200 кв.м., расположенный по адресу: Курская область, Медвенский район Паникинский сельсовет или 79 % от общего числа долей в праве общей долевой собственности. Таким образом, общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок, в соответствии с требованиями Закона, является правомочным. Список присутствовавших на собрании участников общей долевой собственности, с указанием реквизитов: документов, удостоверяющих их личность; документов, удостоверяющих их права на земельные доли; доверенностей представителей участников указаны в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Протокола. Личности, присутствующих участников долевой собственности, а также полномочия представителей участников долевой собственности, проверены.

Время начала проведения собрания: 10 часов. 30мин.

Время окончания собрания: 11 часов 00 мин..

Собрание открыл Стародубцев А.В.- глава Паникинского сельсовета, который сообщил, что в газете "КУРСКАЯ ПРАВДА" от 20 июля 2023 года. №86(27072) и информационном щите Паникинского сельсовета и на официальном сайте в сети интернет администрации Паникинского сельсовета Медвенского района Курской области было опубликовано извещение о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления. С момента опубликования извещения дополнительных вопросов на рассмотрение

вынесено не было, в связи с чем предложил перейти к рассмотрению вопросов повестки дня.

Огласила повестку дня собрания:

1. Определение порядка проведения собрания, подсчета голосов, избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Об изменении срока и условий договора аренды по Договору № 06/02-09 от 01.04.2009 года аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей с кадастровым номером 46:15:110401:22.
3. Принятие решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении в Росреестр с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также заключать договор аренды настоящего земельного участка, дополнительных соглашений к договору аренды.

1. По первому вопросу:

Слушали главу Паникинского сельсовета Стародубцева А.В., который предложил проводить открытое голосование, путем поднятия руки, определить, что голосование будет производиться долями: 1/156 доля – 1 (один) голос, 1/78 доля- 2(два)голоса, 1/39 доля -4(четыре) голоса, 27/39 доля – 108(сто восемь) голос, председателем собрания избрать Стародубцева А.В., и секретарем общего собрания Найденова Н.Р., представителя собственника земельных долей.

Голосовали

«ЗА» -	119 голосов(100%)
«ПРОТИВ» -	0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 голосов

Принято решение:

проводить открытое голосование, путем поднятия руки, определить, что голосование будет производиться долями: 1/156 доля – 1 (один) голос, 1/78 доля- 2(два)голоса, 1/39 доля -4(четыре) голоса, 27/39 доля – 108(сто восемь) голос, председателем собрания избрать Стародубцева А.В., и секретарем общего собрания Найденова Н.Р., представителя собственника земельных долей.

2. По второму вопросу повестки дня: (об изменении срока и условий договора аренды, земельного участка, находящегося в долевой собственности) выступил председатель общего собрания Найденов Н.Р. Основные положения выступления:

Выступающий огласил присутствующим полный текст проекта изменений в договор аренды земельного участка, предлагаемых ООО «Грейнрус Агро», для внесения в договор аренды.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: « Определить следующие условия изменений, вносимых в договор аренды земельного участка»:

« Стороны пришли к соглашению внести в Договор № 06/02-09 от 01.04.2009 года аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей с кадастровым номером 46:15:110401:22 (по тексту «Договор») следующие изменения: Продлить срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей с кадастровым номером 46:15:110401:22 до 01.01. 2038 года.

Изложить пункт 3 Договора в следующей редакции:

3. Размер и условия внесения арендной платы

По настоящему Договору выплата арендной платы за установленную 1/39 земельную долю осуществляется в следующем виде:

Виды арендных и иных выплат, единицы измерения	Ежегодный размер платежа в натуре и его денежное выражение	Сроки выплат
<u>Зерно фуражное</u> , (имеющееся в наличии у Арендатора на момент выдачи) или допускается компенсация из расчета цен, существующих на момент выдачи арендной платы по заявлению Арендодателя	2000 кг	сентябрь-октябрь
<u>Вспашка огорода</u> или допускается компенсация из расчета цен, существующих на момент выдачи арендной платы (по заявлению Арендодателя)	25 соток	апрель (культивация) сентябрь (вспашка)
<u>Погрузка и доставка выданного зерна в границах Паникинского сельсовета Медвенского района Курской области</u>		сентябрь-октябрь
В случае смерти кого-либо из Арендодателей Арендатор предоставляет <u>безвозмездную помощь на похороны</u> родственнику умершего в следующем виде: денежные средства в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей без учета НДС в течение 20 (двадцати) дней с момента предъявления документов (заявление, свидетельство о смерти)		
Денежные средства в сумме, эквивалентной величине земельного налога, подлежащего уплате собственником земельной доли на основании заявлений Арендодателей с предоставлением квитанции для оплаты и налогового уведомления		

В обязанность Арендатора входит также исчисление НДФЛ с доходов Арендодателя полученных по настоящему Договору. В течение срока предусмотренного НК РФ Арендатор направляет сведения о полученных Арендодателем дохода в соответствующий налоговый орган. Обязанность по уплате НДФЛ лежит на Арендаторе.

Арендная плата по настоящему Договору начисляется со дня, следующего за днем государственной регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, при этом размеры выплат арендных платежей действуют с 01.01.2023 года

Размер арендной платы может пересматриваться Сторонами Договора.

В случае изменения размера арендной платы по соглашению Сторон, дальнейшее исчисление и уплата арендной платы Арендатором осуществляются на основании дополнительных соглашений к настоящему Договору.

Голосовали

«ЗА» - 119 голосов(100%)
«ПРОТИВ» - 0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов

Принято решение:

« Стороны пришли к соглашению внести в Договору № 06/02-09 от 01.04.2009 года аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на

стороне арендодателей с кадастровым номером 46:15:110401:22 (по тексту «Договор») следующие изменения:

Продлить срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при множественности лиц на стороне арендодателей с кадастровым номером 46:15:110401:22 до 01.01. 2038 года.

Изложить пункт 3 Договора в следующей редакции:

3. Размер и условия внесения арендной платы

По настоящему Договору выплата арендной платы за установленную 1/39 земельную долю осуществляется в следующем виде:

Виды арендных и иных выплат, единицы измерения	Ежегодный размер платежа в натуре и его денежное выражение	Сроки выплат
<u>Зерно фуражное</u> , (имеющееся в наличии у Арендатора на момент выдачи) или допускается компенсация из расчета цен, существующих на момент выдачи арендной платы по заявлению Арендодателя	2000 кг	сентябрь-октябрь
<u>Вспашка огорода</u> или допускается компенсация из расчета цен, существующих на момент выдачи арендной платы (по заявлению Арендодателя)	25 соток	апрель (культивация) сентябрь (вспашка)
<u>Погрузка и доставка выданного зерна в границах Паникинского сельсовета Медвенского района Курской области</u>		сентябрь-октябрь
В случае смерти кого-либо из Арендодателей Арендатор предоставляет <u>безвозмездную помощь на похороны</u> родственнику умершего в следующем виде: денежные средства в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей без учета НДФЛ в течение 20 (двадцати) дней с момента предъявления документов (заявление, свидетельство о смерти)		
Денежные средства в сумме, эквивалентной величине земельного налога, подлежащего уплате собственником земельной доли на основании заявлений Арендодателей с предоставлением квитанции для оплаты и налогового уведомления		

В обязанность Арендатора входит также исчисление НДФЛ с доходов Арендодателя полученных по настоящему Договору. В течение срока предусмотренного НК РФ Арендатор направляет сведения о полученных Арендодателем дохода в соответствующий налоговый орган. Обязанность по уплате НДФЛ лежит на Арендаторе.

Арендная плата по настоящему Договору начисляется со дня, следующего за днем государственной регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, при этом размеры выплат арендных платежей действуют с 01.01.2023 года

Размер арендной платы может пересматриваться Сторонами Договора.

В случае изменения размера арендной платы по соглашению Сторон, дальнейшее исчисление и уплата арендной платы Арендатором осуществляются на основании дополнительных соглашений к настоящему Договору.

3. По третьему вопросу повестки дня собрания: слушали предложение участников собрания избрать уполномоченным общим собранием лицом: Найденова Николая Романовича, гражданина

Российской Федерации, 15.05.1960 года рождения, паспорт 38 04 26752 ОВД Обоянского района Курской области выдан 15.05.2005 года, зарегистрированного по адресу Курская область Обоянский район, д.Лунино. Предоставить ему следующие полномочия:

без доверенности действовать при обращении в Росреестр Курской области с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключать договоры аренды настоящего земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды об изменении условий настоящего договора. Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания

Постановили: избрать уполномоченным общим собранием лицом:

Найденова Николая Романовича, гражданина Российской Федерации, 15.05.1960 года рождения, паспорт 38 04 26752 ОВД Обоянского района Курской области выдан 15.05.2005 года, зарегистрированного по адресу Курская область Обоянский район, д.Лунино.

Предоставить ему следующие полномочия:

без доверенности действовать при обращении в Росреестр Курской области с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключать договоры аренды настоящего земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды об изменении условий настоящего договора. Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания

Голосовали:

«ЗА» -	119 голос(100%)
«ПРОТИВ» -	0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -	0 голосов

Принято решение: избрать уполномоченным общим собранием лицом:

Найденова Николая Романовича, гражданина Российской Федерации, 15.05.1960 года рождения, паспорт 38 04 26752 ОВД Обоянского района Курской области выдан 15.05.2005 года, зарегистрированного по адресу Курская область Обоянский район, д.Лунино. Предоставить ему следующие полномочия:


без доверенности действовать при обращении в Росреестр Курской области с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же заключать договоры аренды настоящего земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды об изменении условий настоящего договора. Установить срок предоставленных им общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания

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 из которых хранится в ООО "Грейнрус Агро", по предложению, которого проводилось общее собрание, второй в администрации Паникинского сельсовета Медвенского района Курской области

К настоящему договору прилагается список присутствующих на нём участников долевой собственности на земельный участок.

Председатель собрания

 А.В. Стародубцев.

Секретарь собрания

 Н.Р.Найденов

Уполномоченное лицо администрации Паникинского сельсовета
Медвенского района Курской области

 А.В. Стародубцев.



