

Протокол

Общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: 353725, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Красногвардейское, в границах акционерного общества «Имени героя ВОВ Данильченко В.И.», кадастровый номер 23:11-0403000:440.

Дата проведения собрания: 05 июня 2024 года.

Время проведения собрания: 12 часов 30 минут.

Время начала регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 12 часов 00 минут.

Время окончания регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: 12 часов 20 минут.

Время открытия собрания: 12 часов 30 минут.

Время закрытия собрания: 13 часов 00 минут.

Форма проведения собрания: совместное присутствие участников долевой собственности (представителей) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Место проведения собрания: *Краснодарский край, Каневской район, п. Красногвардеец, пер. Клубный 3.*

Инициатором проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Красногвардейское, в границах акционерного общества «Имени героя ВОВ Данильченко В.И.», кадастровый номер 23:11-0403000:440, площадью 1152630 кв.м., является участник долевой собственности на указанный земельный участок - АО «Имени Героя ВОВ Данильченко В.И.»

Сообщение о проведении собрания опубликовано в газете: «Каневские зори» от 18.04.2024 года № 16 (13126), «Кубанские новости» от 17.04.2024 года № 58(7643), размещено на информационных щитах, расположенных на территории Красногвардейского сельского поселения и на официальном сайте <http://krasnogvardeets.ru/> в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Организацию и проведение настоящего общего собрания, в том числе удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц, осуществляет: *Администрация Красногвардейского сельского поселения Каневского района, в лице заместителя главы по общим вопросам и ЖКХ администрации Красногвардейского сельского поселения Дудка Татьяна Владимировна, действующую на основании распоряжения Администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района № 12-р от 31.05.2024 года.*

Общее количество участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: 353725, Краснодарский край, р-н Каневской, кадастровый номер 23:11-0403000:440, площадью 1152630 кв.м., составляет 21 участник. Общее количество земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности 25,17 долей.

Для участия в общем собрании зарегистрировалось (лично или по доверенности) 16 участников, что составляет 76,2 % от их общего количества. Присутствующие на общем собрании участники обладают в совокупности 19,92 долями, что составляет 79,14 % от общего числа долей, принадлежащих участникам долевой собственности на земельный участок.

Кворум, предусмотренный ст. 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (как 50 % от общего числа участников долевой собственности, так и более 50 % долей в праве общей долевой собственности от общего числа долей, принадлежащих участникам долевой собственности) имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня. Решения по всем вопросам повестки дня принимаются открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (в этом случае голосование осуществляется по принципу «одна земельная доля – один голос») или большинство участников общего собрания.

**Примечание:** В соответствии со ст. 15 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», земельная доля, права на которую возникли при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу данного Федерального закона, является долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Учитывая то обстоятельство, что при приватизации земель сельскохозяйственного назначения в Краснодарском крае, Каневском р-не, с/п Красногвардейское, в границах акционерного общества «Имени Героя ВОВ Данильченко В.И.» земельная доля составляла 4,58 (четыре целых пятьдесят восемь сотых) га, за одну земельную долю, предоставляющую право одного голоса при голосовании на общем собрании, принимается земельная доля в размере 4,58 (четыре целых пятьдесят восемь сотых) га.

В целях проведения настоящего Общего собрания, сведения о составе участников долевой собственности (правообладателях), площади земельного участка (объекте права), размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены на основании Выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое



имущество и сделок с ним № КУВИ-001/2024-114982597, выданной 24.04.2024 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Таким образом, общему собранию участников общей долевой собственности необходимо решить вопрос о том, каким образом будет осуществляться подсчет голосов при принятии решений по вопросам повестки дня.

В соответствии с п. 7 ч. 10 ст. 14.1 ФЗ № 101-ФЗ уполномоченное должностное лицо администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района обладает правом совещательного голоса и предлагает произвести подсчет голосов по организационным вопросам.

В связи с изложенным по первому организационному вопросу общего собрания на голосование ставится следующая формулировка вопроса:

Формулировка организационного вопроса, поставленного на голосование:

Установить, что решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

Голосовали:

«За» – 19,92 голосов, что составляет 100 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

**Решение принято большинством голосов от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

Формулировка принятого решения:

Установить, что решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на собрании.

Уполномоченное должностное лицо администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района Дудка Т.В. пояснила, что общему собранию участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:1:0403000:440 необходимо определить способ голосования по вопросам повестки дня общего собрания и предлагает голосовать по вопросам повестки дня путем поднятия мандатов выданных при регистрации. Других предложений от иных участников долевой собственности, их представителей и третьих лиц не поступало.

Формулировка организационного вопроса, поставленного на голосование:

Установить, что голосование на общем собрании осуществляется путем поднятия мандатов.

Голосовали:

«За» – 19,92 голосов, что составляет 100 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

**Решение принято большинством голосов от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

Формулировка принятого решения:

Установить, что голосование на общем собрании осуществляется путем поднятия мандатов.

Уполномоченное должностное лицо администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района Дудка Т.В. предложила избрать председателем общего собрания



уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления Дудка Т.В., секретарем собрания - **Паранук А.В.**, представителем участника общей долевой собственности.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Избрать председателем общего собрания **Дудка Т.В.**, секретарем - **Паранук А.В.**.

Голосовали:

«За» - **19,92** голосов, что составляет 100 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» - **0** голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» - **0** голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

**Решение принято большинством голосов от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

Формулировка принятого решения:

Избрать председателем общего собрания **Дудка Т.В.**, секретарем - **Паранук А.В.**

Председатель общего собрания Дудка Т.В. доложила собравшимся, что обеспечение надлежащего подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня будет осуществляться секретарь общего собрания - **Паранук А.В.**, голосование будет проводиться путем поднятия мандата, выданным участникам общего собрания при регистрации, и озвучила повестку дня собрания:

**Повестка дня собрания:**

1. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

2. 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 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, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее - уполномоченное общим собранием лицом), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу повестки дня: слушали Секретаря Общего собрания **Паранук А.В.**, которая разъяснила положения статьи 1 Федерального закона Российской Федерации от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», согласно которой Федеральный закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, а также положения пункта 1 статьи 14 Федерального закона о праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, а также положения пункта 1 статьи 14 Федерального закона о праве общей собственности владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности, согласно которой владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности, осуществляется в долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности.

К числу вопросов, которые отнесены к компетенции общего собрания участников долевой собственности и по которым могут быть приняты решения участниками долевой собственности, законодатель в соответствии с подпунктом 7 пункта 3 статьи 14 Закона об обороте участка, находящегося в долевой собственности».

Председателем Общего собрания предоставлено слово - представителю **АО «Имени Героя ВОВ Данильченко В.И.» - генеральному директору Залата Сергею Ильичу**, который зачитал в слух проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Каневской, кадастровый номер 23:11:0403000:440, находящегося в общей долевой собственности, после чего озвучил предложение о включении в качестве варианта для голосования следующую формулировку вопроса по первому вопросу повестки дня:



«Заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0403000:440, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с акционерным обществом «Имени Героя ВОВ Данильченко В.И.» (ОГРН 1072334000310, ИНН 2334021010, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353725, Краснодарский край, Каневской район, п. Красногвардеец, пер. Клубный 3) о нижеследующем:

1. На основании волеизъявления Сторон, внести в Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0403000:440 со множественностью лиц на стороне арендодателя №02/2014 от 12.08.2014 г. (далее – «Договор аренды») следующие изменения:

1) в преамбуле договора, вместо «ОАО «Имени Героя ВОВ Данильченко В.И.», ИНН 2334021010, ОГРН 1072334000310, юр. адрес: 353725 Краснодарский край Каневской р-н п. Красногвардеец, пер. Клубный 3, в лице генерального директора Шварского Владимира Антоновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор»,

указать:

АО «Имени Героя ВОВ Данильченко В.И. ИНН 2334021010, ОГРН 1072334000310, юр. адрес: 353725 Краснодарский край Каневской р-н п. Красногвардеец, пер. Клубный 3, в лице генерального директора Залата Сергея Ильича, 30.03.1968 года рождения, гражданство: Росейская Федерация, пол: мужской, место рождения: пос. Зубов Ленинградского района, Краснодарского края, паспорт: серия 0313 № 306236, выдан: ОУФМС России по Краснодарскому краю в Ленинградском районе 23.04.2013 года, код подразделения 230-042, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, пос. Октябрьский, ул. Школьная д. 33, кв. 1, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор»;

2) пункт 1.4 Договора аренды изложить в следующей редакции:

«Настоящий договор заключен сроком до 01.09.2034 года, и считается заключенным с момента его государственной регистрации»

3) Раздел 1. Предмет договора, дополнить пунктом 1.8.:

«1.8. В случае, если на земельном участке (его части) на момент окончания срока договора аренды на него в установленном федеральным законодательством порядке находятся посевы озимых либо яровых сельскохозяйственных культур или на нем проведена обработка почвы, собственник после выдела своей доли в натуре в праве приступить к использованию вновь выделенного земельного участка (его части) только после уборки урожая либо яровых сельскохозяйственных культур. Арендатор начавший сельскохозяйственный цикл работ по получению урожая, вправе использовать земельный участок до завершения уборки им урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур.»

4) Раздел 2. Размер арендной платы и порядок расчетов Договора аренды изложить в следующей редакции:

«2.1. Арендная плата за каждый полный календарный 1 год, уплачиваемая «Арендатором» по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной частей.

Сумма фиксированной части за 1 (одну) Земельную долю, эквивалентную 4,58 га, в праве общей долевой собственности на земельный участок устанавливается в следующем размере:

мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса, насыпью – 4500 кг;  
сахар-песок из сахарной свеклы, в мешках – 100 кг;  
подсолнечное масло – 30 л;  
мука пшеничная в мешках – 50 кг.

Переменная часть арендной платы равна сумме расходов «Арендодателя», эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником земельной доли согласно полученных ими Извещений из налоговой инспекции об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчетный коэффициент, рассчитываемый по формуле (100/ (100 - ставка налога на доходы физических лиц в % согласно законодательства)). Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.

Кроме того, «Арендатор» выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии со п.1 ст.224 и п.1 ст.226 Налогового кодекса РФ.

2.2. Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По письменному заявлению Арендодателей допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией, или выплатой денежных средств по цене основанной на справке Торгово-промышленной палаты по состоянию на 30 июля текущего арендного года, путем перечисления денежных средств на лицевой/расчетный счет, указанный Арендодателем. В случае недополучения сельскохозяйственной продукции, необходимой для выплаты арендной платы предусмотренной настоящим Договором, «Арендатор» заменяет ее на другие виды натуроплаты сельскохозяйственной продукцией или оплатой в денежном выражении.

2.3. Размер, порядок и сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению Сторон путем подписания отдельных соглашений, но не чаще чем один раз в год, с момента регистрации настоящего договора.

2.4. Арендная плата за земельный участок выплачивается каждому «Арендодателю» пропорционально количеству долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, которыми данный «Арендодатель» обладает.



2.5. Арендная плата за земельный участок выплачивается «Арендодателю» лично либо его представителю, действующему на основании доверенности, удостоверенной нотариально или органом местного самоуправления.

2.6. Налоговые и иные платежи, подлежащие уплате собственником земельного участка, уплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Не использование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы «Арендодателю».

2.8. В случае смерти «Арендодателя», размер арендной платы единовременно увеличивается на 20 000,00 рублей (двадцать тысяч рублей 00 копеек) и родственникам «Арендодателя» предоставляется помещение (столовая) на территории хозяйства Арендатора для организации поминков.

2.9. Сельскохозяйственная продукция, выдаваемая в счет арендной платы согласно п. 2.1. настоящего Договора, доставляется всем Арендодателям в пределах Каневского района за счет Арендатора. Арендатор производит выдачу арендной платы в натуральном выражении с 01 августа до 25 декабря текущего года. В случае неполучения арендной платы за текущий год до указанной даты Арендатор производит выдачу арендной платы только в денежном выражении по заявлению Арендодателя из расчета начисленной арендной платы. Выдача денежного выражения арендной платы производится в любое время до окончания срока действия договора аренды не позднее 10 дней с момента подачи письменного заявления Арендодателя.

Утвердить проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0403000:440, озвученный на настоящем собрании (является неотъемлемой частью настоящего предложения).

В связи с тем, что иных предложений не поступило, по первому вопросу повестки дня председателем общего собрания на голосование ставится следующая формулировка вопроса

#### Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

**Заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0403000:440, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с акционерным обществом «Имени Героя ВОВ Данильченко В.И.» (ОГРН 1072334000310, ИНН 2334021010, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353725, Краснодарский край, Каневской район, п. Красногвардеец, пер. Клубный 3) о нижеследующем:**

1. На основании волеизъявления Сторон, внести в Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0403000:440 со множественностью лиц на стороне арендодателя №02/2014 от 12.08.2014 г. (далее – «Договор аренды») следующие изменения:

1) в преамбуле договора, вместо «ОАО «Имени Героя ВОВ Данильченко В.И.», ИНН 2334021010, ОГРН 1072334000310, юр. адрес: 353725 Краснодарский край Каневской р-н п. Красногвардеец, пер. Клубный 3, в лице генерального директора Шкварского Владимира Антоновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», указать:

АО «Имени Героя ВОВ Данильченко В.И» ИНН 2334021010, ОГРН 1072334000310, юр. адрес: 353725 Краснодарский край Каневской р-н п. Красногвардеец, пер. Клубный 3, в лице генерального директора Залата Сергея Ильича, 30.03.1968 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, место рождения: пос. Зубов Ленинградского района, Краснодарского края, паспорт: серия 0313 № 306236, выдан: ОУФМС России по Краснодарскому краю в Ленинградском районе 23.04.2013 года, код подразделения 230-042, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, пос. Октябрьский, ул. Школьная д. 33, кв. 1, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор»;

2) пункт 1.4 Договора аренды изложить в следующей редакции:

«Настоящий договор заключен сроком до 01.09.2034 года, и считается заключенным с момента его государственной регистрации»

3) Раздел 1. Предмет договора, дополнить пунктом 1.8.:

«1.8. В случае, если на земельном участке (его части) на момент окончания срока договора аренды на него в установленном федеральным законодательством порядке найдется посевы озимых либо яровых сельскохозяйственных культур или на нем проведена обработка почвы, собственник после выдела своей доли в натуре в праве приступить к использованию вновь выделенного земельного участка (его части) только после уборки урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур. Арендатор начавший сельскохозяйственный цикл работ по получению урожая, вправе использовать земельный участок до завершения уборки им урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур.»

4) Раздел 2. Размер арендной платы и порядок расчетов Договора аренды изложить в следующей редакции:

«2.1. Арендная плата за каждый полный календарный 1 год, уплачиваемая «Арендатором» по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной частей.

Сумма фиксированной части за 1 (одну) Земельную долю, эквивалентную 4,58 га, в праве общей долевой собственности на земельный участок устанавливается в следующем размере:

**мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса, насыпью – 4500 кг;**



сахар-песок из сахарной свеклы, в мешках - 100 кг;  
подсолнечное масло— 30 л;  
мука пшеничная в мешках — 50 кг.

Переменная часть арендной платы равна сумме расходов «Арендодателя», эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником земельной доли согласно полученных ими Извещений из налоговой инспекции об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчетный коэффициент, рассчитываемый по формуле  $(100 / (100 - ставка налога на доходы физических лиц в \% \text{ согласно законодательства}))$ . Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.

Кроме того, «Арендатор» выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии со п.1 ст.224 и п.1 ст.226 Налогового кодекса РФ.

2.2. Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По письменному заявлению Арендодателей допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией, или выплатой денежных средствами по цене основанной на справке Торгово-промышленной палаты по состоянию на 30 июля текущего арендного года, путем перечисления денежных средств на лицевой/расчетный счет, указанный Арендодателем. В случае недополучения сельскохозяйственной продукции, необходимой для выплаты арендной платы предусмотренной настоящим Договором, «Арендатор» заменяет ее на другие виды натуроплаты сельскохозяйственной продукцией или оплатой в денежном выражении.

2.3. Размер, порядок и сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению Сторон путем подписания отдельных соглашений, но не чаще чем один раз в год, с момента регистрации настоящего договора.

2.4. Арендная плата за земельный участок выплачивается каждому «Арендодателю» пропорционально количеству долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, которыми данный «Арендодатель» обладает.

2.5. Арендная плата за земельный участок выплачивается «Арендодателю» лично либо его представителю, действующему на основании доверенности, удостоверенной нотариально или органом местного самоуправления.

2.6. Налоговые и иные платежи, подлежащие уплате собственником земельного участка, уплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Не использование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы «Арендодателю».

2.8. В случае смерти «Арендодателя», размер арендной платы одновременно увеличивается на 20 000,00 рублей (двадцать тысяч рублей 00 копеек) и родственникам «Арендодателя» предоставляется помещение (столовая) на территории хозяйства Арендатора для организации поминок.

2.9. Сельскохозяйственная продукция, выдаваемая в счет арендной платы согласно п. 2.1. настоящего Договора, доставляется всем Арендодателям в пределах Каневского района за счет Арендатора. Арендатор производит выдачу арендной платы в натуральном выражении с 01 августа до 25 декабря текущего года. В случае неполучения арендной платы за текущий год до указанной даты Арендатор производит выдачу арендной платы только в денежном выражении по заявлению Арендодателя из расчета начисленной арендной платы. Выдача денежного выражения арендной платы производится в любое время до окончания срока действия договора аренды не позднее 10 дней с момента подачи письменного заявления Арендодателя.

Утвердить проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0403000:440, озвученный на настоящем собрании (является неотъемлемой частью настоящего предложения).

#### **Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.**

По результатам подсчета голосов, счётной комиссией представлены следующие итоги голосования:

Голосовали:

«За» — 18,92 голосов, что составляет 95 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» — 1 голос, что составляет 5 % от общего числа долей участников общего собрания, в том числе представитель участника общей долевой собственности: Камчатова Николая Ивановича.

«Воздержалось» — 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

**Решение принято большинством голосов от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

#### **Формулировка принятого решения:**

Заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0403000:440, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, р-н Каневской, с акционерным обществом «Имени Героя ВОВ Данильченко В.И.» (ОГРН 1072334000310, ИНН 2334021010, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 353725, Краснодарский край, Каневской район, п. Красногвардеец, пер. Клубный 3) о нижеследующем:



1. На основании волеизъявления Сторон, внести в Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:11:0403000:440 со множественностью лиц на стороне арендодателя №02/2014 от 12.08.2014 г. (далее – «Договор аренды») следующие изменения:

1) в преамбуле договора, вместо «ОАО «Имени Героя ВОВ Данильченко В.И.», ИНН 2334021010, ОГРН 1072334000310, юр. адрес: 353725 Краснодарский край Каневской р-н п. Красногвардеец, пер. Клубный 3, в лице генерального директора Шкварского Владимира Антоновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор»,

указать:  
АО «Имени Героя ВОВ Данильченко В.И.», ИНН 2334021010, ОГРН 1072334000310, юр. адрес: 353725 Краснодарский край Каневской р-н п. Красногвардеец, пер. Клубный 3, в лице генерального директора Залата Сергея Ильича, 30.03.1968 года рождения, Российская Федерация, пол: мужской, место рождения: пос. Зубов Ленинградского района Краснодарского края, паспорт: серия 0313 № 306236, выдан: ОУФМС России по Краснодарскому краю в Ленинградском районе 23.04.2013 года, код подразделения 230-042, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, пос. Октябрьский, ул. Школьная д. 33, кв. 1, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор»;

2) пункт 1.4 Договора аренды изложить в следующей редакции:  
«Настоящий договор заключен сроком до 01.09.2034 года, и считается заключенным с момента его государственной регистрации»

3) Раздел 1. Предмет договора, дополнить пунктом 1.8.:

«1.8. В случае, если на земельном участке (его части) на момент окончания срока договора аренды на него в установленном федеральным законодательством порядке находятся посеы озимых либо яровых сельскохозяйственных культур или на нем проведена обработка почвы, собственник после выдела своей доли в натуре в праве приступить к использованию вновь выделенного земельного участка (его части) только после уборки урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур. Арендатор начавший сельскохозяйственный цикл работ по получению урожая, вправе использовать земельный участок до завершения уборки им урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур.»

4) Раздел 2. Размер арендной платы и порядок расчетов Договора аренды изложить в следующей редакции:

«2.1. Арендная плата за каждый полный календарный 1 год, уплачиваемая «Арендатором» по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной частей.  
Сумма фиксированной части за 1 (одну) Земельную долю, эквивалентную 4,58 га, в праве общей долевой собственности на земельный участок устанавливается в следующем размере:

мягкая пшеница не ниже 5 (пятого) класса, насыпью – 4500 кг;

сахар-песок из сахарной свеклы, в мешках - 100 кг;

подсолнечное масло– 30 л;

мука пшеничная в мешках – 50 кг.

Переменная часть арендной платы равна сумме расходов «Арендодателя», эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником земельной доли согласно полученных ими Извещений из налоговой инспекции об уплате земельного налога, скорректированной (умноженной) на расчетный коэффициент, рассчитываемый по формуле  $(100 / (100 - ставка налога на доходы физических лиц в \% согласно законодательства))$ . Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля.

Кроме того, «Арендатор» выступает налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц в соответствии со п.1 ст.224 и п.1 ст.226 Налогового кодекса РФ.

2.2. Выплата арендной платы производится в натуральном выражении. По письменному заявлению Арендодателя допускается замена арендной платы иной сельскохозяйственной продукцией, или выплатой денежных средств по цене основанной на справке Торгово-промышленной палаты по состоянию на 30 июля текущего арендного года, путем перечисления денежных средств на лицевой/расчетный счет, указанный Арендодателем. В случае недополучения сельскохозяйственной продукции, необходимой для выплаты арендной платы предусмотренной настоящим Договором, «Арендатор» заменяет ее на другие виды натуроплаты сельскохозяйственной продукцией или оплатой в денежном выражении.

2.3. Размер, порядок и сроки выплаты арендной платы могут пересматриваться по соглашению Сторон путем подписания отдельных соглашений, но не чаще чем один раз в год, с момента регистрации настоящего договора.

2.4. Арендная плата за земельный участок выплачивается каждому «Арендодателю» пропорционально количеству долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, которыми данный «Арендодатель» обладает.

2.5. Арендная плата за земельный участок выплачивается «Арендодателю» лично либо его представителю, действующему на основании доверенности, удостоверенной нотариально или органом местного самоуправления.

2.6. Налоговые и иные платежи, подлежащие уплате собственником земельного участка, уплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Не использование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы «Арендодателю».



2.8. В случае смерти «Арендодателя», размер арендной платы одновременно увеличивается на 20 000,00 рублей (двадцать тысяч рублей 00 копеек) и родственникам «Арендодателя» предоставляется помещение (столовая) на территории хозяйства Арендатора для организации поминков.

2.9. Сельскохозяйственная продукция, выдаваемая в счет арендной платы согласно п. 2.1. настоящего Договора, доставляется всем Арендодателям в пределах Каневского района за счет указанной даты Арендатор производит выдачу арендной платы в натуральном выражении с 01 августа до 25 декабря текущего года. В случае неполучения арендной платы за текущий год до выражения арендной платы производится выдачу арендной платы только в денежном выражении по заявлению Арендодателя из расчета начисленной арендной платы. Выдача денежного выражения арендной платы производится в любое время до окончания срока действия договора аренды не позднее 10 дней с момента подачи письменного заявления Арендодателя.

**Утвердить проект дополнительного соглашения к договору аренды сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0403000:440, озвученный на настоящем собрании (является неотъемлемой частью настоящего предложения)».**

**По второму вопросу повестки дня:** слушали председателя собрания Дудка Т.В., которая, руководствуясь ст. ст. 14, 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также в целях реализации решений, принятых на сегодняшнем общем собрании, предложила « Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения **Паранук Антонию Владимировну** (дата рождения - 03.05.1985 г., паспорт серия 03 09 179224, выданный ОУФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе, 28.04.2009 года, код подразделения 230-036, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Каневской район, п. Красногвардеец, улица Первомайская, дом 71) от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0403000:440 без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта и (или) заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, находящегося в долевой собственности из него земельных участков, а также соглашений об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или для чего, **Паранук Антоние Владимировне** предоставляются следующие полномочия:

- согласовывать 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 долевой собственности, и образуемых из него земельных участков
- заключать и подписывать договор аренды земельного участка, дополнительное соглашение к данному договору аренды земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка;
- оплачивать сборы и пошлины, регистрируемые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы и получение всех необходимых зарегистрированных документов.

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания.»

Иных предложений по кандидатуре уполномоченного лица не поступило., в связи с чем на голосование ставится следующая формулировка вопроса:

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:**

« Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения **Паранук Антонию Владимировну** (дата рождения - 03.05.1985 г., паспорт серия 03 09 179224, выданный ОУФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе, 28.04.2009 года, код подразделения 230-036, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Каневской район, п. Красногвардеец, улица Первомайская, дом 71) от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0403000:440 без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в долевой собственности, при обращении с заявлениями о и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Для чего, **Паранук Антоние Владимировне** предоставляются следующие полномочия:

- согласовывать 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 долевой собственности, и образуемых из него земельных участков



- заключать и подписывать договор аренды данного земельного участка, дополнительное соглашение к данному договору аренды земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка;

- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы и получение всех необходимых зарегистрированных документов.

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания.»

#### **Председателем собрания предложено участвующим присутствовать к голосованию.**

По результатам подсчёта голосов, счётной комиссией представлены следующие итоги голосования:

Голосовали:

«За» – **19,92 голосов**, что составляет 100 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Против» – **0 голосов**, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – **0 голос**, что составляет 0 % от общего числа долей участников общего собрания.

**Решение принято большинством голосов от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

#### **Формулировка принятого решения:**

« Уполномочить сроком на три года, с момента принятия указанного решения **Паранук Антонину Владимировну** (дата рождения – 03.05.1985 г., паспорт серия 03 09 179224, выданный ОУФМС России по Краснодарскому краю в Каневском районе, 28.04.2009 года, код подразделения 230-036, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, Каневской район, п. Красногвардеец, улица Первомайская, дом 71) от имени участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:11:0403000:440 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 долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности, об установлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Для чего, **Паранук Антонине Владимировне** предоставляются следующие полномочия:

- согласовывать 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;

- заключать и подписывать договор аренды данного земельного участка, дополнительное соглашение к данному договору аренды земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка;

- оплачивать сборы и пошлины, регистрировать все необходимые документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, иных учреждениях и организациях, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы и получение всех необходимых зарегистрированных документов.

Началом исчисления срока предоставления указанных полномочий считать дату проведения настоящего общего собрания.»

#### **Повестка дня исчерпана.**

**Председателем собрания Дудка Т.В.** общее собрание участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Каневской, кадастровый номер 23:11:0403000:440, объявлено закрытым в 13 часов 00 минут.



Принятые решения доведены до сведения всех присутствующих на собрании участников долевой собственности (и их представителей) на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0403000:440, местоположение: *Краснодарский край, р-н Каневской*.

Протокол изготовлен на 10 страницах формата А4, составлен в двух экземплярах. Контрольная наклейка сшива подписывается председателем и секретарем собрания, с указанием количества прошитых листов.

В соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», один экземпляр протокола общего собрания с приложениями хранится в *Администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района*, второй – хранится у инициатора проведения общего собрания – *АО «Имени Героя ВОВ Данильченко В.И.»*.

Приложения:

1. Распоряжение Администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района № 12-р от 31.05.2024 года — 1 лист;
2. Перечень участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:11:0403000:440 от 05.06.2024 г. – 3 лист.
3. Список лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности от 05.06.2024 г. – 12 листов, а так же приложения (копии доверенностей) – 68 листах. листов;
4. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № КУВИ-001/2024-114982597 от 24.04.2024 г. – 32 листа;
5. Копия сообщения о проведении собрания в газете «Каневские зори» от 18.04.2024 – 1 лист, в газете «Кубанские новости» - от 17.04.2024 г. – 1 лист;
6. Проект дополнительного соглашения к договору аренды – 3 листа.

Председатель собрания  
(уполномоченное должностное лицо  
органа местного самоуправления)

Дудка Т.В.   
Паранук А.В. 

Секретарь собрания

05.06.2024 г.



В данном документе прошито,  
пронумеровано, скреплено печатью

10 (десятью) листа (ов)

Дудка Т.В. Дудка

А.В. Паранук А.В. Паранук