

## ПРОТОКОЛ №01

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:05:0000000:206, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, в границах бывшего МХП «Великий Октябрь»

с. Гвазда

Бутурлиновского района

Воронежской области

«22» сентября 2022года

Время начала собрания: 10-00 часов.

Время окончания собрания: 10-30 часов.

Адрес места проведения общего собрания: Воронежская область, Бутурлиновский район, с. Гвазда, улица И.Бочарникова, 53 А, здание дом культуры.

Сообщение о проведении общего собрания собственников земельных долей опубликовано в официальной газете Воронежский курьер № 31 (4052), 10 августа 2022 года.

Собрание проводится по инициативе участника общей долевой собственности **Вещевой Валентины Ивановны**.

**Всего долей в праве общей долевой собственности на земельный участок: 24доли.**

Доли выражены единым способом.

Общее собрание правомочно, в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей – ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения.»

**Для участия на общем собрании зарегистрированы и присутствуют:**

- Собственники, физические лица 6 человек, владеющие в совокупности **6 долями**, и юридическое лицо ООО «Агроединство» в лице генерального директора Сагунова Леонида Алексеевича, действующего на основании Устава, владеющее в собственности **12 долями** в праве общей долевой собственности на земельный участок, что **составляет 75,00%** от общего числа земельных долей на земельный участок.

В соответствии со ст.14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:05:0000000:206, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, в границах бывшего МХП «Великий Октябрь»,**правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.**

Общее собрание считается закрытым и проводится только для числа участников общей долевой собственности, прошедших регистрацию.

После этого Глава Гвазденского сельского поселения Богданова Людмила Михайловна огласила Повестку дня общего собрания:

Повестка дня общего собрания:

- 1.Избрание председателя и секретаря общего собрания участников общей долевой собственности;
- 2.Об изменении условий действующего договора аренды земельного участка.
- 3.О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности.

Согласно п.8 ст.14.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения от 24.07.2002 г. №101-ФЗ (с изменениями и дополнениями), решения принимаются общим

собранием 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 (при условии, что способ указания размера долей допускает сопоставление долей в праве общей собственности на этот земельный участок) или большинством участников общего собрания.

Глава Гвазденского сельского поселения Богданова Людмила Михайловна предложила по всем вопросам повестки общего собрания голосовать открыто (поднятием руки), с последующим подсчетом голосов, по принципу одна земельная доля один голос, и решение считать принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

**По первому вопросу повестки дня:** «Об избрании председателя и секретаря общего собрания» слушали Главу Гвазденского сельского поселения Богданову Людмилу Михайловну, которая предложила избрать **председателем общего собрания собственников земельных долей Вещеву Валентину Ивановну, секретарем – Богатых Петра Ивановича.**

**Вопрос, поставленный на голосование после обсуждения:**

**Результаты голосования:**

«ЗА» - 17 голосов (доли), что составляет более 50% от общего числа долей, присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - 1 голосов (долей)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (долей)

**Принятое решение:**

**Избрать председателем общего собрания собственников земельных долей Вещеву Валентину Ивановну, секретарем – Богатых Петра Ивановича.**

**По второму вопросу повестки дня:** «Об изменении условий действующего договора аренды земельного участка», а именно об увеличении срока аренды и арендной платы, слушали председателя собрания Вещеву Валентину Ивановну, которая предложила внести изменения в договор №1 аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 20.11.2012 г., кадастровый номер земельного участка 36:05:0000000:206, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, в границах бывшего МХП «Великий Октябрь», зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 25.12.2012 г., номер регистрации 36-36-06/002/2012-445 следующие изменения:

1. «Пункт 2.3. Договора изложить в следующей редакции:

«2.3. Настоящий Договор заключен сроком на **20 (двадцать) лет.**»

2. Подпункты 3.1-3.4. пункта 3. и пункт 4. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Базовая единица для расчета арендной платы по Договору определяется в размере 1/24 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:

### 3.2. В натуральной форме:

- зерно фуражное 2000 (две тысячи) килограмм, в том числе 1000 килограммов ячменя и 1000 килограммов пшеницы или в денежном выражении по рыночной стоимости выдаваемой продукции на момент выдачи.
- сахар 50 (пятьдесят) килограмм или в денежном выражении по рыночной стоимости выдаваемой продукции на момент выдачи.
- растительное масло 20 (двадцать) килограмм или в денежном выражении по рыночной стоимости выдаваемой продукции на момент выдачи.
- вспашка огорода, расположенного на территории Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского района Воронежской области до 0,4 га или в денежный эквивалент в размере 1 000 (одна тысяча) рублей;
- выплата денежной суммы, равной сумме ставки земельного налога в размере 683 (шестьсот восемьдесят три) рубля на принадлежащий Арендодателю пай.
- возмещение НДФЛ в размере 13% от всего полученного по сделке.

### 3.3. Предоставление Арендатором определенных услуг Арендодателю по мере необходимости на территории Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского района Воронежской области, а именно:

- ритуальные услуги: предоставление транспорта – бесплатно.
- мука 25 кг. - бесплатно,
- сахар – 5 кг. - бесплатно,
- масло – 3 кг. – бесплатно

Или оплата по рыночной цене стоимости вышеуказанных продуктов.

### 3.4. Изменения по размеру арендной платы указанные в пункте 3.1-3.3 настоящего Договора вступают в силу с 1 января 2023 года.

4. Не исполнение использования земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю. При неполучении арендной платы в текущем году, Арендодатель не теряет права на ее получение в дальнейшем (натуральной или денежной форме по обоюдному согласию Сторон.)»

Остальные условия Договора №1 аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 20.11.2012 г. остаются неизменными.

Вопрос поставлен на голосование:

### Результаты голосования:

«ЗА»- 17 голосов (долей), что составляет более 50 % от общего числа долей присутствующих на собрании.

«ПРОТИВ» - 1 голосов (долей)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов(долей)

Принято большинством голосов.

### Принятое решение:

**Внести изменения в договор №1 аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 20.11.2012 г.,** кадастровый номер земельного участка 36:05:0000000:206, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, в границах бывшего МХП «Великий Октябрь», зарегистрированный

Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 25.12.2012 г., номер регистрации 36-36-06/002/2012-445 следующие изменения:

1. «Пункт 2.3. Договора изложить в следующей редакции:

«2.3. Настоящий Договор заключен сроком на **20 (двадцать) лет.**»

2. Подпункты 3.1-3.4. пункта 3. и пункт 4. Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Базовая единица для расчета арендной платы по Договору определяется в размере 1/24 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:

3.2. В натуральной форме:

- зерно фуражное 2000 (две тысячи) килограмм, в том числе 1000 килограммов ячменя и 1000 килограммов пшеницы или в денежном выражении по рыночной стоимости выдаваемой продукции на момент выдачи.
- сахар 50 (пятьдесят) килограмм или в денежном выражении по рыночной стоимости выдаваемой продукции на момент выдачи.
- растительное масло 20 (двадцать) килограмм или в денежном выражении по рыночной стоимости выдаваемой продукции на момент выдачи.
- вспашка огорода, расположенного на территории Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского района Воронежской области до 0,4 га или в денежный эквивалент в размере 1 000 (одна тысяча) рублей;
- выплата денежной суммы, равной сумме ставки земельного налога в размере 683 (шестьсот восемьдесят три) рубля на принадлежащий Арендодателю пай.
- возмещение НДС в размере 13% от всего полученного по сделке.

3.3. Предоставление Арендатором определенных услуг Арендодателю по мере необходимости на территории Гвазденского сельского поселения Бутурлиновского района Воронежской области, а именно:

- ритуальные услуги: предоставление транспорта – бесплатно.
- мука 25 кг. - бесплатно,
- сахар – 5 кг. - бесплатно,
- масло – 3 кг. – бесплатно

Или оплата по рыночной цене стоимости вышеуказанных продуктов.

3.4. Изменения по размеру арендной платы указанные в пункте 3.1-3.3 настоящего Договора вступают в силу с 1 января 2023 года.

4. Не исполнение использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю. При неполучении арендной платы в текущем году, Арендодатель не теряет права на ее получение в дальнейшем (натуральной или денежной форме по обоюдному согласию Сторон.»

Остальные условия Договора №1 аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 20.11.2012 г. остаются неизменными.

**По третьему вопросу повестки дня:** «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности» слушали председателя собрания **Вещеву Валентину Ивановну**, которая предложила избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же на заключение дополнительного соглашения к договору №1 аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 20.11.2012 г., соглашений об изменении договора аренды и (или) внесении изменений в договор аренды в отношении земельного участка, с кадастровым номером 36:05:0000000:206 - **Вещеву Наталью Анатольевну**, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт \_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_

подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированную по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_ и предоставить ей следующие полномочия:

Управлять и распоряжаться принадлежащими участнику долевой собственности любыми земельными долями в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:05:0000000:206, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, в границах бывшего МХП «Великий Октябрь», любым способом по своему усмотрению, в том числе с правом подписания договоров, передаточных актов, дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка, соглашений и других необходимых документов.

Представлять интересы участника долевой собственности как собственника земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером с кадастровым номером 36:05:0000000:206, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, в границах бывшего МХП «Великий Октябрь», перед третьими лицами, со всеми правами, предоставленными собственнику действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:

созывать и участвовать в общих собраниях участников общей долевой собственности, голосовать и принимать решения на собраниях по всем вопросам, относящимся в соответствии с действующим законодательством к компетенции общего собрания участников общей долевой собственности, с правом занимать выборные должности на этих общих собраниях, подписывать составляемые при проведении собрания документы;

с правом подписания дополнительных соглашений к договору №1 аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 20.11.2012 г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 25.12.2012 г., номер регистрации 36-36-06/002/2012-445, передаточных актов; с правом регистрации дополнительных соглашений к договору №1 аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 20.11.2012 г.,

Быть представителем участника долевой собственности во всех учреждениях, предприятиях, организациях, в том числе в органах местного самоуправления, в органах, уполномоченных проводить государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Воронежской области, в том числе в Бутурлиновском районе, по всем вопросам, в том числе: регистрации дополнительного соглашения к договору №1 аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 20.11.2012 г., для чего предоставляю право представлять и получать необходимые заявления, справки, ходатайства, удостоверения, документы, их копии и дубликаты всех необходимых документов во всех организациях и учреждениях Воронежской области, в том числе: нотариальной конторе, учреждениях земельного кадастрового учета, территориальных (межрайонных) отделах Управления Роснедвижимости по Воронежской области, ЖКХ, ЖСК, органах записи актов гражданского состояния, в органах, уполномоченных проводить государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Воронежской области, в том числе в Бутурлиновском районе, с правом получения Выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

(ЕГРПН), с правом внесения изменений в ЕГРПН, с правом подачи всех необходимых документов, с правом получения всех необходимых зарегистрированных документов, оплачивать все необходимые пошлины и сборы, делать от моего имени любые заявления, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Представлять интересы участника долевой собственности во всех организациях и учреждениях по вопросу восстановления утраченных документов о праве собственности на земельный участок, для чего предоставляются полномочия на подписание и подачу от имени участника долевой собственности заявлений, получение необходимых справок, копий дубликатов правоустанавливающих и удостоверяющих право собственности на земельный участок документов, а также выписок из правоустанавливающих документов, оплачивать необходимые для получения документов сборы и пошлины.

Срок исполнения вышеуказанных полномочий - ТРИ года, без права передоверия полномочий другим лицам.

Вопрос поставлен на голосование:

Результаты голосования:

«ЗА» - 17 голосов (долей), что составляет более 50% от общего числа долей, присутствующих на собрании

«ПРОТИВ» - 0 голосов (долей)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 голосов (долей)

Принятое решение:

**Избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности действовать без доверенности** при обращении с заявлениями о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, а так же на заключение дополнительного соглашения к договору №1 аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 20.11.2012 г., соглашений об изменении договора аренды и (или) внесении изменений в договор аренды в отношении земельного участка, с кадастровым номером 36:05:0000000:206 - **Вещеву Наталью Анатольевну**, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, гражданство: \_\_\_\_\_, РФ, пол: женский, паспорт \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированную по месту жительства по адресу:

и предоставить ей следующие полномочия:

**Управлять и распоряжаться принадлежащими участнику долевой собственности любыми земельными долями в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 36:05:0000000:206, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, в границах бывшего МХП «Великий Октябрь», любым способом по своему усмотрению, в том числе с правом подписания договоров, передаточных актов, дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка, соглашений и других необходимых документов.**

Представлять интересы участника долевой собственности как собственника земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером с кадастровым номером 36:05:0000000:206, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, в границах бывшего МХП «Великий Октябрь», перед третьими лицами, со всеми правами, предоставленными собственнику действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:

созывать и участвовать в общих собраниях участников общей долевой собственности, голосовать и принимать решения на собраниях по всем вопросам, относящимся в соответствии с действующим законодательством к компетенции общего собрания

участников общей долевой собственности, с правом занимать выборные должности на этих общих собраниях, подписывать составляемые при проведении собрания документы;

с правом подписания дополнительных соглашений к договору №1 аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 20.11.2012 г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 25.12.2012 г., номер регистрации 36-36-06/002/2012-445, передаточных актов; с правом регистрации дополнительных соглашений к договору №1 аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 20.11.2012 г.,

Быть представителем участника долевой собственности во всех учреждениях, предприятиях, организациях, в том числе в органах местного самоуправления, в органах, уполномоченных проводить государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Воронежской области, в том числе в Бутурлиновском районе, по всем вопросам, в том числе: регистрации дополнительного соглашения к договору №1 аренды земельных долей при множественности лиц на стороне арендодателей от 20.11.2012 г., для чего предоставляю право представлять и получать необходимые заявления, справки, ходатайства, удостоверения, документы, их копии и дубликаты всех необходимых документов во всех организациях и учреждениях Воронежской области, в том числе: нотариальной конторе, учреждениях земельного кадастрового учета, территориальных (межрайонных) отделах Управления Роснедвижимости по Воронежской области, ЖКХ, ЖСК, органах записи актов гражданского состояния, в органах, уполномоченных проводить государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Воронежской области, в том числе в Бутурлиновском районе, с правом получения Выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРПН), с правом внесения изменений в ЕГРПН, с правом подачи всех необходимых документов, с правом получения всех необходимых зарегистрированных документов, оплачивать все необходимые пошлины и сборы, делать от моего имени любые заявления, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Представлять интересы участника долевой собственности во всех организациях и учреждениях по вопросу восстановления утраченных документов о праве собственности на земельный участок, для чего предоставляются полномочия на подписание и подачу от имени участника долевой собственности заявлений, получение необходимых справок, копий дубликатов правоустанавливающих и удостоверяющих право собственности на земельный участок документов, а также выписок из правоустанавливающих документов, оплачивать необходимые для получения документов сборы и пошлины.

Срок исполнения вышеуказанных полномочий - ТРИ года, без права передоверия полномочий другим лицам.

Решения по всем вопросам повестки дня приняты. На этом общее собрание собственников земельных долей считаем закрытым.

Председатель общего собрания Вещева Вещева Валентина Ивановна

Секретарь общего собрания Богатых Богатых Петр Иванович

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

Неотъемлемым приложением №1 к настоящему протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, выделенный из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 36:05:0000000:206, местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, Гвазденское сельское поселение, в границах бывшего МХП «Великий Октябрь», является список присутствующих участников долевой собственности с указанием реквизитов документов.

Настоящий протокол общего собрания составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых хранится в ООО «Агроединство», второй в администрации Гвазденского сельского поселения.