**Протокол**

**общего собрания участников общей долей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственнойпродукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:63, площадью 1 090 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Респ. Адыгея, р-н Гиагинский, в границах бывшего АОЗТ «Труд», отделение № 1, поле № 3-2**

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

Дата и время проведения собрания: 11.08.2021 г., с 10 ч. 00 мин. до 10 ч. 15мин.

Время начала регистрации участников собрания:11.08.2021 г., 09 ч. 45 мин.

Время окончания регистрации участников: 11.08.2021 г., 09 ч. 59 мин.

Собрание открыто в 10 ч. 00 мин.

Собрание закрыто в 10 ч. 15 мин.

Общее количество участников долевой собственности: 13человек (согласно сведениям из ЕГРН от 11.08.2021 г.) На общем собрании присутствует участников долевой собственности: 5 человек, что составляет 38,46% от общего числа участников долевой собственности на земельный участок, имеющих 16,5 долей, что составляет 62,26 % долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок (общая площадь земельного участка 1 079996кв.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 открыла Носачева 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 Стебаеву Любовь Романовну, секретарем Стацура Марию Владимировну. Других кандидатур для избрания председателя собрания и секретаря собрания предложено не было.

**Голосовали:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| За | Против | Воздержалось |
| 16,5 голосов | 0 | 0 |

**Решили:** Председателем собрания избрать Стебаеву Любовь Романовну, 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 изменении условий 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 выступила руководитель юридического отдела филиала «Гиагинский» ООО «РЗК «Ресурс» Стацура Мария Владимировна и предложила продлить срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:63, площадью 1 090 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Респ. Адыгея, р-н Гиагинский, в границах бывшего АОЗТ «Труд», отделение № 1, поле № 3-2,по Договору аренды № 160/16 земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 30.08.2016г., номер регистрации: 01:01:3301000:63-01/002/2018-6, дата регистрации: 19.01.2018 г.до 31.12.2030 г., изменить с 2021 г. размер арендной платы, изложить п.п. 2.1., 2.1.1., 2.7.раздела «Арендная плата» Договора аренды № 160/16 земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 30.08.2016г. в следующей редакции:

«2.1. Арендная плата, выплачиваемая в виде сельскохозяйственной продукции, предоставляется из расчета за одну земельную долю (39000/1090000), 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 |

«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.»

«2.7. 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 Стебаева Любовь Романовна ставит на обсуждение вопрос о продлении срока аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:63, площадью 1 090 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Респ. Адыгея, р-н Гиагинский, в границах бывшего АОЗТ «Труд», отделение № 1, поле № 3-2, по Договор уаренды № 160/16 земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 30.08.2016г., номер регистрации: 01:01:3301000:63-01/002/2018-6, дата регистрации: 19.01.2018 г. до 31.12.2030 г., изменении с 2021 г. размера арендной платы, изложении п.п. 2.1., 2.1.1., 2.7. раздела «Арендная плата» Договора аренды № 160/16 земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 30.08.2016г. в следующей редакции:

«2.1. Арендная плата, выплачиваемая в виде сельскохозяйственной продукции, предоставляется из расчета за одну земельную долю (39000/1090000), 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 |

«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.»

«2.7. 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 заключении соответствующего дополнительного соглашения, предложила приступить к голосованию.

**Голосовали:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| За | Против | Воздержалось |
| 16,5 голосов | 0 | 0 |

**Решили:**продлить срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:63, площадью 1 090 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Респ. Адыгея, р-н Гиагинский, в границах бывшего АОЗТ «Труд», отделение № 1, поле № 3-2, по Договору аренды № 160/16 земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 30.08.2016г., номер регистрации: 01:01:3301000:63-01/002/2018-6, дата регистрации: 19.01.2018 г. до 31.12.2030 г., изменить с 2021 г. размер арендной платы, изложить п.п. 2.1., 2.1.1., 2.7. раздела «Арендная плата» Договора аренды № 160/16 земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 30.08.2016г. в следующей редакции:

«2.1. Арендная плата, выплачиваемая в виде сельскохозяйственной продукции, предоставляется из расчета за одну земельную долю (39000/1090000), 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 |

«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.»

«2.7. 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 к Договору аренды № 160/16 земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 30.08.2016г., номер регистрации: 01:01:3301000:63-01/002/2018-6, дата регистрации: 19.01.2018 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 01:01:3301000:63, площадью 1 090 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Респ. Адыгея, р-н Гиагинский, в границах бывшего АОЗТ «Труд», отделение № 1, поле № 3-2,без доверенности заключить Дополнительное соглашение к Договору аренды № 160/16 земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 30.08.2016г., номер регистрации: 01:01:3301000:63-01/002/2018-6, дата регистрации: 19.01.2018 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 **Стебаевой Любови Романовны**. Участниками собрания было предложено избрать **Стебаеву Любовь Романовну**. Других кандидатур для избрания уполномоченного представителя для подписания дополнительного соглашения к Договору аренды № 160/16 земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 30.08.2016г., номер регистрации: 01:01:3301000:63-01/002/2018-6, дата регистрации: 19.01.2018 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 |
| 16,5 голосов | 0 | 0 |

**Решили:** избрать**Стебаеву Любовь Романовну** уполномоченным лицом от имени собственников без доверенности действовать в интересах участников общедолевой собственности, заключить дополнительное соглашение к Договору аренды № 160/16 земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности от 30.08.2016г., номер регистрации: 01:01:3301000:63-01/002/2018-6, дата регистрации: 19.01.2018 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** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Стебаева Л.Р./

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

**Уполномоченное должностное**

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