**Протокол**

**общего собрания участников общей долей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственнойпродукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:1133, площадью 507000 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, в границах бывшего АОЗТ «Труд», бригада № 2**

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

Дата и время проведения собрания: 17.08.2021 г., с 10 ч. 00 мин. до 10 ч. 10мин.

Время начала регистрации участников собрания:17.08.2021 г., 09 ч. 45 мин.

Время окончания регистрации участников: 17.08.2021 г., 09 ч. 59 мин.

Собрание открыто в 10 ч. 00 мин.

Собрание закрыто в 10 ч. 10 мин.

Общее количество участников долевой собственности: 6человек (согласно сведениям из ЕГРН от 17.08.2021 г.)На общем собрании присутствует участников долевой собственности: 4 человека, что составляет 66,66% от общего числа участников долевой собственности на земельный участок, имеющих 11 долей, что составляет 84,6 % долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок (общая площадь земельного участка 507000кв.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.

**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 Степанишину Светлану Михайловну, секретарем Стацура Марию Владимировну. Других кандидатур для избрания председателя собрания и секретаря собрания предложено не было.

**Голосовали:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| За | Против | Воздержалось |
| 11 голосов | 0 | 0 |

**Решили:** Председателем собрания избратьСтепанишину Светлану Михайловну, 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 Владимировназачитала 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 01:01:3301000:1133, площадью 507 000 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, в границах бывшего АОЗТ «Труд», бригада № 2,по Договоруаренды земельного участка № 55/17 от 28.04.2017г., номер регистрации: 01:01:3301000:1133-01/002/2017-13, дата регистрации: 12.05.2017 г.до 31.12.2030 г., изменить с 2021 г. размер арендной платы, изложить п.п. 2.2., 2.1.1., 2.3.раздела «Арендная плата» Договора аренды земельного участка № 55/17 от 28.04.2017г. в следующей редакции:

«2.2. Арендная плата, выплачиваемая в виде сельскохозяйственной продукции, предоставляется из расчета за одну земельную долю (1/13), 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.»

«2.1.1. 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»и заключить соответствующее дополнительное соглашение.

Председатель собрания Степанишина Светлана Михайловна ставит на обсуждение вопрос о продлении срока аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:1133, площадью 507 000 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, в границах бывшего АОЗТ «Труд», бригада № 2, по Договору аренды земельного участка № 55/17 от 28.04.2017г., номер регистрации: 01:01:3301000:1133-01/002/2017-13, дата регистрации: 12.05.2017 г. до 31.12.2030 г., изменении с 2021 г. размера арендной платы, изложении п.п. 2.2., 2.1.1., 2.3. раздела «Арендная плата» Договора аренды земельного участка № 55/17 от 28.04.2017г. в следующей редакции:

«2.2. Арендная плата, выплачиваемая в виде сельскохозяйственной продукции, предоставляется из расчета за одну земельную долю (1/13), 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.»

«2.1.1. 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»и заключить соответствующее дополнительное соглашение,предложила приступить к голосованию.

**Голосовали:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| За | Против | Воздержалось |
| 9 голосов | 2 (Рожок В.А., представитель по доверенности Матвеева А.А. – 2/13 доли) | 0 |

**Решили:**продлить срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:1133, площадью 507 000 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, в границах бывшего АОЗТ «Труд», бригада № 2, по Договору аренды земельного участка № 55/17 от 28.04.2017г., номер регистрации: 01:01:3301000:1133-01/002/2017-13, дата регистрации: 12.05.2017 г. до 31.12.2030 г., изменить с 2021 г. размер арендной платы, изложить п.п. 2.2., 2.1.1., 2.3. раздела «Арендная плата» Договора аренды земельного участка № 55/17 от 28.04.2017г. в следующей редакции:

«2.2. Арендная плата, выплачиваемая в виде сельскохозяйственной продукции, предоставляется из расчета за одну земельную долю (1/13), 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.»

«2.1.1. 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»и заключить соответствующее дополнительное соглашениек Договоруаренды земельного участка № 55/17 от 28.04.2017г., номер регистрации: 01:01:3301000:1133-01/002/2017-13, дата регистрации: 12.05.2017 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 01:01:3301000:1133, площадью 507 000 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, в границах бывшего АОЗТ «Труд», бригада № 2,без доверенности заключить Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 55/17 от 28.04.2017г., номер регистрации: 01:01:3301000:1133-01/002/2017-13, дата регистрации: 12.05.2017 г.о продлении срока аренды до 31.12.2030 г.и об изменении размера арендной платы, выплачиваемой с 2021 г., с ООО «РЗК «Ресурс» со сроком полномочий 3 (три) года.

Собственниками земельного участка была выдвинута кандидатура **Степанишиной Светланы Михайловны**. Участниками собрания было предложено избрать **Степанишину Светлану Михайловну**.Других кандидатур для избранияуполномоченного представителя для подписания дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка № 55/17 от 28.04.2017г., номер регистрации: 01:01:3301000:1133-01/002/2017-13, дата регистрации: 12.05.2017 г.о продлении срока аренды до 31.12.2030 г.и об изменении размера арендной платы, выплачиваемой с 2021 г., с ООО «РЗК «Ресурс» со сроком полномочий 3 (три) года, предложено не было.

**Голосовали:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| За | Против | Воздержалось |
| 9 голосов | 2 (Рожок В.А., представитель по доверенности Матвеева А.А. – 2/13 доли) | 0 |

**Решили:** избрать **Степанишину Светлану Михайловну** уполномоченным лицом от имени собственников без доверенности действовать в интересах участников общедолевой собственности, заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 55/17 от 28.04.2017г., номер регистрации: 01:01:3301000:1133-01/002/2017-13, дата регистрации: 12.05.2017 г.о продлении срока аренды до 31.12.2030 г.и об изменении размера арендной платы, выплачиваемой с 2021 г., с ООО «РЗК «Ресурс» со сроком полномочий 3 (три) года.

На этом повестка дня исчерпана. Председатель закрыл собрание.

Подписи:

**Председатель собрания** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Степанишина С.М./

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

**Уполномоченное должностное**

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