**Протокол**

**общего собрания участников общей долей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственнойпродукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:101, площадью 1 070000 кв.м, расположенного по адресу:установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание МО «Айрюмовское сельское поселение». Участок находится примерно в 3370 м по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, п.Новый, пер. Советский, 6 (в границах бывш.СПК «Труд», отд. № 2, поле № 1-2)**

Место составления протокола: Республика Адыгея, Гиагинский район, пос. Новый, ул.Мира, 12.

Дата и время проведения собрания: 10.08.2021 г., с 09 ч. 30 мин. до 09 ч. 40мин.

Время начала регистрации участников собрания:10.08.2021 г., 09 ч. 00 мин.

Время окончания регистрации участников: 10.08.2021 г., 09 ч. 29 мин.

Собрание открыто в 09 ч. 30 мин.

Собрание закрыто в 09 ч. 40 мин.

Общее количество участников долевой собственности: 8человек (согласно сведениям из ЕГРН от 10.08.2021 г.) На общем собрании присутствует участников долевой собственности: 5 человек, что составляет 62,5% от общего числа участников долевой собственности на земельный участок, имеющих 24,33 долей, что составляет 89,02 % долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок (общая площадь земельного участка 1 070000кв.м). Установить при голосовании 1 доля=1 голос.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Информация о предстоящем общем собрании размещена в газете «Красное знамя» № 49 (10790) от 30.06.2021 г., на официальном сайте Администрации МО «Айрюмовское сельское поселение» в сети Интернет, а также на информационных щитах и стендах на территории МО «Айрюмовское сельское поселение».

**Приглашенные лица**: специалист по работе с пайщиками филиала «Гиагинский» ООО «РЗК «Ресурс» Билик Инна Анатольевна, ведущий агроном филиала «Гиагинский» ООО «РЗК «Ресурс»Лейнвебер Максим Ренгольдович.

**Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления** – Носачева Елена Николаевна (Распоряжение № 33 от 02.08.2021 г.)

Собрание открылаНосачева Елена Николаевна, которая изложила цель общего собрания, порядок проведения общего собрания. Предложила для ведения собрания и протокола избрать председателя и секретаря общего собрания.

Поступило предложение избрать председателем общего собрания Нагорневу Екатерину Николаевну, секретарем Стацура Марию Владимировну. Других кандидатур для избрания председателя собрания и секретаря собрания предложено не было.

**Голосовали:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| За | Против | Воздержалось |
| 24,33 голосов | 0 | 0 |

**Решили:** Председателем собрания избратьНагорневу Екатерину Николаевну, секретарем Стацура Марию Владимировну. Подсчет голосов по вопросам повестки дня настоящего общего собрания поручить секретарю общего собрания.

Форма проведения общего собрания: открытое голосование, голосование проводилось простым поднятием руки.

Далее секретарь собрания Стацура Мария Владимировна зачитала повестку дня собрания, которая была опубликована в сообщении в газете «Красное знамя»№ 49 (10790) от 30.06.2021:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Заключение дополнительного соглашения к договору аренды об измененииусловий аренды земельного участка.
3. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключить дополнительное соглашение.

Решено было приступить к обсуждению второго вопроса в повестке дня – «Заключение дополнительного соглашения к договору аренды об изменении условий аренды земельного участка», поскольку по первому вопросу голосование состоялось. Председатель собрания и секретарь избраны.

По второму вопросу выступиларуководитель юридического отделафилиала «Гиагинский» ООО «РЗК «Ресурс» Стацура Мария Владимировнаи предложилапродлить срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:101, площадью 1 070 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание МО «Айрюмовское сельское поселение». Участок находится примерно в 3 370 м по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, п. Новый, пер. Советский, 6 (в границах бывш. СПК «Труд», отд. № 2, поле № 1-2)по Договору аренды земельного участка № 56/17 от 05.05.2017 г., номер регистрации: 01:01:3301000:101-01/002/2017-7, дата регистрации: 03.03.2017 г.до 31.12.2026 г., изменить с 2021 г. размер арендной платы, изложить п.п. 2.2., 2.1.1.1., 2.3.раздела «Арендная плата» Договора арендыземельного участка № 56/17 от 05.05.2017 г. в следующей редакции:

«2.2. Арендная плата, выплачиваемая в виде сельскохозяйственной продукции, предоставляется из расчета за одну земельную долю (39000/1070000), начиная с 2021 г., в следующем виде и размере:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предоставление в собственность имущества/ вид оплаты, единицы измерения/** | **Ежегодный размер арендной платы, в натуре** | **Ориентировочный срок выплаты** |
| 1. | Зерно пшеницы, кг | 1400 | Июль-август |
| 2. | Зерно ячменя, кг | 1000 | Июль-август |
| 3. | Масло подсолнечное (высший сорт), л | 40 | Октябрь-ноябрь |
| 4. | Сахар, кг | 50 | Октябрь-ноябрь |
| 5.  | Жмых подсолнечный, кг | 50 | Ноябрь-декабрь |
| 6. | Мука (высший сорт), кг | 50 | к Пасхе |

По обоюдному согласию Сторон Арендатор выдает Арендодателю взамен зерна пшеницы (500 кг) талоны на хлеб в количестве 375 шт.»

«2.2.1.1. При выплате арендной платы в денежном выражении, Арендатор как налоговый агент исчисляет, удерживает и перечисляет в соответствующий бюджет налог на доходы физических лиц (13%) из цены арендной платы при ее фактической оплате Арендодателю (п. 1 ст. 224; ст. 226 НК РФ). При выплате арендной платы в натуральной форме и отсутствии у Арендатора возможности в момент передачи продукции удержать исчисленный НДФЛ, он письменно уведомляет об этих обстоятельствах налоговый орган (п. 5 ст. 226 НК РФ), и Арендодатель обязан оплатить данный налог самостоятельно, согласно полученных от налогового органа документов за соответствующий налоговый период.»

«2.3. Компенсация земельного налога производится Арендатором Арендодателю ежегодно на основании предоставленных Арендодателем оплаченных квитанций и налогового уведомления, которые прилагаются к соответствующему заявлению Арендодателя с указанием общей суммы. При этом, Арендодатель также подает Арендатору заявление о выплате материальной помощи в сумме 13% на указанную им в заявлении сумму земельного налога. Выплата денежной компенсации земельного налога производится в кассе Арендатора, либо на банковский счет Арендодателя, указанный в письменной заявке Арендодателя»,

а также изменить п. 3.1.4. Договора арендыземельного участка № 56/17 от 05.05.2017 г. и изложить в следующей редакции:

«3.1.4. передавать Земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды при условии обязательного уведомления и согласия на это Арендодателя (собственника земельного участка)»

и заключить соответствующее дополнительное соглашение.

Председатель собрания Нагорнева Екатерина Николаевна ставит на обсуждение вопрос о продлении срока аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:101, площадью 1 070 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание МО «Айрюмовское сельское поселение». Участок находится примерно в 3 370 м по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, п. Новый, пер. Советский, 6 (в границах бывш. СПК «Труд», отд. № 2, поле № 1-2)по Договору аренды земельного участка № 56/17 от 05.05.2017 г., номер регистрации: 01:01:3301000:101-01/002/2017-7, дата регистрации: 03.03.2017 г.до 31.12.2026 г., изменении с 2021 г. размера арендной платы - изложить п.п. 2.2., 2.1.1.1., 2.3. раздела «Арендная плата» Договора аренды земельного участка № 56/17 от 05.05.2017 г. в следующей редакции:

«2.2. Арендная плата, выплачиваемая в виде сельскохозяйственной продукции, предоставляется из расчета за одну земельную долю (39000/1070000),начиная с 2021 г.,в следующем виде и размере:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предоставление в собственность имущества/ вид оплаты, единицы измерения/** | **Ежегодный размер арендной платы, в натуре** | **Ориентировочный срок выплаты** |
| 1. | Зерно пшеницы, кг | 1400 | Июль-август |
| 2. | Зерно ячменя, кг | 1000 | Июль-август |
| 3. | Масло подсолнечное (высший сорт), л | 40 | Октябрь-ноябрь |
| 4. | Сахар, кг | 50 | Октябрь-ноябрь |
| 5.  | Жмых подсолнечный, кг | 50 | Ноябрь-декабрь |
| 6. | Мука (высший сорт), кг | 50 | к Пасхе |

По обоюдному согласию Сторон Арендатор выдает Арендодателю взамен зерна пшеницы (500 кг) талоны на хлеб в количестве 375 шт.»

 «2.2.1.1. При выплате арендной платы в денежном выражении, Арендатор как налоговый агент исчисляет, удерживает и перечисляет в соответствующий бюджет налог на доходы физических лиц (13%) из цены арендной платы при ее фактической оплате Арендодателю (п. 1 ст. 224; ст. 226 НК РФ). При выплате арендной платы в натуральной форме и отсутствии у Арендатора возможности в момент передачи продукции удержать исчисленный НДФЛ, он письменно уведомляет об этих обстоятельствах налоговый орган (п. 5 ст. 226 НК РФ), и Арендодатель обязан оплатить данный налог самостоятельно, согласно полученных от налогового органа документов за соответствующий налоговый период.»

«2.3. Компенсация земельного налога производится Арендатором Арендодателю ежегодно на основании предоставленных Арендодателем оплаченных квитанций и налогового уведомления, которые прилагаются к соответствующему заявлению Арендодателя с указанием общей суммы. При этом, Арендодатель также подает Арендатору заявление о выплате материальной помощи в сумме 13% на указанную им в заявлении сумму земельного налога. Выплата денежной компенсации земельного налога производится в кассе Арендатора, либо на банковский счет Арендодателя, указанный в письменной заявке Арендодателя»,

а также изменении п. 3.1.4. Договора аренды земельного участка № 56/17 от 05.05.2017 г. – изложить в следующей редакции:

«3.1.4. передавать Земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды при условии обязательного уведомления и согласия на это Арендодателя (собственника земельного участка)»

и заключить соответствующее дополнительное соглашение,предложила приступить к голосованию.

**Голосовали:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| За | Против | Воздержалось |
| 24,33 голосов | 0 | 0 |

**Решили:**продлить срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:101, площадью 1 070 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание МО «Айрюмовскоесельское поселение». Участок находится примерно в 3 370 м по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, п. Новый, пер. Советский, 6 (в границах бывш. СПК «Труд», отд. № 2, поле № 1-2)по Договору аренды земельного участка № 56/17 от 05.05.2017 г., номер регистрации: 01:01:3301000:101-01/002/2017-7, дата регистрации: 03.03.2017 г.до 31.12.2026 г., изменить с 2021 г. размер арендной платы и изложить п.п. 2.2., 2.1.1.1., 2.3. раздела «Арендная плата» Договора аренды земельного участка № 56/17 от 05.05.2017 г. в следующей редакции:

«2.2. Арендная плата, выплачиваемая в виде сельскохозяйственной продукции, предоставляется из расчета за одну земельную долю (39000/1070000), начиная с 2021 г.,в следующем виде и размере:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Предоставление в собственность имущества/ вид оплаты, единицы измерения/** | **Ежегодный размер арендной платы, в натуре** | **Ориентировочный срок выплаты** |
| 1. | Зерно пшеницы, кг | 1400 | Июль-август |
| 2. | Зерно ячменя, кг | 1000 | Июль-август |
| 3. | Масло подсолнечное (высший сорт), л | 40 | Октябрь-ноябрь |
| 4. | Сахар, кг | 50 | Октябрь-ноябрь |
| 5.  | Жмых подсолнечный, кг | 50 | Ноябрь-декабрь |
| 6. | Мука (высший сорт), кг | 50 | к Пасхе |

По обоюдному согласию Сторон Арендатор выдает Арендодателю взамен зерна пшеницы (500 кг) талоны на хлеб в количестве 375 шт.»

 «2.2.1.1. При выплате арендной платы в денежном выражении, Арендатор как налоговый агент исчисляет, удерживает и перечисляет в соответствующий бюджет налог на доходы физических лиц (13%) из цены арендной платы при ее фактической оплате Арендодателю (п. 1 ст. 224; ст. 226 НК РФ). При выплате арендной платы в натуральной форме и отсутствии у Арендатора возможности в момент передачи продукции удержать исчисленный НДФЛ, он письменно уведомляет об этих обстоятельствах налоговый орган (п. 5 ст. 226 НК РФ), и Арендодатель обязан оплатить данный налог самостоятельно, согласно полученных от налогового органа документов за соответствующий налоговый период.»

«2.3. Компенсация земельного налога производится Арендатором Арендодателю ежегодно на основании предоставленных Арендодателем оплаченных квитанций и налогового уведомления, которые прилагаются к соответствующему заявлению Арендодателя с указанием общей суммы. При этом, Арендодатель также подает Арендатору заявление о выплате материальной помощи в сумме 13% на указанную им в заявлении сумму земельного налога. Выплата денежной компенсации земельного налога производится в кассе Арендатора, либо на банковский счет Арендодателя, указанный в письменной заявке Арендодателя»,

а также изменить п. 3.1.4. Договора арендыземельного участка № 56/17 от 05.05.2017 г. и изложить в следующей редакции:

«3.1.4. передавать Земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды при условии обязательного уведомления и согласия на это Арендодателя (собственника земельного участка)»

и заключить соответствующее дополнительное соглашениек Договору аренды земельного участка № 56/17 от 05.05.2017 г., номер регистрации: 01:01:3301000:101-01/002/2017-7, дата регистрации: 03.03.2017 г.

Далее секретарь собрания Стацура М.В. предложила избрать уполномоченное лицо от имени участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:101, площадью 1 070 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание МО «Айрюмовское сельское поселение». Участок находится примерно в 3 370 м по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, п. Новый, пер. Советский, 6 (в границах бывш. СПК «Труд», отд. № 2, поле № 1-2)без доверенности заключить Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 56/17 от 05.05.2017 г., номер регистрации: 01:01:3301000:101-01/002/2017-7, дата регистрации: 03.03.2017 г.о продлении срока аренды до 31.12.2026 г.и об изменении размера арендной платы, выплачиваемой с 2021 г., а также условий п. 3.1.4 договора с ООО «РЗК «Ресурс» со сроком полномочий 3 (три) года.

Собственниками земельного участка была выдвинута кандидатура **Нагорневой Екатерины Николаевны**. Участниками собрания было предложено избрать **Нагорневу Екатерину Николаевну**. Других кандидатур для избрания уполномоченного представителя для подписания дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка № 56/17 от 05.05.2017 г., номер регистрации: 01:01:3301000:101-01/002/2017-7, дата регистрации: 03.03.2017 г.о продлении срока аренды до 31.12.2026 г.и об изменении размера арендной платы, выплачиваемой с 2021 г., а также условий п. 3.1.4 договора с ООО «РЗК «Ресурс» со сроком полномочий 3 (три) года, предложено не было.

**Голосовали:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| За | Против | Воздержалось |
| 24,33 голосов | 0 | 0 |

**Решили:** избрать**Нагорневу Екатерину Николаевну** уполномоченным лицом от имени собственников без доверенности действовать в интересах участников общедолевой собственности, заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 56/17 от 05.05.2017 г., номер регистрации: 01:01:3301000:101-01/002/2017-7, дата регистрации: 03.03.2017 г.о продлении срока аренды до 31.12.2026 г.и об изменении размера арендной платы, выплачиваемой с 2021 г., а также условий п. 3.1.4 договора с ООО «РЗК «Ресурс» со сроком полномочий 3 (три) года.

На этом повестка дня исчерпана. Председатель закрыл собрание.

Подписи:

**Председатель собрания** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Нагорнева Е.Н./

**Секретарь собрания** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Стацура М.В./

**Уполномоченное должностное**

**лицо органа местногосамоуправления**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Носачева Е.Н./