

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:04:1750810:177, общей площадью 76,8 га, адрес местоположения: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет (бывший СХПК им. Фрунзе).

Место проведения собрания: Липецкая область, Добринский район, с. Верхняя Матренка, ул.Центральная, д.34, здание Дома Культуры.

Время начала и окончания регистрации лиц, принимающих участие в собрании:

Начало регистрации: 10 часов 00 минут

Окончание регистрации: 11 часов 00 минут.

Время начала проведения собрания: 11 часов 00 минут 18 января 2023 года

До начала проведения собрания глава администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет Жаворонкова Наталия Васильевна разъяснила, что в соответствии с действующим законодательством кворум определяется по каждому земельному участку отдельно, председатель и секретарь собрания избираются для каждого земельного участка индивидуально, голосование и подсчет голосов также должны проводиться по каждому земельному участку в отдельности, а, следовательно, и протокол общего собрания оформляется на конкретный земельный участок.

Глава администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет Жаворонкова Н.В. сообщила, что общее число участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:04:1750810:177 составляет 9.

В соответствии ст. 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 N 101-ФЗ общее собрание считается правомочным 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.

Присутствуют на собрании участники общей долевой собственности и представители участников общей долевой собственности в количестве 7, владеющих в совокупности 64 га, что составляет – 77,78 % от общего числа участников общей долевой собственности или 83,33 % от общего количества долей. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Список присутствующих на собрании (явочный лист) указан в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью данного протокола.

Также на собрании присутствуют: представитель ООО «Добрыня» по доверенности Чайчиц Константин Константинович, представитель ООО «Добрыня» по доверенности Блинников Алексей Васильевич, представитель ООО «Добрыня» по доверенности Гнетова Вера Сергеевна, представитель ООО «Добрыня» по доверенности Назаркина Ольга Ивановна.

Глава администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет Жаворонкова Н.В. сообщила, что собрание проводится по инициативе администрации сельского поселения и по инициативе ООО «Добрыня», организации использующей земельный участок (Арендатор), являющейся, одновременно с этим, участником общей долевой собственности на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 768000 кв.м, кадастровый номер 48:04:1750810:177. Извещения о проведении собрания были опубликованы в газетах: «Липецкая газета» № 146 (26586) от 07.12.2022г. и «Добринские вести» № 49 (12254) от 08.12.2022г., а также размещены на сайте администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области и на информационных щитах сельского поселения.

Жаворонкова Н.В. озвучила повестку дня общего собрания и предложил приступить к принятию решений по повестке дня:

1. Определение порядка проведения общего собрания, избрание председателя и секретаря собрания.
2. Об утверждении расчета размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок в целях их выражения в виде простой правильной дроби.
3. Об утверждении соглашения собственников земельных долей об определении долей в дробном выражении в виде простой правильной дроби в праве общей долевой собственности на земельный участок.
4. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с ООО «Добрыня».
5. Об избрании лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, предусмотренных ч.6 п.3 ст.14 ФЗ № 101 от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды и дополнительные соглашения к договору аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объёме и сроках таких полномочий.
6. Разное.

1. По первому вопросу повестки дня слушали главу администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет Жаворонкову Н.В., которая сообщила присутствующим на собрании участникам долевой собственности об их праве предлагать кандидатуры для избрания председателя и секретаря общего собрания, а также предложила голосовать открытым способом, простым поднятием рук, исходя из принципа одна доля – один голос, с последующим подсчетом голосов по каждому вопросу. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Выступил представитель участника долевой собственности ООО «Добрыня» по доверенности Чайчиц К.К., который предложил избрать председателем собрания главу администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет Жаворонкову Наталию Васильевну, а секретарем собрания Гнетову Веру Сергеевну. Кандидатуры председателя и секретаря собрания не вызвали возражений у участников общего собрания.

Других предложений не поступило.

Глава администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет Жаворонкова Н.В. попросила голосовать за выдвинутые кандидатуры председателя собрания Жаворонкову Наталию Васильевну и секретаря собрания Гнетову Веру Сергеевну, а также утвердить предложенный порядок голосования и принятия решений по вопросам повестки дня.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 64 голосов, что составляет 100% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» – 0.

«Воздержались» – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать председателем собрания Жаворонкову Наталию Васильевну, а секретарем собрания Гнетову Веру Сергеевну, а также утвердить порядок голосования открытым способом, простым поднятием рук, исходя из принципа одна доля – один голос, с последующим подсчетом голосов по каждому вопросу, а решение будет считаться принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем

50 процентами долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

2. По второму вопросу повестки дня председатель собрания Жаворонкова Н.В. сообщила участникам собрания информацию, что за последние годы администрации сельских поселений столкнулись с проблемой недоимки по уплате земельного налога по общей долевой собственности (за земельные доли) на земельные участки, из земель сельскохозяйственного назначения. До настоящего времени существует проблема начисления земельного налога в связи с тем, что в Едином государственном реестре недвижимости в подавляющем большинстве земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения земельная доля выражена в гектарах или квадратных метрах. По этой причине налоговые органы не могут исчислять размер земельного налога и направлять каждому участнику общей долевой собственности извещение (уведомление) об уплате земельного налога. Председатель собрания Жаворонкова Н.В. предоставила слово полномочному представителю ООО «Добрыня» Чайчиц К.К., который сообщил участникам общего собрания, что 14 июля 2022 года был принят Федеральный Закон № 316-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В связи с этим, администрация сельского поселения Верхнематренский сельсовет и ООО «Добрыня», организация использующая земельный участок (Арендатор), выступили с инициативой проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 768000 кв.м, кадастровый номер 48:04:1750810:177. Руководствуясь ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. N 101-ФЗ и ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 14.07.2022г. № 316-ФЗ, а также изменившимися требованиями налогового законодательства относительно расчёта земельного налога, предлагается вторым вопросом повестки дня рассмотреть утверждение расчета размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок в целях их выражения в Едином государственном реестре недвижимости в виде простой правильной дроби в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 768000 кв.м с кадастровым номером 48:04:1750810:177, адрес местоположения: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет (бывший СХПК им. Фрунзе). В частности, земельной доле площадью 6,4 га (стандартная земельная доля) в земельном участке общей площадью 76,8 га, будет соответствовать простая правильная дробь $64/768$. Земельные доли, отличающиеся по площади от стандартной земельной доли 6,4 га, будут также выражены в виде простой правильной дроби, где числителем будет являться площадь земельной доли в гектарах, умноженная на 10, знаменателем будет являться общая площадь земельного участка в гектарах, умноженная соответственно на 10.

Все участники общего собрания с мест поддержали такое предложение. Часть участников собрания попросили повторить реквизиты Федерального Закона № 316-ФЗ от 14.07.2022г., чтобы самостоятельно с ним ознакомиться. Возражений и замечаний не поступило.

Председатель собрания Жаворонкова Н.В. попросила проголосовать по второму вопросу повестки дня на основании озвученного предложения Чайчиц К.К.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 64 голосов, что составляет 100% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» – 0.

«Воздержались» – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: «Утвердить расчет размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок в целях их выражения в Едином государственном реестре недвижимости в виде простой правильной дроби в праве общей долевой собственности на

земельный участок общей площадью 768000 кв.м с кадастровым номером 48:04:1750810:177, адрес местоположения: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет (бывший СХПК им. Фрунзе). Земельной доле площадью 6,4 га (стандартная земельная доля) в земельном участке общей площадью 76,8 га, будет соответствовать простая правильная дробь 64/768. Земельные доли, отличающиеся по площади от стандартной земельной доли 6,4 га, будут также выражены в виде простой правильной дроби, где числителем будет являться площадь земельной доли в гектарах, умноженная на 10, а знаменателем будет являться общая площадь земельного участка в гектарах, умноженная соответственно на 10.

3. По третьему вопросу повестки дня председатель собрания Жаворонкова Н.В. предоставила слово полномочному представителю ООО «Добрыня» Чайчиц К.К., который предложил участникам общего собрания на основании расчета размера долей утвердить соглашение (принять решение) собственников земельных долей об определении долей в дробном выражении в виде простой правильной дроби в праве общей долевой собственности на земельный участок, в котором указать размер доли каждого участника общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 768000 кв.м с кадастровым номером 48:04:1750810:177.

Возражений и замечаний не поступило. Председатель собрания Жаворонкова Н.В. попросила проголосовать по третьему вопросу повестки дня об утверждении соглашения (принятии решения) предложенного Чайчиц К.К.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 64 голосов, что составляет 100% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» – 0.

«Воздержались» – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: «Утвердить соглашение (принять решение) собственников земельных долей об определении долей в дробном выражении в виде простой правильной дроби в праве общей долевой собственности на земельный участок, в котором указать размер доли каждого участника общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 768000 кв.м с кадастровым номером 48:04:1750810:177, и оформить Приложением № 2, являющимся неотъемлемой частью данного протокола.»

4. По четвертому вопросу повестки дня «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с ООО «Добрыня» выступил Чайчиц Константин Константинович, который напомнил присутствующим, что предыдущее общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 768000 кв.м, кадастровый номер 48:04:1750810:177 местоположение: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет (бывший СХПК им. Фрунзе), состоялось в марте 2018 года. За эти годы ООО «Добрыня» (Арендатор) зарекомендовало себя в основном с положительной стороны, своевременно и в полном объеме выполняя все свои обязательства по договору аренды. За этот период ООО «Добрыня» дважды существенно увеличивало размер арендной платы. Чайчиц К.К. подчеркнул, что размер арендной платы, выплачиваемой ООО «Добрыня» один из самых высоких не только в Добринском районе, но и в целом по Липецкой области. При этом, логично, что срок аренды за этот же период сократился. В связи с этим, Чайчиц К.К. пояснил участникам собрания, что сроки окупаемости сельскохозяйственных проектов, техники, оборудования, sobлюдения севооборота, подразумевают аналогичные периоды договоров аренды земли, которая является непосредственным средством воспроизводства в

сельском хозяйстве. Одновременно с этим, Чайчиц К.К. добавил, что ООО «Добрыня» ежегодно в сторону существенного увеличения пересматривает стоимость продукции в случае, если пайщик (Арендодатель) пожелает получить арендную плату не в натуральном, а денежном выражении. Также Чайчиц К.К. проинформировал участников общего собрания, что помимо этого ООО «Добрыня» очень активно участвует в социальном развитии сельского поселения и Добринского района в целом, оказывая техническую и материальную помощь в строительстве новых культурных, спортивных, медицинских, образовательных учреждений и объектов, ремонте и реконструкции существующих, приобретению оборудования и инвентаря. Предприятие оказывает финансовую поддержку в проведении различных праздников и мероприятий, в том числе и на территории сельского поселения Верхнематренский сельсовет. Представитель ООО «Добрыня» по доверенности Чайчиц Константин Константинович озвучил предлагаемые изменения к действующему Договору аренды от 30 марта 2018 года земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности общей площадью 768000 кв.м, кадастровый номер 48:04:1750810:177 местоположение: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет (бывший СХПК им. Фрунзе), которые, при их утверждении общим собранием, будут оформлены в виде Дополнительного соглашения, а именно:

1. Внести изменения в п. 2.1. Договора аренды от 30.03.2018 года и изложить в следующей редакции: «Срок аренды устанавливается с даты подписания настоящего Договора до 30 марта 2033 года.»

2. Внести изменения в п. 4. Договора аренды от 30.03.2018 года и изложить в следующей редакции:

«Арендная плата за полную земельную долю размером 64/768 за один календарный год выплачивается в следующем виде и размере, включает в себя:

- передачу в собственность Арендодателя 2500 (две тысячи пятьсот) кг зерна, в том числе: 1250 (одна тысяча двести пятьдесят) кг пшеницы; 1250 (одна тысяча двести пятьдесят) кг ячменя, осуществлять один раз в год с 15 августа по 15 октября текущего года. При необходимости, Арендатор по заявкам Арендодателей обеспечивает подвоз к местам проживания Арендодателей в границах сельского поселения Верхнематренский сельсовет;

- передачу в собственность Арендодателя 100 (сто) кг сахара осуществлять один раз в год с 01 ноября по 31 декабря текущего года. При необходимости, Арендатор по заявкам Арендодателей обеспечивает подвоз сахара к местам проживания Арендодателей в границах сельского поселения Верхнематренский сельсовет;

- передачу в собственность Арендодателя 50 (пятьдесят) кг муки осуществлять один раз в год с 01 ноября по 31 декабря текущего года. При необходимости, Арендатор по заявкам Арендодателей обеспечивает подвоз муки к местам проживания Арендодателей в границах сельского поселения Верхнематренский сельсовет;

- передачу в собственность Арендодателя 25 (двадцать пять) литров растительного масла осуществлять один раз в год с 01 ноября по 31 декабря текущего года. При необходимости, Арендатор по заявкам Арендодателей обеспечивает подвоз растительного масла к местам проживания Арендодателей в границах сельского поселения Верхнематренский сельсовет;

- оказание услуг по вспашке огорода площадью до 0,5 га. Услуга предоставляется по требованию Арендодателя 1 (один) раз в год. Для своевременного предоставления услуги Арендодатель письменно заявляет Арендатору о необходимости оказания услуги по вспашке. В случае замены вспашки огорода денежной компенсацией Арендатор выплачивает Арендодателю сумму в размере не менее 1000 (одна тысяча) рублей из расчета за одну полную земельную долю размером 640768000, пропорционально количеству долей, принадлежащих Арендодателю. При этом, размер такой денежной компенсации, ежегодно устанавливается Арендатором, исходя из расчёта собственных затрат;

- оплата земельного налога в срок, установленный законодательством РФ или, на основании заявления Арендодателя возмещение оплаченной суммы налога (компенсация

земельного налога) с приложением документов/копий документов: квитанцию об оплате и подтверждение факта начисления (требование/уведомление ИФНС) земельного налога по данному земельному участку. Компенсация земельного налога осуществляется в течении 2 (двух) недель со дня поступления заявления с подтверждающим документом произведенной оплаты. Уплата налога на доходы физических лиц (НДФЛ);

- предоставление в случае смерти Арендодателя компенсации на погребение. Компенсация на погребение предоставляется путем выплаты денежных средств в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей. Компенсация предоставляется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления родственниками умершего собственника земельной доли соответствующего заявления и копии свидетельства о смерти. Предоставление транспорта для погребения;

По письменному заявлению любого из Арендодателей, либо его уполномоченного представителя выплаты в натуральном виде в целом или в части могут быть заменены выплатой денежных средств по расценкам, ежегодно устанавливаемым Арендатором, исходя из цен, сложившихся по состоянию на период выдачи арендных платежей в текущем году в данной местности. Замена выплат иным образом допускается только при достижении соглашения с обеих сторон. Заявление о замене выплат подается не позднее 15 июля текущего года.

В случае, если земельная доля, принадлежащая кому-либо из Арендодателей менее или более 64/768, арендная плата изменяется пропорционально размеру доли.

Арендатор не считается просрочившим выплату арендной платы, если такая выплата не состоялась вследствие не совершения Арендодателями действий, необходимых для ее принятия.

Изменение условий об арендной плате возможно только по соглашению Сторон и не иначе как путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору аренды.»

3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами, распространяет своё действие на период с 01.01.2023 года, является неотъемлемой частью Договора аренды от 30.03.2018 года и подлежит государственной регистрации.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр – для Арендодателей, два экземпляра для Арендатора.»

Возражений, замечаний и предложений не поступило. Председатель собрания Жаворонкова Н.В. предложила голосовать по четвертому вопросу повестки дня об утверждении условий договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с ООО «Добрыня», с учетом озвученного предложения Чайчиц К.К и поступивших предложений участников общего собрания, на основании которых будет заключено Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 30.03.2018 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 64 голосов, что составляет 100% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» – 0 голосов.

«Воздержались» – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить условия договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с ООО «Добрыня», с учетом озвученного предложения Чайчиц К.К и поступивших предложений участников общего собрания, и заключить с ООО «Добрыня» Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 30.03.2018 года, находящегося в общей долевой собственности общей площадью 768000 кв.м, кадастровый номер 48:04:1750810:177 местоположение: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет (бывший СХПК им. Фрунзе), в следующей редакции:

1. Внести изменения в п. 2.1. Договора аренды от 30.03.2018 года и изложить в следующей редакции: «Срок аренды устанавливается с даты подписания настоящего Договора до 30 марта 2033 года.»

2. Внести изменения в п. 4. Договора аренды от 30.03.2018 года и изложить в следующей редакции: «Арендная плата за полную земельную долю размером 64/768 за один календарный год выплачивается в следующем виде и размере, включает в себя:

- передачу в собственность Арендодателя 2500 (две тысячи пятьсот) кг зерна, в том числе: 1250 (одна тысяча двести пятьдесят) кг пшеницы; 1250 (одна тысяча двести пятьдесят) кг ячменя, осуществлять один раз в год с 15 августа по 15 октября текущего года. При необходимости, Арендатор по заявкам Арендодателей обеспечивает подвоз к местам проживания Арендодателей в границах сельского поселения Верхнематренский сельсовет;

- передачу в собственность Арендодателя 100 (сто) кг сахара осуществлять один раз в год с 01 ноября по 31 декабря текущего года. При необходимости, Арендатор по заявкам Арендодателей обеспечивает подвоз сахара к местам проживания Арендодателей в границах сельского поселения Верхнематренский сельсовет;

- передачу в собственность Арендодателя 50 (пятьдесят) кг муки осуществлять один раз в год с 01 ноября по 31 декабря текущего года. При необходимости, Арендатор по заявкам Арендодателей обеспечивает подвоз муки к местам проживания Арендодателей в границах сельского поселения Верхнематренский сельсовет;

- передачу в собственность Арендодателя 25 (двадцать пять) литров растительного масла осуществлять один раз в год с 01 ноября по 31 декабря текущего года. При необходимости, Арендатор по заявкам Арендодателей обеспечивает подвоз растительного масла к местам проживания Арендодателей в границах сельского поселения Верхнематренский сельсовет;

- оказание услуг по вспашке огорода площадью до 0,5 га. Услуга предоставляется по требованию Арендодателя 1 (один) раз в год. Для своевременного предоставления услуги Арендодатель письменно заявляет Арендатору о необходимости оказания услуги по вспашке. В случае замены вспашки огорода денежной компенсацией Арендатор выплачивает Арендодателю сумму в размере не менее 1000 (одна тысяча) рублей из расчета за одну полную земельную долю размером 64/768, пропорционально количеству долей, принадлежащих Арендодателю. При этом, размер такой денежной компенсации, ежегодно устанавливается Арендатором, исходя из расчёта собственных затрат;

- оплата земельного налога в срок, установленный законодательством РФ или, на основании заявления Арендодателя возмещение оплаченной суммы налога (компенсация земельного налога) с приложением документов/копий документов: квитанцию об оплате и подтверждение факта начисления (требование/уведомление ИФНС) земельного налога по данному земельному участку. Компенсация земельного налога осуществляется в течении 2 (двух) недель со дня поступления заявления с подтверждающим документом произведенной оплаты. Уплата налога на доходы физических лиц (НДФЛ);

- предоставление в случае смерти Арендодателя компенсации на погребение. Компенсация на погребение предоставляется путем выплаты денежных средств в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей. Компенсация предоставляется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления родственниками умершего собственника земельной доли соответствующего заявления и копии свидетельства о смерти. Предоставление транспорта для погребения;

По письменному заявлению любого из Арендодателей, либо его уполномоченного представителя выплаты в натуральном виде в целом или в части могут быть заменены выплатой денежных средств по расценкам, ежегодно устанавливаемым Арендатором, исходя из цен, сложившихся по состоянию на период выдачи арендных платежей в текущем году в данной местности. Замена выплат иным образом допускается только при достижении соглашения с обеих сторон. Заявление о замене выплат подается не позднее 15 июля текущего года.

В случае, если земельная доля, принадлежащая кому-либо из Арендодателей менее или более 64/768, арендная плата изменяется пропорционально размеру доли.

Арендатор не считается просрочившим выплату арендной платы, если такая выплата не состоялась вследствие не совершения Арендодателями действий, необходимых для ее принятия.

Изменение условий об арендной плате возможно только по соглашению Сторон и не иначе как путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору аренды.»

3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами, распространяет своё действие на период с 01.01.2023 года, является неотъемлемой частью Договора аренды от 30.03.2018 года и подлежит государственной регистрации.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр – для Арендодателей, два экземпляра для Арендатора.»

5. По пятому вопросу повестки дня «О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, в том числе об объёме и сроках таких полномочий» председатель собрания Жаворонкова Н.В. предложила участникам общего собрания предлагать кандидатуры для избрания уполномоченным от имени участников долевой собственности земельного участка кадастровым номером 48:04:1750810:177, без доверенности:

- представлять интересы всех участников долевой собственности на земельный участок в организациях, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах землеустройства, 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 земельного участка и его кадастрового учета, в том числе по вопросу подготовки и согласования проектов межевания, межевых планов, с правом согласования границ от имени участников долевой собственности и подписания необходимых документов от имени участников долевой собственности, с правом утверждения землеустроительной документации, проведения преобразования, уточнения границ и т.д., внесения уточнений и учета любых изменений сведений государственного кадастра недвижимости в отношении земельного участка (в т.ч., уточнение границ земельного участка в документах государственного кадастра недвижимости, согласования от имени участников долевой собственности границ уточняемого участка и границ смежных земельных участков), с правом подписания и подачи необходимых документов, актов и заявлений, подавать и получать любые документы, в том числе кадастровые паспорта, кадастровые выписки, кадастровые планы территории, выписки и сведения, договоры, запросы, согласования, разрешения, постановления, распоряжения, межевые дела, проекты межевания, повторные документы, дубликаты документов, архивные копии документов, и иные документы (в т.ч., с правом их подписания);

- совершать любые действия, связанные с постановкой земельного участка на государственный кадастровый учет, с правом подписания соответствующих заявлений, представления в орган кадастрового учета землеустроительных документов, получения выписок, определить доли в земельном участке, подписать решение, соглашение об определении долей, внести любые изменения в ЕГРН, уточнить границы земельного участка;

- возражать, давать согласие, снимать возражения, иным образом участвовать в спорах, при выделе земельных участков из земельного участка с кадастровым номером 48:04:1750810:177, согласовании границ земельного участка при их уточнении, а также согласовании границ смежных земельных участков от имени участников долевой собственности, участвовать в согласительных процедурах, связанных с согласованием размера

и местоположения границ выделяемых земельных участков, с правом подписания необходимых документов;

- быть представителем в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области при заключении и государственной регистрации договора аренды, с правом обращения с заявлением о проведении государственной регистрации прав, с правом подписания договора аренды, передаточного акта и дополнительных соглашений к данному договору аренды, соглашений об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка,

а также с предложением срока осуществления предоставленных полномочий.

Выступил полномочный представитель ООО «Добрыня» Чайчиц К.К., который уведомил участников общего собрания, что для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости в целях выражения земельных долей в виде простых правильных дробей потребуется подача соответствующего заявления через Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), в связи с этим Чайчиц К.К. предложил избрать сроком полномочий на 3 (три) года, несколько уполномоченных лиц, не ограничивая прав друг друга, а именно:

- Жаворонкова Наталия Васильевна,

- Солманова Наталия Викторовна,

- Гнетова Вера Сергеевна

- Назаркина Ольга Ивановна,

- Блинные Алексей Васильевича,

- Чайчиц Константин Константинович,

Других предложений не поступило. Председатель собрания Жаворонкова Н.В. попросила проголосовать по четвертому вопросу повестки дня об избрании предложенных Чайчиц К.К. уполномоченных лиц с полномочиями и сроком полномочий, предложенными Чайчиц К.К.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 64 голосов, что составляет 100% долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«Против» – 0.

«Воздержались» – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать сроком полномочий на 3 (три) года, не ограничивая прав друг друга, уполномоченными от имени участников долевой собственности земельного участка кадастровым номером 48:04:1750810:177, без доверенности:

- представлять интересы всех участников долевой собственности на земельный участок в организациях, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах землеустройства, 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 земельного участка и его кадастрового учета, в том числе по вопросу подготовки и согласования проектов межевания, межевых планов, с правом согласования границ от имени участников долевой собственности и подписания необходимых документов от имени участников долевой собственности, с правом утверждения землеустроительной документации, проведения преобразования, уточнения границ и т.д., внесения уточнений и учета любых изменений сведений государственного кадастра недвижимости в отношении земельного участка (в т.ч., уточнение границ земельного участка в документах государственного кадастра недвижимости, согласования от имени участников долевой собственности границ уточняемого участка и границ смежных земельных участков), с правом подписания и подачи необходимых документов, актов и заявлений, подавать и получать любые документы, в том числе кадастровые паспорта, кадастровые выписки, кадастровые планы территории, выписки и сведения, договоры, запросы, согласования, разрешения, постановления, распоряжения, межевые дела, проекты межевания, повторные документы, дубликаты документов, архивные копии документов, и иные документы (в т.ч., с правом их подписания);

- совершать любые действия, связанные с постановкой земельного участка на государственный кадастровый учет, с правом подписания соответствующих заявлений, представления в орган кадастрового учета землеустроительных документов, получения выписок, определить доли в земельном участке, подписать решение, соглашение об определении долей, внести любые изменения в ЕГРН, уточнить границы земельного участка;

- возражать, давать согласие, снимать возражения, иным образом участвовать в спорах, при выделе земельных участков из земельного участка с кадастровым номером 48:04:1750810:177, согласовании границ земельного участка при их уточнении, а также согласовании границ смежных земельных участков от имени участников долевой собственности, участвовать в согласительных процедурах, связанных с согласованием размера и местоположения границ выделяемых земельных участков, с правом подписания необходимых документов;

- быть представителем в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области при заключении и государственной регистрации договора аренды, с правом обращения с заявлением о проведении государственной регистрации прав, с правом подписания договора аренды, передаточного акта и дополнительных соглашений к данному договору аренды, соглашений об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка,

следующих лиц:

• Жаворонкова Наталия Васильевна.

• Солманова Наталия Викторовна,

• Гнетова Вера Сергеевна

• Назаркина Ольга Ивановна,

• Блинные Алексея Васильевича,

• Чайчиц Константин Константинович,

6. По шестому вопросу повестки дня «Разное» вопросов не поступило. Голосование по шестому вопросу повестки дня не проводилось.

Председатель собрания Жаворонкова Наталия Васильевна сообщила, что повестка дня общего собрания участников долевой собственности исчерпана, все включенные в нее вопросы рассмотрены, собрание объявляется закрытым.

Председатель собрания _____ Жаворонкова Наталия Васильевна

Секретарь собрания _____ Гнетова Вера Сергеевна

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления
Глава администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет
Добринского муниципального района Липецкой области _____ Н.В. Жаворонкова
18.01.2023г.



Приложение № 1

к Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:04:1750810:177, площадью 768000 кв.м., адрес местоположения: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет (бывший СХПК им. Фрунзе), от 18 января 2023 года.

ЯВОЧНЫЙ ЛИСТ

собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 48:04:1750810:177, общей площадью 768000 кв.м., адрес местоположения: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл., р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет (бывший СХПК им. Фрунзе), участвовавших в общем собрании собственников долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, проходившем 18 января 2023 года, в 11 часов 00 минут, Место проведения собрания: Липецкая область, Добринский район. с. Верхняя Матренка, ул. Центральная, д.34, здание Дома культуры.

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Данные о государственной регистрации в ЕГРН	Размер доли, га	Явка
1.		№ 48:04:1750810:177-48/046/2022-9 от 16.05.2022 года	6,4	
2.		№ 48-48-02/003/2008-666 от 19.04.2008 года	6,4	
3.		№ 48-48-02/003/2008-666 от 19.04.2008 года	12,8	
4.		№ 48-48/011-48/011/007/2016-545/2 от 05.09.2016 года	12,8	
5.		№ 48-48-02/003/2008-666 от 19.04.2008 года	3,2	
6.		№ 48-48-02/003/2008-666 от 19.04.2008 года	3,2	
7.		№ 48-48-02/003/2008-666 от 19.04.2008 года	6,4	
8.		№ 48:04:1750810:177-48/046/2020-6 от 11.03.2020 года	6,4	
9.		№ 48-48-13/001/2010-475 от 11.03.2010 года	6,4	
10.		№ 48-48-02/010/2011-300 от 15.10.2011 года	6,4	
11.		№ 48:04:1750810:177-48/073/2018-4 от 06.10.2018 года	6,4	

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления
 Глава администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет
 Добринского муниципального района Липецкой области
 18.01.2023г.



Н.В. Жаворонкова


Приложение № 2

к Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:04:1750810:177, площадью 768000 кв.м., адрес местоположения: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет (бывший СХПК им. Фрунзе), от 18 января 2023 года.

Решение (Соглашение) об определении долей

принято (утверждено) общим собранием собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 48:04:1750810:177, общей площадью 768000 кв.м., адрес местоположения: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет (бывший СХПК им. Фрунзе), участвовавших в общем собрании собственников долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, проходившем 18 января 2023 года, в 11 часов 00 минут, Место проведения собрания: Липецкая область, Добринский район, с. Верхняя Матренка, ул. Центральная, д.34, здание Дома Культуры.

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Данные о государственной регистрации в ЕГРН	Размер доли, га	Размер доли в виде простой правильной дроби
1.		№ 48:04:1750810:177-48/046/2022-9 от 16.05.2022 года	6,4	64/768
2.		№ 48-48-02/003/2008-666 от 19.04.2008 года	6,4	64/768
3.		№ 48-48-02/003/2008-666 от 19.04.2008 года	12,8	128/768
4.		№ 48-48/011-48/011/007/2016-545/2 от 05.09.2016 года	12,8	128/768
5.		№ 48-48-02/003/2008-666 от 19.04.2008 года	3,2	32/768
6.		№ 48-48-02/003/2008-666 от 19.04.2008 года	3,2	32/768
7.		№ 48-48-02/003/2008-666 от 19.04.2008 года	6,4	64/768
8.		№ 48:04:1750810:177-48/046/2020-6 от 11.03.2020 года	6,4	64/768
9.		№ 48-48-13/001/2010-475 от 11.03.2010 года	6,4	64/768
10.		№ 48-48-02/010/2011-300 от 15.10.2011 года	6,4	64/768
11.		№ 48:04:1750810:177-48/073/2018-4 от 06.10.2018 года	6,4	64/768

Председатель собрания  Жаворонкова Наталия Васильевна

Секретарь собрания  Гнетова Вера Сергеевна

Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления
Глава администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет
Добринского муниципального района Липецкой области
18.01.2023г.



Н.В. Жаворонкова