

Протокол
общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из
земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером
68:03:0000000:162, местоположение: Тамбовская область, муниципальный
округ Жердевский, территория Сукмановская, земельный участок 18

г. Жердевка
Жердевский район
Тамбовская область

04.04.2025 года

Форма проведения: собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания)

Место проведения: Тамбовская область, Жердевский район, г. Жердевка, улица Заводская, д. 28А.

Дата проведения собрания: «04» апреля 2025г.

Время проведения: начало -11.30 ч., окончание -11.50 ч.

Общее собрание проводится в соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:162 опубликовано в газете Тамбовская жизнь №8/8 (27942), специальный выпуск 19 февраля 2025г. Информация о проведении собрания размещена на стендах, щитах административных зданиях, находящихся на территории г. Жердевки Жердевского район Тамбовской области.

Начало регистрации участников собрания: 11 часов 00 минут.

Окончание регистрации участников собрания: 11 часов 20 минут.

Форма проведения собрания – собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания).

Для участия в общем собрании зарегистрировалось 1 участник долевой собственности и его представитель, что составляет **14 %** от общего числа участников долевой собственности на земельный участок, владеющие 17 долями в праве общей долевой собственности, что составляет **77 %** от общего количества долей в праве общей долевой собственности, о чем свидетельствует регистрационный лист (Приложение 1) к настоящему протоколу собрания собственниками земельных долей.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по повестке собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание президиума собрания (председателя, секретаря, членов счетной комиссии) и определение способа подсчета голосов при принятии решений.

2. Об изменении существенных условий Договора аренды вышеуказанного земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, арендатором по которому является ООО «Агротехнологии», и заключении дополнительного соглашения к данному договору

3. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков одновременно являющихся границей земельного участка, находящихся в долевой собственности при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключать договоры аренды данных земельных участков, заключать дополнительные соглашения к указанным Договорам аренды, или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков (далее - уполномоченное общим собранием лицо), в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 100%.

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить повестку дня в предложенной редакции.

Перед началом обсуждения вопросов повестки собрания присутствующим предложено рассмотреть ряд процедурных вопросов и принять по ним решения.

Вопрос 1. Избрание президиума собрания (председателя, секретаря, членов счетной комиссии) и определение способа подсчета голосов при принятии решений.

предложено избрать председателем общего собрания – Бредихину Галину Борисовну, секретарем Хворову Илону Дмитриевну,

Других кандидатур выдвинуто не было.

Предложено определить способ подсчета голосов при принятии решений по итогам голосования: 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.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 100%.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать:

- председателем общего собрания – Бредихину Галину Борисовну;

- секретарем собрания – Хворову Илону Дмитриевну;

Определить способ подсчета голосов при принятии решений по итогам голосования: 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.

Вопрос 2. Об изменении существенных условий Договора аренды вышеуказанного земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, арендатором по которому является ООО «Агротехнологии», и заключении дополнительного соглашения к данному договору.

По второму вопросу слушали представителя ООО «Агротехнологии», Козельцеву Наталию Валерьевну, которая предложила заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 24.01.2012 г., со следующими условиями:

1.1. Изложить пункт 2.1. Договора в новой редакции:

«2.1. Настоящий договор заключен сроком до 31.12.2036 года. По истечении срока действия договора, договор автоматически продлевается на тех же условиях на 5 (пять) лет, если ни одна из Сторон не позднее чем за 1 (один) год до истечения срока его действия не уведомит письменно о его расторжении».

1.2. Изложить пункт 3.1. Договора в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата до 15.02.2027 года за аренду одной земельной доли 7,7 га в натуральном выражении (без учета НДС) составит:

- 1500 кг. фуражного зерна

Арендная плата с 15.02.2027 года за аренду одной земельной доли 7,7 га в натуральном выражении (без учета НДС) составит:

- 3000 кг. фуражного зерна

- 100 кг. сахара.

Выдача арендной платы в натуральном выражении выплачивается Арендодателям один раз в год, после уборки урожая в срок до 20 декабря текущего календарного года.

Возможна выплата арендной платы (зерно, сахар) в денежном выражении или путем комбинированных выплат по заявлению Арендодателя. Выплата арендной платы в денежном выражении за текущий год производится после выдачи арендной платы натуральной продукцией в разумные сроки.

Обязательство Арендатора по выплате арендной платы считается исполненным с момента

выдачи арендной платы Арендодателю или лицу, представляющему его по доверенности.

Доставка арендной платы до места жительства осуществляется Арендодателем за собственные средства.

Дополнительно Арендатор берет на себя обязательства:

- производить компенсацию земельного налога, оплаченного самостоятельно собственниками земельных долей. Компенсация производится в денежном выражении при наличии подлинного экземпляра соответствующей квитанции и налогового уведомления.

- по исчислению и уплате налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с доходов в виде арендной платы (согласно п. 1 ст. 226 НК РФ), а также при выплате материальной помощи, в случае смерти Арендатора, не подпадающей под действие п. 8 ст. 217 НК РФ;

- по исчислению и уплате налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с доходов, полученных при компенсации за оплачиваемый Арендодателями земельный налог при условии, если такая компенсация является доходом и подлежит налогообложению, если такая обязанность может быть возложена на Арендатора в соответствии с действующим налоговым законодательством;

- по вспашке приусадебных огородов Арендодателей (при их наличии) не более 0,5 га, за счет собственных средств Арендатора.

- по выплате в случае смерти Арендодателя родственнику умершего/лицу, понесшему расходы на погребение, материальной помощи в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за счет собственных средств. Указанная материальная помощь выплачивается Арендатором не позднее одного календарного года с момента смерти Арендодателя по письменному заявлению лица, понесшему расходы.»

1.3. Пункт 2.2, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 исключить из Договора.

2. Все остальные условия Договора остаются без изменения.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации, становится обязательным для Сторон с момента его подписания.

4. Расходы по государственной регистрации настоящего Дополнительного Соглашения несет Арендатор.

5. Данное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 24.01.2012г. и действует до окончания срока действия указанного договора.

6. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателей, один экземпляр находится у Арендатора.»

Других предложений не поступило.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 100%.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По итогам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить предложенные представителем ООО «Агротехнологии» условия дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 24.01.2012г.

1.1. Изложить пункт 2.1. Договора в новой редакции:

«2.1. Настоящий договор заключен сроком до 31.12.2036 года. По истечении срока действия договора, договор автоматически продлевается на тех же условиях на 5 (пять) лет, если ни одна из Сторон не позднее чем за 1 (один) год до истечения срока его действия не уведомит письменно о его расторжении».

1.2. Изложить пункт 3.1. Договора в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата до 15.02.2027 года за аренду одной земельной доли 7.7 га в натуральном выражении (без учета НДФЛ) составит:

- 1500 кг. фуражного зерна

Арендная плата с 15.02.2027 года за аренду одной земельной доли 7.7 га в натуральном выражении (без учета НДФЛ) составит:

- 3000 кг. фуражного зерна

- 100 кг. сахара.

Выдача арендной платы в натуральном выражении выплачивается Арендодателям один раз в год, после уборки урожая в срок до 20 декабря текущего календарного года.

Возможна выплата арендной платы (зерно, сахар) в денежном выражении или путем комбинированных выплат по заявлению Арендодателя. Выплата арендной платы в денежном выражении за текущий год производится после выдачи арендной платы натуральной продукции в разумные сроки.

Обязательство Арендатора по выплате арендной платы считается исполненным с момента выдачи арендной платы Арендодателю или лицу, представляющему его по доверенности.

Доставка арендной платы до места жительства осуществляется Арендодателем за собственные средства.

Дополнительно Арендатор берет на себя обязательства:

- производить компенсацию земельного налога, оплаченного самостоятельно собственниками земельных долей. Компенсация производится в денежном выражении при наличии подлинного экземпляра соответствующей квитанции и налогового уведомления.

- по исчислению и уплате налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с доходов в виде арендной платы (согласно п. 1 ст. 226 НК РФ), а также при выплате материальной помощи, в случае смерти Арендатора, не подпадающей под действие п. 8 ст. 217 НК РФ;

- по исчислению и уплате налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с доходов, полученных при компенсации за оплачиваемый Арендодателями земельный налог при условии, если такая компенсация является доходом и подлежит налогообложению, если такая обязанность может быть возложена на Арендатора в соответствии с действующим налоговым законодательством;

- по вспашке приусадебных огородов Арендодателей (при их наличии) не более 0,5 га, за счет собственных средств Арендатора.

- по выплате в случае смерти Арендодателя родственнику умершего/лицу, понесшему расходы на погребение, материальной помощи в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за счет собственных средств. Указанная материальная помощь выплачивается Арендатором не позднее одного календарного года с момента смерти Арендодателя по письменному заявлению лица, понесшему расходы.».

1.3. Пункт 2.2, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 исключить из Договора.

2. Все остальные условия Договора остаются без изменения.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации, становится обязательным для Сторон с момента его подписания.

4. Расходы по государственной регистрации настоящего Дополнительного Соглашения несет Арендатор.

5. Данное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 24.01.2012г. и действует до окончания срока действия указанного договора.

6. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у представителя Арендодателей, один экземпляр находится у Арендатора.».

Вопрос 3. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящихся в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, и образуемых из них земельных участков, а также заключать договоры аренды данных земельных участков, заключать дополнительные соглашения к указанным Договорам аренды, или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данных земельных участков (далее - уполномоченное общим собранием лиц), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий

Представителями участников долевой собственности в качестве лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, предложены:

Козельцева Наталия Валерьевна, 17.12.1978 года рождения, паспорт РФ 68 23 275742 выданный УМВД России по Тамбовской области 16 января 2024 года, код подразделения 680-007, зарегистрированная по адресу: г. Котовск, ул. Посконкина, д.32, кв.122:

Юрьев Эдуард Владимирович, 19 марта 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт 68 05 297071, выданный Ленинским РОВД города Тамбова 18.04.2006 года, код подразделения 682-008, зарегистрированной по адресу: Тамбовская область, город Тамбов, ул. Дегтярева, д. 6, кв. 1:

перечень полномочий:

- заключать (подписывать) дополнительные соглашения к договору аренды об изменении его условий на условиях, установленных общим собранием,

- представлять интересы собственников земельных долей в организациях, осуществляющих государственный кадастровый учет, землеустройство, а также во всех иных государственных и муниципальных органах, в органах местного самоуправления, перед физическими и юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы по вопросам проведения межевания земельных участков и их кадастрового учета,

- представлять интересы собственников земельных долей в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и его территориальных подразделений при совершении регистрационных действий на земельный участок, в том числе после преобразования и/или уточнения: права собственности, других вещных прав, договоров аренды, договоров уступки права требования, иных договоров и сделок, ограничений (обременений) права, перехода прав, прекращения прав, прекращения ограничений (обременений) права, изменений в Едином государственном реестре недвижимости, погашения регистрационных записей (в т.ч. в связи с истечением сроков действия аренды, субаренды и иных предусмотренных действующим законодательством ограничений (обременений) на земельный участок), с правом получения информации из Единого государственного реестра недвижимости, выписок из него, оригиналов договоров, экземпляров документа-основания, приобщения дополнительных документов, приостановки и прекращения регистрационных действий, возобновления регистрации, исправления технических ошибок, возврата документов с регистрации, а также выполнения иных действий, связанных с выполнением данных поручений;

- возражать, давать согласие, иным образом участвовать в спорах, в том числе: в суде при выделе земельных участков; согласовании границ земельного участка при их уточнении; участвовать в согласительных процедурах, связанных с согласованием размера и местоположения границ земельных участков и размера компенсации при выделе; с правом подписания необходимых документов;

- совершать от имени собственников земельных долей любые иные действия, связанные с надлежащим исполнением вышеуказанных полномочий;

срок полномочий – 3 года.

Других предложений не поступило.

Голосование поднятием рук.

«ЗА» - 100%.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

По результатам голосования ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: *Избрать, уполномоченное общим собранием лицо:*

Козельцеву Наталию Валерьевну, 17.12.1978 года рождения, паспорт РФ 68 23 275742 выданный УМВД России по Тамбовской области 16 января 2024 года, код подразделения 680-007, зарегистрированная по адресу: г. Котовск, ул. Посконкина, д.32, кв.122:

Юрьева Эдуарда Владимировича, 19 марта 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт 68 05 297071, выданный Ленинским РОВД города Тамбова 18.04.2006 года, код подразделения 682-008, зарегистрированной по адресу: Тамбовская область, город Тамбов, ул. Дегтярева, д. 6, кв. 1:

перечень полномочий:

- заключать (подписывать) дополнительные соглашения к договору аренды об изменении

его условий на условиях, установленных общим собранием,

- представлять интересы собственников земельных долей в организациях, осуществляющих государственный кадастровый учет, землеустройство, а также во всех иных государственных и муниципальных органах, в органах местного самоуправления, перед физическими и юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы по вопросам проведения межевания земельных участков и их кадастрового учета,

- представлять интересы собственников земельных долей в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и его территориальных подразделений при совершении регистрационных действий на земельный участок, в том числе после преобразования и/или уточнения: права собственности, других вещных прав, договоров аренды, договоров уступки права требования, иных договоров и сделок, ограничений (обременений) права, перехода прав, прекращения прав, прекращения ограничений (обременений) права, изменений в Едином государственном реестре недвижимости, погашения регистрационных записей (в т.ч. в связи с истечением сроков действия аренды, субаренды и иных предусмотренных действующим законодательством ограничений (обременений) на земельный участок), с правом получения информации из Единого государственного реестра недвижимости, выписок из него, оригиналов договоров, экземпляров документа-основания, приобщения дополнительных документов, приостановки и прекращения регистрационных действий, возобновления регистрации, исправления технических ошибок, возврата документов с регистрации, а также выполнения иных действий, связанных с выполнением данных поручений;

- возражать, давать согласие, иным образом участвовать в спорах, в том числе: в суде при выделе земельных участков; согласовании границ земельного участка при их уточнении; участвовать в согласительных процедурах, связанных с согласованием размера и местоположения границ земельных участков и размера компенсации при выделе; с правом подписания необходимых документов;

- совершать от имени собственников земельных долей любые иные действия, связанные с надлежащим исполнением вышеуказанных полномочий;

срок полномочий – 3 года.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Иные вопросы для голосования на общем собрании отсутствуют.

Заявлений и ходатайств в письменной форме, а также возражений в письменной форме для приобщения к протоколу общего собрания, от участников долевой собрания не поступило.

Председатель собрания объявил о закрытии общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 68:03:0000000:162.

Время закрытия собрания 11 часов 50 минут.

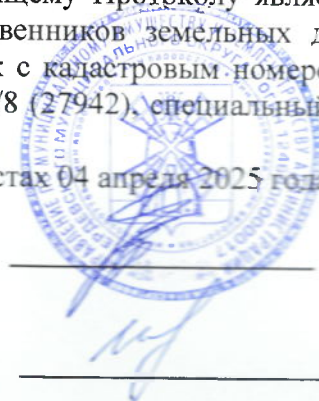
Настоящий протокол составлен в двух одинаковых экземплярах. Один экземпляр передан на хранение в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка — в Управление по муниципальному имуществу и землеустройству администрации Жердевского муниципального округа Тамбовской области, второй экземпляр передается ООО «Агротехнологии».

Неотъемлемым приложением к настоящему Протоколу является регистрационный лист присутствующих на общем собрании собственников земельных долей - участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 68:03:0000000:162 на 3х листах и копия газеты Тамбовская жизнь №8/8 (27942), специальный выпуск 19 февраля 2025г. на 2 листах.

Настоящий протокол составлен на 6 листах 04 апреля 2025 года в 15 часов 00 минут.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



Дорожанин Б.Б.
Медведев И.Р.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

6 () листов

