

Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из
земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 61:28:0600002:314

Ростовская область, Октябрьский район,
х. Красный Кут

«04» марта 2023 года

Дата проведения собрания: «04» марта 2023 года

Место проведения собрания: Ростовская область, Октябрьский район, х. Красный Кут, ул. Чистова д. 2 (в здании МУК «Краснокутский СДК»).

Время начала регистрации участников долевой собственности (представителей) по адресу места проведения собрания: 13 час. 40 мин., окончание – 14 часов 55 минут.

Время начала собрания: 15 час. 00 мин.

Время окончания собрания: 16 час. 00 мин.

Дата извещения о проведении общего собрания – «20» января 2023 года. Извещение опубликовано в газете Октябрьского района Ростовской области «Сельский вестник» № 4 (2541) от 20.01.2023, а также 20.01.2023 размещено на сайте Администрации Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:314.

Лицо, по предложению которого проводилось общее собрание: ООО «Краснокутское» (ОГРН 1076125000214, ИНН 6125025700), являющееся арендатором земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:314, общей площадью 8518799 кв.м, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Октябрьский, на территории бывшего колхоза-племзавода «Россия» (далее по тексту - земельный участок).

На собрании присутствовали:

- собственники долей в праве на земельный участок, присутствующие лично либо через своих представителей, в количестве 74 человек, владеющих 85,4 идеальными земельными долями (в качестве одной идеальной земельной доли принята доля в праве на земельный участок в размере 5/1939);

- ООО «Краснокутское», в лице представителя по доверенности управляющего В.В. Лапинского, владеющее 6,66 идеальными земельными.

Всего было зарегистрировано 75 собственников долей в праве на земельный участок, присутствующих лично либо через своих представителей, владеющих 92,06 идеальными земельными долями в праве собственности на земельный участок (далее - доли), что составляет 82 % от общего количества долей в праве на земельный участок.

Кворум имеется, общее собрание считается правомочным принимать решения по вопросам повестки дня.

От Администрации Краснокутского сельского поселения присутствовали уполномоченное должностное лицо – ведущий специалист по земельным и имущественным отношениям, Богданова Кристина Геннадиевна, действующая на основании распоряжения № 10 от 27.02.2023 г. «О назначении уполномоченного должностного лица для участия в организации и проведении общего собрания участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения».

Перед началом собрания уполномоченными должностными лицами Администрации Краснокутского сельского поселения – ведущим специалистом по земельным и имущественным отношениям, Богдановой Кристиной Геннадиевной и ведущим специалистом по делопроизводству и архивной работе, Стаценко Екатериной Алексеевной, были удостоверены полномочия присутствующих на собрании лиц, для того, чтобы они могли принять участие в проведении собрания и были допущены к голосованию по вопросам

повестки дня собрания (приложение к настоящему протоколу — регистрационный лист присутствующих на собрании участников долевой собственности), на основании документов, удостоверяющих личность участников долевой собственности, документов, удостоверяющих право на земельную долю, выписки из ЕГРН от 04.03.2023, № КУВД-001/2023-54983816, а также документов, подтверждающих полномочия этих лиц.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания участников долевой собственности.

2. Об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:314, общей площадью 8518799 кв.м, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Октябрьский, на территории бывшего колхоза-племзавода «Россия», в том числе об увеличении арендной платы по договору аренды, продлении срока его действия, утверждении проекта дополнительного соглашения к договору 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 сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу повестки: об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания, поступили предложения избрать председателем собрания главу Администрации Краснокутского сельского поселения Огнева Владимира Николаевича, секретарём собрания – Костюкову Наталью Николаевну, счетную комиссию избрать в составе четырех человек: Ковальский Иван Сергеевич, Федосенко Евгения Евгеньевна, Богданова Кристина Геннадьевна, Стаценко Екатерина Алексеевна.

Голосовали:

«ЗА» – 92,06 доли.

«ПРОТИВ» – 0 долей.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0 долей.

Принятое решение:

Избрать:

Председателем собрания – Огнева Владимира Николаевича

Секретарем собрания – Костюкову Наталью Николаевну

Членами счетной комиссии – Ковальского Ивана Сергеевича, Федосенко Евгению Евгеньевну, Богданову Кристину Геннадьевну, Стаценко Екатерину Алексеевну.

По второму вопросу повестки дня: об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:314, общей площадью 8518799 кв.м, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Октябрьский, на территории бывшего колхоза-племзавода «Россия», в том числе об увеличении арендной платы по договору аренды, продлении срока его действия, утверждении проекта дополнительного соглашения к договору аренды слушали управляющего ООО «Краснокутское» Лапинского Владимира Валентиновича, который довел до сведения участников собрания текст дополнительного соглашения № 2 к договору № 2 аренды земельного участка от 10.01.2013, следующего содержания:

**Дополнительное соглашение № 2
к договору № 2 аренды земельного участка от 10.01.2013**

х. Красный Кут Октябрьского района Ростовской области _____ 2023 г.

По настоящему дополнительному соглашению участники долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:314, далее именуемые «Арендодатель», в лице Ф.И.О. _____, действующего от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:314, на основании протокола общего собрания участников долевой собственности от _____, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Краснокутское», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Суховенко Сергея Леонидовича, действующего на основании устава от 22.02.2007, с другой стороны, вместе именуемые «стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 2 аренды земельного участка от 10.01.2013 (далее, дополнительное соглашение, договор аренды, соответственно) о нижеследующем:

1. Изменить пункт 2.1 договора аренды, изложив его в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен на срок до «26» июля 2033 года».

2. Изменить раздел 3 договора аренды, изложив его в следующей редакции:

«3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы в год на каждую земельную долю, соответствующую площади 79000 кв.м, выплачивается в натуральном выражении и составляет:

№ п/п	Виды арендной платы	Единица измерения	Размер арендной платы за календарный год	Периодичность и срок выплаты
1.	<i>Продукция:</i>			
1.1.	Фуражное зерно	кг	4300	ежегодно с «01» августа до «01» декабря года, за который выплачивается арендная плата
1.2.	Подсолнечник	кг	200	
1.3.	Солома	кг	500	ежегодно с «25» июля до «01» сентября года, за который выплачивается арендная плата

1.4.	Сено	кг	500	ежегодно с «01» июня до «01» сентября года, за который выплачивается арендная плата
2.	<i>Предоставление услуг:</i>			
2.1.	Ритуальные услуги, а именно: земляные работы и транспортные услуги в границах Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области	—	—	однократно в период действия договора аренды
2.2.	Вспашка огорода в границах Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области	кв.м	до 1500	1 раз в год с «15» октября до «01» декабря года, за который выплачивается арендная плата
2.3.	Транспортные услуги по доставке продукции, выдаваемой в качестве арендной платы, в границах Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области	—	—	3 раза в год с «01» августа до «01» декабря года, за который выплачивается арендная плата

Размер ежегодной арендной платы, указанной в пунктах 1.1 – 1.4, 2.2 приведенной выше таблицы, за земельную долю большего или меньшего размера, чем 79000 кв.м, рассчитывается пропорционально размеру такой земельной доли.

Размер ежегодной арендной платы, указанной в пунктах 2.1, 2.3 приведенной выше таблицы, не подлежит изменению в зависимости от размера земельной доли.

3.2. Арендная плата выплачивается в сроки, предусмотренные п. 3.1 Договора. Арендодатель до окончания соответствующего срока выплаты, предусмотренного п. 3.1 Договора, обязан получить арендную плату, выплачиваемую в виде продукции, а также согласовать с Арендатором время и место передачи продукции и оказания услуг, являющихся арендной платой по Договору. Арендная плата, предусмотренная пунктами 2.1 – 2.3 таблицы, приведенной в п. 3.1 Договора, выплачивается исключительно по письменному заявлению Арендодателя, подаваемому не позднее, чем за 10 рабочих дней до окончания срока выплаты соответствующего вида арендной платы. В таком заявлении должен быть указан вид запрашиваемой к выплате арендной платы, а также иные необходимые сведения.

3.3. Арендатор освобождается от обязанности по выплате арендной платы, не востребованной Арендодателем в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора, в срок, определенный п. 3.1 Договора (ст. 415 ГК РФ).

3.4. Арендатор является налоговым агентом в отношении доходов, выплачиваемых Арендодателю. В связи с невозможностью удержания НДФЛ с выплачиваемой в натуральной форме арендной платы, Арендатор сообщает в налоговый орган о невозможности удержания НДФЛ в порядке, установленном законодательством. Арендодатель самостоятельно исполняет обязанность по уплате НДФЛ. По запросу Арендодателя Арендатор выдает ему справку о стоимости выданной в качестве арендной платы продукции на момент такой

выдачи.

3.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

3.6. По соглашению сторон арендная плата по договору может выплачиваться в денежной форме полностью либо частично. В случае выплаты арендной платы в денежной форме Арендатор обязан удержать из суммы арендной платы и перечислить в бюджет НДС в порядке, установленном законодательством».

3. Дополнительное соглашение вступает в силу в порядке, установленном законодательством РФ, и действует в течение срока действия договора аренды.

4. Реквизиты и подписи сторон

Арендатор

ООО «Краснокутское»

Адрес: 346462, Ростовская область,
Октябрьский район, хутор Красный Кут,
ул. Чистова

ОГРН 1076125000214

ИНН 6125025700 КПП 612501001

Арендодатели

Генеральный директор

_____ С.Л. Суховенко

Голосовали:

«ЗА» – **59,06** доли.

«ПРОТИВ» – **33** доли.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – **0** долей.

От участников долевой собственности, голосовавших против принятия указанного решения по второму вопросу повестки дня, не поступило устных либо письменных требований о внесении записи об этом в протокол общего собрания участников долевой собственности.

Принятое решение: утвердить дополнительное соглашение № 2 к договору № 2 аренды земельного участка от 10.01.2013 в редакции, озвученной управляющим ООО «Краснокутское» Лапинским Владимиром Валентиновичем на данном общем собрании участников долевой собственности.

По третьему вопросу повестки дня: 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 сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий, поступило предложение избрать уполномоченным лицом Полякову Надежду Александровну, 19.03.1961 года рождения, место рождения хутор Керчик-Савров

Октябрьского р-на Ростовской обл., паспорт 6005 685801 выдан Отделом внутренних дел Октябрьского сельского района Ростовской области 18.05.2006, код подразделения 612-054.

Предоставить Поляковой Надежде Александровне в целях осуществления указанных полномочий представлять участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:314 перед физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления, в том числе в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, в муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ростовской области, с правом действовать от имени участников долевой собственности без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:314, 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 с кадастровым номером 61:28:0600002:314, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, в частности заключить дополнительное соглашение № 2 к договору № 2 аренды земельного участка от 10.01.2013 и совершить действия, необходимые для его государственной регистрации, в том числе подписать соответствующее заявление, получать документы после государственной регистрации, заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Определить срок полномочий Поляковой Надежды Александровны в качестве уполномоченного лица, действующего без доверенности при совершении вышеуказанных действий от имени участников долевой собственности с 04.03.2023 до 26.07.2033 года.

Голосовали:

«ЗА» – 59,06 доли.

«ПРОТИВ» – 0 долей.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 33 доли.

Принятое решение:

Избрать Полякову Надежду Александровну 19.03.1961 года рождения, место рождения хутор Керчик-Савров Октябрьского р-на Ростовской обл., паспорт 6005 685801 выдан Отделом внутренних дел Октябрьского сельского района Ростовской области 18.05.2006, код подразделения 612-054, лицом, 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, заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Предоставить Поляковой Надежде Александровне в целях осуществления указанных полномочий представлять участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:314 перед физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления, в том числе в филиале ФГБУ

«ФКП Росреестра» по Ростовской области, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, в муниципальном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Ростовской области, с правом действовать от имени участников долевой собственности без доверенности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:314, 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 с кадастровым номером 61:28:0600002:314, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, в частности заключить дополнительное соглашение № 2 к договору № 2 аренды земельного участка от 10.01.2013 и совершить действия, необходимые для его государственной регистрации, в том числе подписать соответствующее заявление, получать документы после государственной регистрации, заключать соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Определить срок полномочий Поляковой Надежды Александровны в качестве уполномоченного лица, действующего без доверенности при совершении вышеуказанных действий от имени участников долевой собственности с 04.03.2023 до 26.07.2033 года.

Приложение к протоколу:

- список присутствующих на собрании участников долевой собственности;
- копия публикации в газете «Сельский вестник» № 4 (2541) от 20.01.2023;
- копия распоряжения Администрации Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области № 10 от 27.02.2023.

Председатель общего собрания _____ В.Н. Огнев

Секретарь общего собрания _____ Н.Н. Костюкова

Уполномоченное должностное лицо
органа местного самоуправления:
ведущий специалист по земельным и
имущественным отношениям



К.Г. Богданова

Члены счетной комиссии:

_____ И.С. Ковальский

_____ Е.Е. Федосенко

_____ К.Г. Богданова

_____ Е.А. Стаценко