

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 48:04:1750810:201, 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.

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

Время начала проведения собрания: 16-00 часов 25 июня 2024 года.

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

Начало регистрации: 15 часов 30 минут

Окончание регистрации: 16 часов 00 минут.

Перед участниками собрания выступила глава администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Жаворонкова Наталия Васильевна, которая сообщила, что собрание проводится по собственной инициативе и по инициативе участников общей долевой собственности на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, 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, кадастровый номер **48:04:1750810:201**.

Учитывая, что 03 мая 2024 года, общее собрание (извещения ранее были опубликованы в «Липецкая газета» № 31 (26773) от 22.03.2024г. и «Добринские вести» № 11 (12320) от 21.03.2024г., а также размещены на сайте администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области и на информационных щитах сельского поселения) не состоялись, в связи с отсутствием кворума, предусмотренного пунктом 5 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (недостаточное количество участников общей долевой собственности на общем собрании, необходимого для обеспечения правомочности собрания), повторное общее собрание с той же повесткой дня считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 30 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей – пункт 5.1 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Извещения о проведении повторного собрания были опубликованы в газетах: «Липецкая газета» № 53 (26795) от 22.05.2024г. и «Добринские вести» № 20 (12329) от 23.05.2024г., а также размещены на сайте администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области и на информационных щитах сельского поселения.

Глава администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет Жаворонкова Н.В. сообщила, что общее число участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **48:04:1750810:201**, права которых зарегистрированы в ЕГРН составляет **11**, владеющих в совокупности **70,4 га**. При этом, общее количество участников долевой собственности, права которых зарегистрированы и/или могут быть зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством в земельном участке с кадастровым номером **48:04:1750810:201** составляет **12**. Согласно явочного листа, являющегося неотъемлемой частью данного протокола (Приложении № 1), на собрание лично явился и зарегистрировался **1** участник общей долевой собственности, а также явились и зарегистрировались уполномоченные представители от **5** участников общей долевой собственности.

Таким образом, всего на собрании присутствуют **50%** от общего количества участников, владеющих **38,4 га**, что составляет – **50%** от общего числа долей. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Также на собрании присутствуют: представитель ООО «Добрыня» по доверенности Чайчиц Константин Константинович, представитель ООО «Добрыня» по доверенности Блинные Алексей Васильевич.

Глава администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет Жаворонкова Н.В. озвучила повестку дня общего собрания и предложила 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», в том числе об объеме и сроках таких полномочий.
6. Разное.

Глава администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет Жаворонкова Н.В. пояснила участникам общего собрания, что в соответствии п. 4.1. ст.14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания.

1. По первому вопросу повестки дня: «Определение порядка проведения общего собрания, избрание председателя и секретаря собрания.», 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 сообщила, что при регистрации в качестве участника собрания все участники собрания и/или их уполномоченные представители расписывались в явочном листе, при этом каждому из участников настоящего собрания выдали карточки (листочки) с указанием после двоеточия последних цифр кадастрового номера земельного участка, где зарегистрирована принадлежащая собственникам земельная доля, а ниже указан размер этой земельной доли в гектарах. В связи с чем, Жаворонкова Н.В. предложила голосовать открытым способом, простым поднятием рук с данными карточками (листочками) для голосования, исходя из принципа одна доля – один голос, с последующим подсчетом голосов по каждому вопросу повестки дня и по каждому земельному участку в отдельности. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания и/или их представители, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Выступил представитель участника долевой собственности ООО «Добрыня» по доверенности Блинные А.В., 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. предложила голосовать за выдвинутые кандидатуры председателя собрания Жаворонкову Наталию Васильевну и секретаря собрания Гнетову Веру Сергеевну, а также утвердить порядок голосования и принятия решений по вопросам повестки дня.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 6 участников и/или их уполномоченных представителей, владеющих в совокупности 38,4 га, что составляет 100% долей от 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 повестки дня и по каждому земельному участку в отдельности. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания и/или их представители, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

2. По второму вопросу повестки дня: «Об утверждении расчета размера долей в праве общей долевой собственности на земельный участок в целях их выражения в виде простой правильной дроби.», 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» Блинникову А.В., 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 участники общей долевой собственности, выступили с инициативой проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 768000 кв.м, кадастровый номер 48:04:1750810:201. 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 48:04:1750810:201, адрес местоположения: установлено относительно ориентира,

расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет. В частности, земельной доле площадью 6,4 га (стандартная земельная доля) в земельном участке общей площадью 76,8 га, будет соответствовать простая правильная дробь $\frac{64000}{768000}$. 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 10000, а знаменателем будет являться общая площадь земельного участка в гектарах, умноженная соответственно на 10000.

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. предложила проголосовать по второму вопросу повестки дня на основании озвученной Блинниковым А.В. информации для голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 6 участников и/или их уполномоченных представителей, владеющих в совокупности 38,4 га, что составляет 100% долей от 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 48:04:1750810:201, адрес местоположения: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет. Земельной доле площадью 6,4 га (стандартная земельная доля) в земельном участке общей площадью 76,8 га, будет соответствовать простая правильная дробь $\frac{64000}{768000}$. 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 10000, а знаменателем будет являться общая площадь земельного участка в гектарах, умноженная соответственно на 10000.

3. По третьему вопросу повестки дня: «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.», председатель собрания Жаворонкова Н.В. предоставила слово полномочному представителю ООО «Добрыня» Блинникову А.В., 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 48:04:1750810:201.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 6 участников и/или их уполномоченных представителей, владеющих в

совокупности 38,4 га, что составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«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 48:04:1750810:201, и оформить Приложением № 2, являющимся неотъемлемой частью данного протокола.

4. По четвёртому вопросу повестки дня: «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с ООО «Добрыня», выступил полномочный представитель ООО «Добрыня» Блинников А.В., который сообщил присутствующим, что ООО «Добрыня» совместно с администрацией сельского поселения Верхнематренский сельсовет выступило инициатором проведения настоящего собрания, в том числе и для рассмотрения и утверждения общим собранием условий долгосрочного договора аренды. За долгие годы работы в сельскохозяйственном производстве, ООО «Добрыня» зарекомендовало себя в основном с положительной стороны, своевременно и в полном объеме выполняя все свои обязательства по выплате арендной платы по всем арендуемым земельным участкам, расположенным на территории Верхнематренского сельсовета. ООО «Добрыня» регулярно существенно увеличивало размер арендной платы для всех своих Арендодателей. Блинников А.В. 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, разумеется, необходимо оформить договорные отношения в соответствии с действующим законодательством. В связи с этим, Блинников А.В. пояснил участникам собрания, что сроки окупаемости сельскохозяйственных проектов, техники, оборудования, соблюдения севооборота, подразумевают аналогичные периоды договоров аренды земли, которая является непосредственным средством воспроизводства в сельском хозяйстве. Одновременно с этим, Блинников А.В. 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 Блинников А.В. 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. 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 Блинников А.В. озвучил предлагаемые ООО «Добрыня» условия договора аренды земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 768000 кв.м, с кадастровым номером 48:04:1750810:201, адрес местоположения: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет, которые при их утверждении общим собранием, будут оформлены в виде Договора аренды, а именно:

«Арендатор - ООО «Добрыня»;

Срок договора аренды - 10 (Десять) лет с даты государственной регистрации договора аренды;

Сумма ежегодной арендной платы за полную земельную долю размером 6,4 га или 64000 кв.м (или соответствующий эквивалент в виде простой правильной дроби где числителем будет являться площадь земельной доли в гектарах, умноженная на 10000, а знаменателем будет являться общая площадь земельного участка в гектарах, умноженная

соответственно на 10000) 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 6,4 га или 64000 кв.м (или соответствующий эквивалент в виде простой правильной дроби где числителем будет являться площадь земельной доли в гектарах, умноженная на 10000, а знаменателем будет являться общая площадь земельного участка в гектарах, умноженная соответственно на 10000), пропорционально количеству долей, принадлежащих Арендодателю. При этом, размер такой денежной компенсации, ежегодно устанавливается Арендатором, исходя из расчета 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 6,4 га или 64000 кв.м (или соответствующий эквивалент в виде простой правильной дроби где числителем будет являться площадь земельной доли в гектарах, умноженная на 10000, а знаменателем будет являться общая площадь земельного участка в гектарах, умноженная соответственно на 10000), 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.

Настоящие условия Договора аренды распространяют своё действие на период с 01.01.2023 года.»

У представителя по доверенности от участника общей долевой собственности Зяблова К.С. возникло несколько вопросов, связанных с условиями договора аренды, озвученными представителем ООО «Добрыня» Блинниковым А.В. Слово взял полномочный представитель ООО «Добрыня» Чайчиц К.К., который ответил на все заданные вопросы по существу, и обратился к председателю собрания Жаворонковой Н.В. с предложением поставить четвертый вопрос повести дня настоящего собрания на голосование.

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 Блинниковым А.В., на основании которых будет заключен Договор аренды земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 768000 кв.м, кадастровый номер 48:04:1750810:201.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 5 участников и/или их уполномоченных представителей, владеющих в совокупности 32 га, что составляет 83,33% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

Перечень участников и/или их представителей, проголосовавших «За»:

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Данные о государственной регистрации в ЕГРН	Размер доли, га	Явка
1.			6,4	лично
2.			6,4	по доверенности
3.			6,4	по доверенности
4.			6,4	по доверенности
5.			6,4	по доверенности
ИТОГО:			25,6	

«Против» – 1 участник и/или его уполномоченный представитель, владеющий 6,4 га, что составляет 16,67% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, а именно:

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Данные о государственной регистрации в ЕГРН	Размер доли, га	Явка
1)			6,4	по доверенности
ИТОГО:			6,4	

«Воздержались» – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО УЧАСТНИКАМИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, ВЛАДЕЮЩИМИ В СОВОКУПНОСТИ БОЛЕЕ ЧЕМ 50 ПРОЦЕНТАМИ ДОЛЕЙ ОБЩЕГО ЧИСЛА ДОЛЕЙ СОБСТВЕННИКОВ, ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: заключить с ООО «Добрыня» Договор аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности из земель сельскохозяйственного назначения 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, кадастровый номер 48:04:1750810:201, на условиях, предложенных ООО «Добрыня», а именно:

«Арендатор - ООО «Добрыня»;

Срок договора аренды - 10 (Десять) лет с даты государственной регистрации договора аренды;

Сумма ежегодной арендной платы за полную земельную долю размером 6,4 га или 64000 кв.м (или соответствующий эквивалент в виде простой правильной дроби где числителем будет являться площадь земельной доли в гектарах, умноженная на 10000, а знаменателем будет являться общая площадь земельного участка в гектарах, умноженная соответственно на 10000) 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 6,4 га или 64000 кв.м (или

соответствующий эквивалент в виде простой правильной дроби где числителем будет являться площадь земельной доли в гектарах, умноженная на 10000, а знаменателем будет являться общая площадь земельного участка в гектарах, умноженная соответственно на 10000), 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 6,4 га или 64000 кв.м (или соответствующий эквивалент в виде простой правильной дроби где числителем будет являться площадь земельной доли в гектарах, умноженная на 10000, а знаменателем будет являться общая площадь земельного участка в гектарах, умноженная соответственно на 10000), 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.

Настоящие условия Договора аренды распространяют своё действие на период с 01.01.2023 года.».

5. По пятому вопросу повестки дня: «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», 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 48:04:1750810:201, адрес местоположения: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет, 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 учета 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, с правом обращения с заявлением о проведении государственной регистрации прав, с правом подписания договора аренды, передаточного акта и дополнительных соглашений к данному договору аренды, соглашения об определении земельных долей в земельном участке, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, а также с предложением срока осуществления предоставленных полномочий.

Выступил полномочный представитель ООО «Добрыня» Блинников А.В., который предложил избрать сроком полномочий на 3 (три) года, несколько уполномоченных лиц, не ограничивая прав друг друга, а именно:

• Жаворонкову Наталию Васильевну,

• Гнетову Веру Сергеевну,

Других предложений не поступило. Председатель собрания Жаворонкова Н.В. предложила проголосовать по пятому вопросу повестки дня об избрании уполномоченных лиц с полномочиями и сроком полномочий, озвученных Блинниковым А.В.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 6 участников и/или их уполномоченных представителей, владеющих в совокупности 38,4 га, что составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.

«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 48:04:1750810:201, адрес местоположения: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Липецкая обл, р-н Добринский, с/п Верхнематренский сельсовет, 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 учета 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, с правом обращения с заявлением о проведении государственной регистрации прав, с правом подписания договора аренды, передаточного акта и дополнительных соглашений к данному договору аренды, соглашения об определении земельных долей в земельном участке, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, следующих лиц:

Приложение № 1

к Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **48:04:1750810:201**, 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 от 25 июня 2024 года.

ЯВОЧНЫЙ ЛИСТ

собственников земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **48:04:1750810:201**, 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, участвовавших в общем собрании собственников долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, проходившем 25 июня 2024 года, в 16 часов 00 минут, место проведения собрания: Липецкая область, Добринский район, с. Верхняя Матренка, ул. Центральная, д.34, здание Дома культуры.

№	Фамилия Имя Отчество	Данные о государственной регистрации в ЕГРН	Размер доли, га	Явка
1.			6,4	по доверенности
2.			6,4	лично
3.			6,4	-
4.			6,4	-
5.			6,4	-
6.			6,4	-
7.			6,4	по доверенности
8.			6,4	по доверенности
9.			6,4	по доверенности
10.			6,4	-
11.			6,4	по доверенности



полномоченное должностное лицо органа местного самоуправления
Глава администрации сельского поселения Верхнематренский сельсовет
Добринского муниципального района Липецкой области
25.06.2024г

Н.В. Жаворонкова

Приложение № 2

к Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером **48:04:1750810:201**, 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 от 25 июня 2024 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 **48:04:1750810:201**, 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, участвовавших в общем собрании собственников долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, проходившем 25 июня 2024 года, в 16 часов 00 минут, место проведения собрания: Липецкая область, Добринский район, с. Верхняя Матренка, ул. Центральная, д.34, здание Дома культуры.

№	Фамилия Имя Отчество	Данные о государственной регистрации в ЕГРН	Размер доли, га	Размер доли в виде простой правильной дроби
1.			6,4	64000/768000
2.			6,4	64000/768000
3.			6,4	64000/768000
4.			6,4	64000/768000
5.			6,4	64000/768000
6.			6,4	64000/768000
7.			6,4	64000/768000
8.			6,4	64000/768000
9.			6,4	64000/768000
10.			6,4	64000/768000
11.			6,4	64000/768000



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

Н.В. Жаворонкова

• Жаворонкову Наталию Васильевну,

• Гнетову Веру Сергеевну,

6. По шестому вопросу повестки дня: «Разное» вопросов, связанных с повесткой дня настоящего собрания, 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
25.06.2024г.

