

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

- на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: 61:24:0600016:271, общей площадью 2080000 кв. м., местоположение: Ростовская обл., р-н Морозовский, совхоз "Россия", пашня, на полях №41(238 га) участок-182 га, № 20(173,4) участок -25га.

п. Знаменка
Морозовского района
Ростовской области

31 мая 2018 года

Время начала регистрации участников общего собрания долевой собственности:
с **11:00**

Время начала собрания: **11:30**

Место проведения собрания: Дом культуры, адрес: Ростовская область, Морозовский район, п. Знаменка, ул. Дружбы, дом 18.

Сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности опубликовано в официальной общественно-политической газете Морозовского района Ростовской области «Морозовский вестник» № 15 (2581) в выпуске от 20.04.2018 года.

Не позднее дня опубликования сообщения о проведении общего собрания объявление было размещено на информационных щитах, расположенных на территории Знаменского сельского поселения.

Инициатором проведения общего собрания выступает арендатор ООО «Ростовская зерновая компания «Ресурс».

Присутствовали: участники долевой собственности на земельный участок,

Представитель Администрации Знаменского сельского поселения Роскошная Светлана Анатольевна,

Директор ПО Морозовское ООО «РЗК «Ресурс» Хаупшев Мурат Муаедович,

Специалист по работе с пайщиками ООО «РЗК «Ресурс» Дмитрова Любовь Николаевна,
представитель по доверенности ООО «РЗК «Ресурс» Полозюкова Ксения Юрьевна.

Общее число участников долевой собственности, согласно выписке ЕГРН от 19.05.2018 г.: 14 участников.

Для участия на общем собрании зарегистрировано **8 участников** долевой собственности, согласно списку собственников земельных долей, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности, что составляет **57,1 %** от общего числа участников долевой собственности на указанный земельный участок.

Общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня, так как согласно ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа.

По показателю «число присутствующих на общем собрании участников долевой собственности» - **8 участников** – кворум имеется.

Общее собрание открыл Глава Администрации Знаменского сельского поселения Иванов Сергей Георгиевич:

«Уважаемые собственники, сегодняшнее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня, так как на собрании присутствует **57,1 %** от общего числа собственников земельных долей на земельный участок.

Перед началом общего собрания, необходимо решить процедурные вопросы, а именно, нам необходимо избрать председателя общего собрания, а так же избрать секретаря общего собрания».

Предложили: Избрать председателем общего собрания **Бабичеву Людмилу Михайловну**, избрать секретарем собрания **Дмитрову Любовь Николаевну**.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 8 участников.

«против» - 0 участников.

«воздержались» - 0 участников.

Участники собрания проголосовали методом поднятия руки.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Бабичеву Людмилу Михайловну, избрать секретарем собрания Дмитрову Любовь Николаевну.

Предложили: для подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня избрать счетную комиссию в составе 1 члена счетной комиссии. Предложили избрать Полозюкову Ксению Юрьевну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 8 участников.

«против» - 0 участников.

«воздержались» - 0 участников.

Участники собрания проголосовали методом поднятия руки.

РЕШИЛИ: В качестве члена счетной комиссии избрать Полозюкову Ксению Юрьевну.

На обсуждение была представлена повестка дня:

1. Изменение условий Договора аренды от 16.01.2008 г., на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600016:271, в части изменения размера арендной платы с 01.01.2018 г., заключение дополнительного соглашения к Договору аренды от 16.01.2008 г.
2. Избрание общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600016:271 уполномоченного лица на подписание от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения дополнительного соглашения к Договору аренды от 16.01.2008 г. о продлении срока действия договора аренды и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области со всеми полномочиями, определенными на собрании, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

1. По первому вопросу повестки дня: слушали представителя по доверенности ООО «РЗК «Ресурс» Полозюкову Ксению Юрьевну.

Предложили: Арендатор ООО «РЗК «Ресурс» предлагает изменить условия Договора аренды от 16.01.2008 г., на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600016:271, в части изменения размера арендной платы с 01.01.2018 г. и заключить Дополнительное соглашение к Договору аренды от 16.01.2008 г.

«Арендодателям ежегодно, начиная с 2018, года выплачивается арендная плата в нижеследующем виде и размере:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа, руб./кг/л	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
1. Продукция:		
а) зерно фуражное	2000 кг	До 31.12. текущего года
б) подсолнечное масло	40 л	
2. Денежная компенсация за солому	1 150	До 31.12. текущего года
3. Материальная помощь на погребение	5 000	Единоразово, при предоставлении документов, подтверждающих расходы на ритуальные услуги

Арендная плата, указанная в п. 1,2, выплачивается из расчета на 1/16 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Выплата Арендодателям арендной платы, указанной в п. 1, возможна в денежном выражении вместо натуроплаты по заявлению Арендодателей, поданному в срок до 01 июля текущего года, исходя из объема выплат и цен, действующих на момент расчета, но при наличии финансовой возможности Арендатора.

Компенсация земельного налога Арендатором Арендодателям за арендуемый Земельный участок в размере и сроки, установленные законодательством РФ, осуществляется ежегодно до 01 декабря, при условии предоставления Арендодателями ежегодно в срок до 01 ноября квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления. Выплата денежной компенсации земельного налога производится в кассе Арендатора, либо на банковский счет Арендодателей, указанный в письменной заявке Арендодателей.

Выплата арендной платы, указанной в п. 1, производится по месту нахождения Арендатора (самовывоз Арендодателями), либо осуществляется Арендатором по месту жительства Арендодателей, но не далее границ Морозовского района Ростовской области

Арендатор, как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из цены арендной платы при ее фактической оплате Арендодателям (п. 1 ст. 224, п. 4 ст. 226 НК РФ).

Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению Сторон.

Неиспользование земельных участков Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям».

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 8 участников.

«против» - 0 участников.

«воздержались» - 0 участников.

Участники собрания проголосовали методом поднятия руки.

Решили: изменить условия Договора аренды от 16.01.2008 г., на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600016:271, в части изменения размера арендной платы с 01.01.2018 г. и заключить Дополнительное соглашение к Договору аренды от 16.01.2008 г.

«Арендодателям ежегодно, начиная с 2018, года выплачивается арендная плата в нижеследующем виде и размере:

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа, руб./кг/л	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
1. Продукция:		
а) зерно фуражное	2000 кг	До 31.12. текущего года
б) подсолнечное масло	40 л	
2. Денежная компенсация за солому	1 150	До 31.12. текущего года
3. Материальная помощь на погребение	5 000	Единоразово, при предоставлении документов, подтверждающих расходы на ритуальные услуги

Арендная плата, указанная в п. 1,2, выплачивается из расчета на 1/16 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Выплата Арендодателям арендной платы, указанной в п. 1, возможна в денежном выражении вместо натуроплаты по заявлению Арендодателей, поданному в срок до 01 июля текущего года, исходя из объема выплат и цен, действующих на момент расчета, но при наличии финансовой возможности Арендатора.

Компенсация земельного налога Арендатором Арендодателям за арендуемый Земельный участок в размере и сроки, установленные законодательством РФ, осуществляется ежегодно до 01 декабря, при условии предоставления Арендодателями ежегодно в срок до 01

ноября квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления. Выплата денежной компенсации земельного налога производится в кассе Арендатора, либо на банковский счет Арендодателей, указанный в письменной заявке Арендодателей.

Выплата арендной платы, указанной в п. 1, производится по месту нахождения Арендатора (самовывоз Арендодателями), либо осуществляется Арендатором по месту жительства Арендодателей, но не далее границ Морозовского района Ростовской области

Арендатор, как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из цены арендной платы при ее фактической оплате Арендодателям (п. 1 ст. 224, п. 4 ст. 226 НК РФ).

Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению Сторон.

Неиспользование земельных участков Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателям».

2. По второму вопросу повестки дня: слушали представителя по доверенности ООО «РЗК «Ресурс» Полозюкову Ксению Юрьевну по вопросу избрания общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **61:24:0600016:271** уполномоченного лица на подписание от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения дополнительного соглашения к договору аренды от 16.01.2008 г. о изменении размера арендной платы и представление интересов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области со всеми полномочиями, определенными на собрании, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Предложили: избрать в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности, Бабичеву Людмилу Михайловну, 27.04.1969 года рождения, пол: женский, паспорт гражданина РФ: серия 6014 №538039, выдан 14.05.2014 года МРО УФМС России по Ростовской области в городе Морозовске, место жительства: Россия, Ростовская область, Морозовский район, пос. Табунный, д. 16, кв. 1, наделив её полномочиями действовать без доверенности при подписании от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **61:24:0600016:271** дополнительного соглашения к договору аренды о изменении размера арендной платы и регистрации данного дополнительного соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, сроком на **6 месяцев**.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 8 участников.

«против» - 0 участников.

«воздержались» - 0 участников.

Участники собрания проголосовали методом поднятия руки.

Решили: избрать в качестве лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности, Бабичеву Людмилу Михайловну, 27.04.1969 года рождения, пол: женский, паспорт гражданина РФ: серия 6014 №538039, выдан 14.05.2014 года МРО УФМС России по Ростовской области в городе Морозовске, место жительства: Россия, Ростовская область, Морозовский район, пос. Табунный, д. 16, кв. 1, наделив её полномочиями действовать без доверенности при подписании от имени собственников земельных долей в праве долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **61:24:0600016:271** дополнительного соглашения к договору аренды о изменении размера арендной платы и регистрации данного дополнительного соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, сроком на **6 месяцев**.

«за» - 8 участников.

«против» - 0 участников.

«воздержались» - 0 участников.

Участники собрания проголосовали методом поднятия руки

В связи с принятием решений по всем вопросам повестки дня, общее собрание объявлено закрытым.

Представитель Администрации
Знаменского сельского
поселения



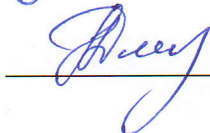
Роскошная с.п.

Председатель собрания



Васильева и.и.

Секретарь собрания



Дмитриева м.

Приложения:

1. Список собственников земельных долей, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600016:271 – на 5 л.
2. . Экземпляр официальной общественно-политической газеты Морозовского района Ростовской области Морозовский вестник в выпуске № 15 (2581) от 20.04.2018г (копия) – на 2 л.
3. Копия доверенности ООО «РЗК «Ресурс» №61AA4726801 от 07.10.2016 г. – на 4 л.
4. Выписка из ЕГРН № 99/2018/98276894 от 19.05.2018 г. на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600016:271 – на 40 л.
5. Копия распоряжения от 31.05.2018 №35 "Об упоминании лица для участия в общем собрании участников долевой собственности"

Председатель собрания

Секретарь собрания

Приложения:

1. Список собственников земельных долей, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600016:271 – на 5 л.
2. . Экземпляр официальной общественно-политической газеты Морозовского района Ростовской области Морозовский вестник в выпуске № 15 (2581) от 20.04.2018г (копия) – на 2 л.
3. Копия доверенности ООО «РЗК «Ресурс» №61AA4726801 от 07.10.2016 г. – на 4 л.
4. Выписка из ЕГРН № 99/2018/98276894 от 19.05.2018 г. на земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600016:271 – на 40 л.
5. _____