

## **ПРОТОКОЛ.**

**Общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 36:05:0000000:184, расположенный: Воронежская область, Бутурлиновский район, южная часть Бутурлиновского кадастрового района.**

**Место проведения собрания: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Гвазда, улица Ивана Бочарникова, дом № 53 «А».**

**Дата проведения собрания: 12 апреля 2022 года.**

**Время начала проведения собрания: 12 часов 00 минут.**

**Время окончания собрания: 13 часов 30 минут.**

**Всего земельных долей в земельном участке: 383 земельные доли.**

**Присутствовали на общем собрании:**

Зарегистрировано для участия на общем собрании участников общей долевой собственности 208 собственников земельного участка с кадастровым номером 36:05:0000000:184, обладающие в совокупности 3208/4597 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:05:0000000:184, а также обладающие в совокупности 3208/4597 голосами на общем собрании, что составляет более 69,8 % голосов на общем собрании собственников земельных долей (согласно приложению № 1 к настоящему протоколу).

Председатель общего собрания – Богданова Людмила Михайловна – Глава Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области.

Секретарь общего собрания – Потапов Александр Владимирович, действующий на основании доверенности от 17 декабря 2021 года, реестровый номер: 36/136-н/36-2021-3-1134, удостоверена Куниной Викторией Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа городского округа город Воронеж Воронежской области Макаровой Оксаны Викторовны.

На общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:05:0000000:184 присутствуют:

Глава Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области – Богданова Людмила Михайловна.

Руководитель земельного департамента Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Продимекс Агро» (единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Центрально-Черноземная агропромышленная компания», действующего на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей компании от 19 мая 2020 года) – Алферов Антон Владимирович.

Перед началом проведения собрания Главой органа местного самоуправления Богдановой Л.М. проверена явка участников долевой собственности, согласно требований Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101 –ФЗ



кворум для принятия решений имеется, Алферовым А.В. предложено избрать председателя и секретаря общего собрания, а именно председателем – Главу Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области – Богданову Людмилу Михайловну, секретарем Потапова Александра Владимировича.

Вопрос поставленный на голосование:

- Избрать председателем общего собрания Главу Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области Богданову Людмилу Михайловну, секретарем Потапова Александра Владимировича.

Проголосовали:

«За» - 3208/4597 голосов (долей);

«Против» - 0 голосов (долей);

«Воздержался» - 0 голосов (долей).

**Принятое решение:** Избрать председателем общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:05:0000000:184, расположенный: Воронежская область, Бутурлиновский район, южная часть Бутурлиновского кадастрового района, проводимого 12 апреля 2022 года – Главу Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области Богданову Людмилу Михайловну, секретарем – Потапова Александра Владимировича.

Для оглашения повестки дня слово передано Алферову А.В. – представителю «Арендатора» (ООО «ЦЧ АПК») земельного участка и инициатора проведения общего собрания с кадастровым номером 36:05:0000000:184.

Алферов А.В. огласил повестку дня:

#### **Повестка дня:**

1. О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 02 мая 2007 года, б/н, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 20.07.2007 г., номер регистрации 36-36-06/013/2007-252.
2. О наделении полномочиями от имени участников долевой собственности представителя на обращение с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также на заключение договора аренды и(или) внесение изменений в договор аренды и(или) внесение изменений в договор аренды в отношении земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.
3. Разное.

**I. По первому вопросу повестки дня - О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 02 мая 2007 года, б/н, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 20.07.2007 г., номер регистрации 36-36-06/013/2007-252:** выступил представитель действующего «Арендатора» - Алферов А.В., который предложил внести следующие изменения в договор аренды земельного участка от 02 мая 2007 года, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 20 июля 2007 года, запись регистрации 36-36-06/013/2007-252:



Изложить пункт 2.1. Договора с 01 января 2022 года в следующей редакции:

«2.1. Базовая единица для расчета арендной платы по договору определяется в размере 12/4597 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Размер арендной платы выплачиваемой Арендатором каждому из Арендодателей за одну Базовую единицу в год по данному договору включает в себя:

2.1.1. Выдачу зерна 2000 кг (1000 кг пшеницы, 1000 кг ячменя) или денежный эквивалент, равный рыночной стоимости продукции на момент выдачи арендной платы;

2.1.2. Выдачу сахара 100 кг или денежный эквивалент, равный рыночной стоимости продукции на момент выдачи арендной платы;

2.1.3. Выдачу растительного масла 40 литров или денежный эквивалент, равный рыночной стоимости продукции на момент выдачи арендной платы;

2.1.4. Выдачу крупы 20 кг или денежный эквивалент, равный рыночной стоимости продукции на момент выдачи арендной платы;

2.1.5. Вспашка огорода до 0,4 га или денежный эквивалент 1500 рублей;

2.1.6. Уплата за собственника земельной доли земельного налога.

2.1.7. Уплата за собственника земельной доли НДФЛ сверх всего полученного по сделке.

2.1.8. В случае если доля в праве общей долевой собственности Арендодателя не соответствует целому числу Базовых единиц, Арендная плата, указанная в п.п. 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.5., 2.1.6., 2.1.7 исчисляется в размере 100 % на каждую целую Базовую единицу и пропорционально доле от Базовой единицы.

Изложить пункт 1.2. договора аренды земельного участка от 02 мая 2007 года, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 20 июля 2007 года, запись регистрации 36-36-06/013/2007-252 в следующей редакции:

1.2. Настоящий договор заключен сроком с 02 мая 2007 года по 31 декабря 2032 года.

Предложение Алферова А.В. вынесено на голосование :

«ЗА» - 3208/4597 голосов (долей);

«Против» - 0 голосов(долей);

«Воздержался» - 0 голосов (долей).

**Принято решение:**

Внести следующие изменения в договор аренды земельного участка от 02 мая 2007 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 20 июля 2007 года, запись регистрации 36-36-06/013/2007-252:

Изложить пункт 2.1. Договора с 01 января 2022 года в следующей редакции:

«2.1. Базовая единица для расчета арендной платы по договору определяется в размере 12/4597 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок. Размер арендной платы выплачиваемой Арендатором каждому из Арендодателей за одну Базовую единицу в год по данному договору включает в себя:

2.1.1. Выдачу зерна 2000 кг (1000 кг пшеницы, 1000 кг ячменя) или денежный эквивалент, равный рыночной стоимости продукции на момент выдачи арендной платы;

2.1.2. Выдачу сахара 100 кг или денежный эквивалент, равный рыночной стоимости продукции на момент выдачи арендной платы;



- 2.1.3. Выдачу растительного масла 40 литров или денежный эквивалент, равный рыночной стоимости продукции на момент выдачи арендной платы;
- 2.1.4. Выдачу крупы 20 кг или денежный эквивалент, равный рыночной стоимости продукции на момент выдачи арендной платы;
- 2.1.5. Вспашка огорода до 0,4 га или денежный эквивалент 1500 рублей;
- 2.1.6. Уплата за собственника земельной доли земельного налога.
- 2.1.7. Уплата за собственника земельной доли НДС/Л сверх всего полученного по сделке.
- 2.1.8. В случае если доля в праве общей долевой собственности Арендодателя не соответствует целому числу Базовых единиц, Арендная плата, указанная в п.п. 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.5., 2.1.6., 2.1.7 исчисляется в размере 100 % на каждую целую Базовую единицу и пропорционально доле от Базовой единицы.

Изложить пункт 1.2. договора аренды земельного участка от 02 мая 2007 года, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 20 июля 2007 года, запись регистрации 36-36-06/013/2007-252 в следующей редакции:

1.2. Настоящий договор заключен сроком с 02 мая 2007 года по 31 декабря 2032 года.

**II. По второму вопросу повестки дня – «О наделении полномочиями от имени участников долевой собственности представителя на обращение с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также на заключение договора аренды и(или) внесение изменений в договор аренды и(или) внесение изменений в договор аренды в отношении земельного участка, в том числе об объеме и сроках таких полномочий»** - выступил Алферов А.В. который предложил уполномочить Потапова Александра Владимировича, [REDACTED] г.р., паспорт серия [REDACTED] выдан [REDACTED]

[REDACTED] года, код подразделения: [REDACTED], зарегистрирован по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED] i, [REDACTED] на обращение с заявлением на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:05:0000000:184, а также на заключение дополнительного соглашения и внесение изменений в договор аренды в отношении земельного участка и предоставить следующие полномочия:

- подписывать дополнительное соглашение, подавать дополнительное соглашение на Государственную регистрацию, уплачивать Государственную пошлину, получить дополнительное соглашение с Государственной регистрацией, для чего уполномоченному предоставляется право подписывать и подавать заявления в АУ «МФЦ», а также иные документы необходимые для регистрации, предоставлять дополнительные документы в случае необходимости, расписываться при получении дополнительного соглашения и приложенных к нему документов с государственной регистрацией. Срок полномочий – 6 месяцев.

Данное предложение вынесено на голосование:

«За» - 3208/4597 голосов (долей);

«Против» - 0 голосов (долей);

«Воздержался» - 0 голосов (долей);

**Принятое решение:** Уполномочить Потапова Александра Владимировича, [REDACTED] г.р., паспорт серия [REDACTED] № [REDACTED] выдан [REDACTED]

[REDACTED] года, код подразделения: [REDACTED]



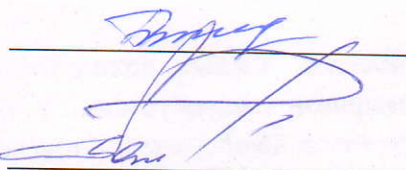
зарегистрирован по адресу: [REDACTED]

на обращение с заявлением на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:05:0000000:184, а также на заключение дополнительного соглашения и внесение изменений в договор аренды в отношении земельного участка и предоставить следующие полномочия:

- подписывать дополнительное соглашение, подавать дополнительное соглашение на Государственную регистрацию, уплачивать Государственную пошлину, получить дополнительное соглашение с Государственной регистрацией, для чего уполномоченному предоставляется право подписывать и подавать заявления в АУ «МФЦ», а также иные документы необходимые для регистрации, предоставлять дополнительные документы в случае необходимости, расписываться при получении дополнительного соглашения и приложенных к нему документов с государственной регистрацией. Срок полномочий – 6 месяцев.

**III. По третьему вопросу повестки дня – «Разное»:** обсуждение каких-либо вопросов не производилось.

Председатель общего собрания



Богданова Л.М.

Секретарь Общего собрания



Потапов А.В.

Уполномоченное должностное лицо  
Органа местного самоуправления поселения – Глава  
Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского  
Муниципального района Воронежской области



Богданова Л.М.

Неотъемлемым приложением к настоящему протоколу является список присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:05:0000000:184, расположенный: Воронежская область, Бутурлиновский район, южная часть Бутурлиновского кадастрового района – Приложение № 1.

Протокол, пронумеровано, скреплено печатью

5 (пять) лист

Уполномоченное должностное лицо  
Органа местного самоуправления поселения – Глава  
Гвазденского сельского поселения Бутураиновского  
Муниципального района Воронежской области

 Богданова А.М.

Председатель общего собрания

 Богданов А.М.

Секретарь общего собрания

 Потопов А.В.

