

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на единые землепользования из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресу: Ростовская обл., р-н Дубовский, в границах кадастрового квартала 61:09:600002, пашня - 342 га, пастбища-201 га, л/полосы - 7,2 га, с кадастровым номером 61:09:0600002:260

ст. Жуковская

10 августа 2019 года

Дата проведения собрания: 10 августа 2019 года.

Место проведения: Ростовская область, Дубовский район, ст. Жуковская, улица Школьная, дом 2.

Время начала регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 08 часов 00 минут.

Время окончания регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 08 часов 50 минут.

Время проведения собрания:

Начало – 09.00 часов.

Окончание – 09.30 часов.

На собрании также присутствовали (приглашены инициатором собрания):

Исполнительный директор ООО «Новожуковский» - Горшенин С.В.

Собрание открыл уполномоченный представитель администрации Малолученского сельского поселения Попова К.Н., действующая на основании Доверенности от 09.08.2019 года, которая сообщила присутствующим на собрании следующее:

Собрание проводится по инициативе участника долевой собственности на Земельные участки Кашаевой Елены Александровны.

Сообщение о проведении собрания опубликовано 05 июля 2019 года в газете «Светоч» № 25 (10427), в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Организацию и проведение настоящего общего собрания, в том числе удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц, обеспечивает Администрация Малолученского сельского поселения Дубовского района Ростовской области в лице уполномоченного представителя администрации Малолученского сельского поселения Поповой Кристины Николаевны, действующей на основании Доверенности от 09.08.2019 года.

Всего участников долевой собственности (собственников земельных долей) на Земельные участки, имеющих право принимать участие в собрании - 7 чел., в совокупности владеющих земельными долями в размере 152,04 га. Общее количество земельных долей, принадлежащих собственникам Земельных участков – 7 долей.

Согласно Списку присутствующих на собрании (Приложение № 1 к настоящему Протоколу), для участия в работе собрания зарегистрировались 4 участников долевой собственности, что составляет 57,14 % от общего числа собственников, обладающих в совокупности 4 земельными долями, что составляет 57,14 % от общего числа земельных долей.

Кворум, предусмотренный ст. 14.1. Федерального закона № 101–ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (как более 50 % от общего числа участников долевой собственности, так и более 50 % долей в праве общей долевой собственности от общего числа долей, принадлежащих участникам долевой собственности) имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Решения по всем вопросам повестки дня принимаются 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 (в этом случае голосование осуществляется по принципу «одна земельная доля – один голос») **или большинство участников** общего собрания.

*В целях проведения настоящего Общего собрания, перечень участников долевой собственности (правообладателях), а также сведения о площади земельного участка (объекте права) и размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены и использованы на основании **Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.07.2019 № 99/2019/275619503.***

Повестка дня собрания:

1. Решение процедурных вопросов: избрание председателя, секретаря, счетной комиссии;
2. Заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности. Определение основных условий договора аренды;
3. 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 и (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, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу:

Решение процедурных вопросов: избрание председателя, секретаря, счетной комиссии.

От инициатора созыва собрания поступило предложение избрать председателем собрания уполномоченного представителя администрации Малолученского сельского поселения **Попову Кристину Николаевну**, секретарем собрания **Курбанову Самират Магомедовну**.
Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

«ЗА» - 4 голоса, что составляет 100 % от общего числа долей участников собрания;
«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников собрания;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников собрания.

Большинством голосов принято следующее решение:

Избрать:

Председателем собрания: **Попову Кристину Николаевну**,
Секретарем собрания: **Курбанову Самират Магомедовну**.

Председатель и секретарь собрания приступили к проведению собрания.

Выступила председатель собрания Попова К.Н., которая сообщила, что для подсчета голосов на общем собрании необходимо избрать счетную комиссию собрания.

Председатель собрания Попова К.Н., предложила возложить обязанности по подсчету голосов при голосовании по вопросам повестки дня на секретаря собрания, Курбанову Самират Магомедовну.

Других предложений не поступило.

Результаты голосования:

«ЗА» - 4 голоса, что составляет 100 % от общего числа долей участников собрания;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников собрания;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников собрания.

Большинством голосов принято следующее решение:

Возложить функциональные обязанности счетной комиссии собрания по подсчету голосов при голосовании по вопросам повестки дня на секретаря собрания Курбанову Самират Магомедовну.

Таким образом, по первому вопросу повестки дня собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

По второму вопросу повестки дня:

Заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности. Определение основных условий договора аренды.

Выступил Горшенин Сергей Владимирович - исполнительный директор ООО «Новожуковский», который сообщил, что в этом году истекает срок договора аренды земельного участка.

Проект договора аренды был доступен каждому собственнику земельных участков для ознакомления с 05 июля 2019 года. Сегодня каждый из Вас также мог ознакомиться с проектом этого договора во время проведения регистрации на собрание.

Основные условия договора аренды:

- 1. Объект аренды:** земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности (далее по тексту – «**Земельный участок**»), с кадастровым номером **61:09:0600002:260**, общей площадью 1397936 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Дубовский, в границах кадастрового квартала 61:09:600002, пашня - 342 га, пастбища- 201 га, л/полосы - 7,2 га.
- 2. Размер арендной платы:** Арендная плата за каждый полный календарный 1 год уплачиваемая Арендатором по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной части.

Сумма фиксированной части арендной платы за Земельный участок устанавливается в виде натуральной оплаты (продукцией) и /или оказания услуг (или денежной компенсации части натуральной оплаты – в случаях, указанных ниже) в размере из расчета на одну земельную долю в размере **21,72 га:**

№ п/п	Виды арендной платы (наименование продукции, услуг)	Единица измерения	Ежегодный размер арендной платы	Сроки исполнения
1.	Зерно фуражное (пшеница фуражная)	кг	3 100,00	до 15 сентября
2.	Ритуальные услуги в случае смерти Арендодателя	предоставление транспорта – автобус, бортовой автомобиль (при необходимости), рытье могилы трактором (при необходимости), материальная помощь в размере 3 500 руб.		Единовременно одному из близких родственников Арендодателя

Переменная часть арендной платы равна сумме расходов Арендодателя, эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником Земельного участка согласно полученных им Извещений из налоговой инспекции об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчетный коэффициент, рассчитываемый по формуле (100/ (100 - ставка налога на доходы физических лиц в % согласно законодательства)). Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.

Кроме того, Арендатор выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии со п.1 ст.224 и п.1 ст.226 Налогового кодекса РФ.

Еще о некоторых дополнительных условиях договора:

1) Доставка зерна будет осуществляться транспортом хозяйства до дома пайщика, если этот дом находится на территории Жуковского или Малолученского сельских поселений.

2) Пайщик может по своему желанию по заявлению получить арендную плату в денежном выражении. Стоимость зерна в этом случае будет определяться в соответствии со справкой Торгово-промышленной палаты Ростовской области, то есть по официальным данным, а не по цене, установленной самим хозяйством.

3) Размер арендной платы может пересматриваться в сторону увеличения каждые 2 года.

3. **Срок аренды:** с 01 января 2020 года до 31 декабря 2029 года.

4. С даты вступления настоящего договора в силу, договор № 2 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 01 июля 2007 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (запись о регистрации № 61-61-14/016/2008-425 от 22.08.2008г.) прекращает свое действие.

Председатель собрания Попова К.Н. предложила заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с Обществом с ограниченной ответственностью «Новожуковский» на указанных условиях.

Результаты голосования:

«ЗА» - 4 голоса, что составляет 100 % от общего числа долей участников собрания;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников собрания;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников собрания.

Принятое решение:

- Заключение (подписать) договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности (кадастровый номер 61:09:0600002:260) с обществом с ограниченной ответственностью «Новожуковский» на новый срок – с 01.01.2020 по 31.12.2029гг.
- Утвердить следующие основные условия договора аренды

1. Объект аренды: земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности (далее по тексту – «Земельный участок»), с кадастровым номером **61:09:0600002:260**, общей площадью 1397936 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Дубовский, в границах кадастрового квартала 61:09:600002, пашня - 342 га, пастбища- 201 га, л/полосы - 7,2 га.

2. Размер арендной платы: Арендная плата за каждый полный календарный 1 год уплачиваемая Арендатором по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной части.

Сумма фиксированной части арендной платы за Земельный участок устанавливается в виде натуральной оплаты (продукцией) и /или оказания услуг (или денежной компенсации части натуральной оплаты – в случаях, указанных ниже) в размере из расчета на одну земельную долю в размере **21,72 га:**

№ п/п	Виды арендной платы (наименование продукции, услуг)	Единица измерения	Ежегодный размер арендной платы	Сроки исполнения
1.	Зерно фуражное (пшеница фуражная)	кг	3 100,00	до 15 сентября
2.	Ритуальные услуги в случае смерти Арендодателя	предоставление транспорта – автобус, бортовой автомобиль (при необходимости), рытье могилы трактором (при необходимости), материальная помощь в размере 3 500 руб.		Единовременно одному из близких родственников Арендодателя

Переменная часть арендной платы равна сумме расходов Арендодателя, эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником Земельного участка согласно полученных им Извещений из налоговой инспекции об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчетный коэффициент, рассчитываемый по формуле (100/ (100 - ставка налога на доходы физических лиц в % согласно законодательства)). Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.

3. Срок аренды: с 01 января 2020 года до 31 декабря 2029 года.

4. С даты вступления настоящего договора в силу, договор № 2 аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя от 01 июля 2008 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (запись о регистрации № 61-61-14/016/2008-425 от 22.08.2008г.) прекращает свое действие.

Таким образом, по второму вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

По третьему вопросу:

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 и (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, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

Выступил председатель собрания Попова К.Н., который сообщил, что в соответствии с пунктами 3, 4 статьи 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» для подписания и государственной регистрации договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности и реализации принятых собранием решений, необходимо избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности от участников долевой собственности на земельные участки совершать необходимые юридические действия. Выступивший предложил избрать **Курбанову Самират Магомедовну** «30» мая 1974 года рождения, место рождения: п. Яшкуль Яшкульского района Калмыкия, паспорт: 60 01 455310 выдан: 20.06.2001 года отделом внутренних дел Дубовского района Ростовской области, адрес регистрации: Ростовская область, Дубовский район, ст-ца Баклановская, улица Майская, дом 28, лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности:

заключить (подписать) договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, соглашения к нему, от имени участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:09:0600002:260, общей площадью 1397936 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Дубовский, в границах кадастрового квартала 61:09:600002, пашня - 342 га, пастбища- 201 га, л/полосы - 7,2 га;

или соглашение об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка;

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:

Председатель собрания Попова К.Н. предложила установить Курбановой Самират Магомедовне срок указанных полномочий – 3 (три) года.

Результаты голосования:

«ЗА» - 4 голоса, что составляет 100 % от общего числа долей участников собрания;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников собрания;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников собрания.

Принятое решение:

Избрать **Курбанову Самират Магомедовну** «30» мая 1974 года рождения, место рождения: п. Яшкуль Яшкульского района Калмыкия, паспорт: 60 01 455310 выдан: 20.06.2001

года отделом внутренних дел Дубовского района Ростовской области, адрес регистрации: Ростовская область, Дубовский район, ст-ца Баклановская, улица Майская, дом 28, лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности:

заключить (подписать) договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, соглашения к нему, от имени участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:09:0600002:260, общей площадью 1397936 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Дубовский, в границах кадастрового квартала 61:09:600002, пашня - 342 га, пастбища- 201 га, л/полосы - 7,2 га;

или соглашение об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка;

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.

Установить Курбановой Самират Магомедовне срок указанных полномочий – 3 (три) года.

Таким образом, по третьему вопросу повестки собрания принято решение, соответствующее формулировке вопроса, поставленного на голосование.

После объявления результатов голосования собрание закрыто.

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 у Курбановой Самират Магомедовны, второй в администрации Малолученского сельского поселения.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Список участников долевой собственности, присутствующих на собрании участников долевой собственности 10 августа 2019 года – на 1 (одном) листе

**Председатель собрания,
Уполномоченный представитель
Администрации Малолученского с/п**

К. Н. Попова

К.Н. Попова

Секретарь собрания

С.М. Курбанова

С.М. Курбанова