

## Протокол

**общего собрания участников общей долей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3203000:86, площадью 1 260 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание МО "Гиагинское сельское поселение". Участок находится примерно в 6070 метров, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33, (ОАО "Агрокомплекс Гиагинский" им. Ю.Х. Тхайцухова, поле № 4**

Место составления протокола: Республика Адыгея, Гиагинский район, ст. Гиагинская, ул. Кооперативная, 33.

Дата и время проведения собрания: 18.12.2021 г., с 11 ч. 00 мин. до 11 ч. 45 мин.

Время начала регистрации участников собрания: 18.12.2021 г., 10 ч. 30 мин.

Время окончания регистрации участников: 18.12.2021 г., 10 ч. 59 мин.

Собрание открыто в 11 ч. 00 мин.

Собрание закрыто в 11 ч. 45 мин.

Общее количество участников долевой собственности: 91 человек (согласно сведениям из ЕГРН от 18.12.2021 г.) На общем собрании присутствует участников долевой собственности: **51 человек, что составляет 56,04 % от общего числа участников долевой собственности на земельный участок.** Установить при голосовании 1 участник долевой собственности = 1 голос (решение считается принятым если за него проголосовали большинство участников собрания в соответствии с абз. 2 п. 8 ст. 14.1. ФЗ-101).

Кворум имеется, собрание правомочно.

Информация о предстоящем общем собрании размещена в газете «Красное знамя» № 85 (10826) от 03.11.2021 г., на официальном сайте Администрации МО «Гиагинское сельское поселение» в сети Интернет, а также на информационных щитах и стендах на территории МО «Гиагинское сельское поселение».

**Приглашенные лица:** руководитель юридического отдела ООО «РЗК «Ресурс» Стацура Мария Владимировна, также являющаяся представителем участника долевой собственности земельного участка Лебедевой Е.А. по доверенности (01АА0791585 от 10.12.2021 г., № 01/23-н/01-2021-2-326).

**Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления –** Бондаренко Валентина Владимировна (Распоряжение № 28 от 30.03.2017 г.)

Собрание открыла Бондаренко Валентина Владимировна, которая изложила цель общего собрания, порядок проведения общего собрания, а также сведения о

публикации сообщений о дате, времени и месте проведения собрания, вопросах повестки дня и порядка ознакомления с документами по вопросам повестки дня собрания. Далее для ведения собрания и протокола собрания было предложено избрать председателя и секретаря общего собрания.

Поступило предложение избрать председателем общего собрания Лебедеву Елену Александровну, секретарем Пелипенко Наталью Евгеньевну. Других кандидатур для избрания председателя собрания и секретаря собрания предложено не было.

**Голосовали:**

За	Против	Воздержалось
51 человек	0	0

**Решили:** Председателем собрания избрать Лебедеву Елену Александровну, секретарем Пелипенко Наталью Евгеньевну. Подсчет голосов по вопросам повестки дня настоящего общего собрания поручить секретарю общего собрания.

Форма проведения общего собрания: открытое голосование, голосование проводилось простым поднятием руки.

Далее председатель собрания Лебедева Елена Александровна зачитала повестку дня собрания, которая была опубликована в сообщении в газете «Красное знамя» № 85 (10826):

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания.
2. Прекращение договора аренды на земельный участок от 28.03.2016 г. в связи с окончанием его срока действия.
3. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.
4. О заключении нового договора аренды.
5. О лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности расторгать и заключать договоры аренды.
6. Разное.

Решено было приступить к обсуждению второго вопроса в повестке дня – «Прекращение договора аренды на земельный участок от 28.03.2016 г. в связи с окончанием его срока действия», поскольку по первому вопросу голосование состоялось. Председатель собрания и секретарь избраны.

По второму вопросу выступила председатель собрания Лебедева Елена Александровна, которая пояснила, что 28.03.2021 г. истек срок действия Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 28.03.2016 г., соответственно предложила расторгнуть Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 28.03.2016 г. При обсуждении второго вопроса периодически выкрикивал молодой человек, присутствовавший в зале, не представившийся на неоднократные просьбы участников собрания представиться, о

том, что собрание не имеет кворума для проведения, а также невозможности расторжения договора в связи с тем, что в ЕГРН имеется запись об обременении земельного участка арендой.

**Голосовали:**

За	Против	Воздержалось
51 человек	0	0

**Решили:** расторгнуть Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 28.03.2016 г.

По третьему вопросу повестки дня собрания «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности» выступила руководитель юридического отдела филиала «Гиагинский» ООО «РЗК «Ресурс» Стацура Мария Владимировна и предложила заключить с ООО «РЗК «Ресурс» договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3203000:86, площадью 1 260 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание МО "Гиагинское сельское поселение". Участок находится примерно в 6070 метров, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33, (ОАО "Агрокомплекс Гиагинский" им. Ю.Х. Тхайцухова, поле № 4, сроком на 5 (Пять) лет с арендной платой в следующем размере за один год аренды (исходя из размера доли 1/127):

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа, руб./кг/л	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
1. зерно: пшеница, при наличии возможности у арендатора возможна полная/частичная замена на ячмень, кукурузу	770 кг	до 30.12 текущего года
2. масло растительное	25 л	до 30.12 текущего года
3. сахар	25 кг	до 30.12 текущего года
4. мука, высший сорт	25 кг	до 30.12 текущего года

5. жмых	13 кг	до 30.12 текущего года
6. Денежные средства для оплаты ритуальных услуг (похорон) в случае смерти супруга, родителей, детей арендодателя	10 000 руб.	единовременно по заявлению арендодателя при предоставлении подтверждающих документов
7. Денежные средства по случаю бракосочетания арендодателя, его детей	3 000 руб.	единовременно по заявлению арендодателя при предоставлении подтверждающих документов
8. Денежная компенсация земельного налога	согласно Налоговому кодексу РФ	ежегодно до 31.12 текущего года, при условии предоставления Арендодателем ежегодно в срок до 01.11. квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления
9. Материальная помощь в размере 13% от сумм арендной платы из п.1;2;3;4;5;6	в пределах понесенных затрат – 100 %	по заявлению

При любых выплатах Арендодателям денежных средств по настоящему Договору, Арендатор как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (НДФЛ 13% от дохода в денежной форме) из сумм их фактической оплаты Арендодателям (п.1 ст.224; п.4 ст.226 НК РФ).

Арендная плата в натуральном выражении доставляется Арендатором к месту выдачи паевой продукции либо по адресу доставки, указанному в заявлении при наличии возможности у Арендатора.

Далее тот же самый молодой человек, присутствовавший в зале, не представившийся на неоднократные просьбы участников собрания представиться, сообщил, что он является представителем ООО «СКИФ» и предлагает аналогичные ООО «РЗК «Ресурс» условия заключения нового либо продления действующего договора аренды земельного участка. Дополнительно сообщил, что ранее

ООО «СКИФ» инициировало собрание, на котором отсутствовал кворум для его проведения.

Далее руководитель юридического отдела филиала «Гиагинский» ООО «РЗК «Ресурс» Стацура Мария Владимировна предложила внести изменения в части размера позиции 5. арендной платы, предлагаемой ООО «РЗК «Ресурс» - количество увеличить до 15 кг:

5. жмых	15 кг	до 30.12 текущего года
---------	-------	------------------------

Других предложений в части условий заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3203000:86, площадью 1 260 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание МО "Гиагинское сельское поселение". Участок находится примерно в 6070 метров, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33, (ОАО "Агрокомплекс Гиагинский" им. Ю.Х. Тхайцухова, поле № 4, в том числе от ООО «СКИФ» более не поступило.

Председатель собрания Лебедева Елена Александровна ставит на обсуждение вопрос «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности» на предложенных ООО «СКИФ» условиях - срок на 5 (Пять) лет с арендной платой в следующем размере за один год аренды (исходя из размера доли 1/127):

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа, руб./кг/л	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
1. зерно: пшеница, при наличии возможности у арендатора возможна полная/частичная замена на ячмень, кукурузу	770 кг	до 30.12 текущего года
2. масло растительное	25 л	до 30.12 текущего года
3. сахар	25 кг	до 30.12 текущего года
4. мука, высший сорт	25 кг	до 30.12 текущего года
5. жмых	13 кг	до 30.12 текущего года

6. Денежные средства для оплаты ритуальных услуг (похорон) в случае смерти супруга, родителей, детей арендодателя	10 000 руб.	единовременно по заявлению арендодателя при предоставлении подтверждающих документов
7. Денежные средства по случаю бракосочетания арендодателя, его детей	3 000 руб.	единовременно по заявлению арендодателя при предоставлении подтверждающих документов
8. Денежная компенсация земельного налога	согласно Налоговому кодексу РФ	ежегодно до 31.12 текущего года, при условии предоставления Арендодателем ежегодно в срок до 01.11. квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления
9. Материальная помощь в размере 13% от сумм арендной платы из п.1;2;3;4;5;6	в пределах понесенных затрат – 100 %	по заявлению

При любых выплатах Арендодателям денежных средств по настоящему Договору, Арендатор как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (НДФЛ 13% от дохода в денежной форме) из сумм их фактической оплаты Арендодателям (п.1 ст.224; п.4 ст.226 НК РФ).

Арендная плата в натуральном выражении доставляется Арендатором к месту выдачи паявой продукции либо по адресу доставки, указанному в заявлении при наличии возможности у Арендатора, предложила приступить к голосованию.

**Голосовали:**

За	Против	Воздержалось
0 человек	51 человек	0

Далее Председатель собрания Лебедева Елена Александровна ставит на обсуждение вопрос «Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности» на предложенных ООО «РЗК «Ресурс» условиях - срок на 5 (Пять) лет с арендной платой в следующем размере за один год аренды (исходя из размера доли 1/127):

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа, руб./кг/л	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
1. зерно: пшеница, при наличии возможности у арендатора возможна полная/частичная замена на ячмень, кукурузу	770 кг	до 30.12 текущего года
2. масло растительное	25 л	до 30.12 текущего года
3. сахар	25 кг	до 30.12 текущего года
4. мука, высший сорт	25 кг	до 30.12 текущего года
5. жмых	15 кг	до 30.12 текущего года
6. Денежные средства для оплаты ритуальных услуг (похорон) в случае смерти супруга, родителей, детей арендодателя	10 000 руб.	единовременно по заявлению арендодателя при предоставлении подтверждающих документов
7. Денежные средства по случаю бракосочетания арендодателя, его детей	3 000 руб.	единовременно по заявлению арендодателя при предоставлении подтверждающих документов
8. Денежная компенсация земельного налога	согласно Налоговому кодексу РФ	ежегодно до 31.12 текущего года, при условии предоставления Арендодателем ежегодно в срок до 01.11. квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления
9. Материальная помощь в размере 13% от сумм	в пределах понесенных затрат –	по заявлению

арендной платы из п.1;2;3;4;5;6	100 %	
---------------------------------	-------	--

При любых выплатах Арендодателям денежных средств по настоящему Договору, Арендатор как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (НДФЛ 13% от дохода в денежной форме) из сумм их фактической оплаты Арендодателям (п.1 ст.224; п.4 ст.226 НК РФ).

Арендная плата в натуральном выражении доставляется Арендатором к месту выдачи паявой продукции либо по адресу доставки, указанному в заявлении при наличии возможности у Арендатора, предложила приступить к голосованию.

**Голосовали:**

За	Против	Воздержалось
51 человек	0	0

**Решили:** заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3203000:86, площадью 1 260 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание МО "Гиагинское сельское поселение". Участок находится примерно в 6070 метров, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33, (ОАО "Агрокомплекс Гиагинский" им. Ю.Х. Тхайцухова, поле № 4, с ООО «РЗК «Ресурс» сроком на 5 (Пять) лет с арендной платой в следующем размере за один год аренды (исходя из размера доли 1/127):

Виды арендной платы	Ежегодный размер платежа, руб./кг/л	Сроки (конкретная дата или периодичность платежей)
1. зерно: пшеница, при наличии возможности у арендатора возможна полная/частичная замена на ячмень, кукурузу	770 кг	до 30.12 текущего года
2. масло растительное	25 л	до 30.12 текущего года
3. сахар	25 кг	до 30.12 текущего года
4. мука, высший	25 кг	до 30.12 текущего года

сорт		
5. жмых	15 кг	до 30.12 текущего года
6. Денежные средства для оплаты ритуальных услуг (похорон) в случае смерти супруга, родителей, детей арендодателя	10 000 руб.	единовременно по заявлению арендодателя при предоставлении подтверждающих документов
7. Денежные средства по случаю бракосочетания арендодателя, его детей	3 000 руб.	единовременно по заявлению арендодателя при предоставлении подтверждающих документов
8. Денежная компенсация земельного налога	согласно Налоговому кодексу РФ	ежегодно до 31.12 текущего года, при условии предоставления Арендодателем ежегодно в срок до 01.11. квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления
9. Материальная помощь в размере 13% от сумм арендной платы из п.1;2;3;4;5;6	в пределах понесенных затрат – 100 %	по заявлению

При любых выплатах Арендодателям денежных средств по настоящему Договору, Арендатор как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (НДФЛ 13% от дохода в денежной форме) из сумм их фактической оплаты Арендодателям (п.1 ст.224; п.4 ст.226 НК РФ).

Арендная плата в натуральном выражении доставляется Арендатором к месту выдачи пaeвой продукции либо по адресу доставки, указанному в заявлении при наличии возможности у Арендатора.

Далее уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления Бондаренко Валентина Владимировна пояснила участникам собрания, что в силу ст. 610 ГК РФ ввиду окончания срока действия Договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 28.03.2016 г. указанный договор с ООО «СКИФ» считается заключенным на неопределенный срок. Ввиду указанного обстоятельства необходимо уведомить арендатора – ООО «СКИФ» о предстоящем расторжении указанного договора за 3 (Три) месяца до предполагаемой даты расторжения договора, участниками долевой собственности земельного участка ООО «СКИФ» направлено соответствующее письменное уведомление 10.11.2021 г.,

Далее председатель собрания Лебедева Елена Александровна предложила избрать уполномоченное лицо от имени участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3203000:86, площадью 1 260 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание МО "Гиагинское сельское поселение". Участок находится примерно в 6070 метров, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33, (ОАО "Агрокомплекс Гиагинский" им. Ю.Х. Тхайцухова, поле № 4, без доверенности расторгать и заключать договоры аренды со сроком полномочий 3 (три) года.

Собственниками земельного участка была выдвинута кандидатура **Лебедевой Елены Александровны, и Белогуровой Анны Яковлевны.**

Участниками собрания было предложено избрать **Лебедеву Елену Александровну, 01 мая 1961** года рождения, место рождения: ст. Гиагинская, Гиагинского района Краснодарского края, паспорт серия 7905 номер 456756, выдан Гиагинским РОВД Республики Адыгея 14.06.2006г., код подразделения 012-007, зарегистрированной по адресу: Республика Адыгея, ст-ца Гиагинская, ул. Советская, 11 и **Белогурову Анну Яковлевну, 21 сентября 1944** года рождения, место рождения: дер. Отрадное, Кыштовского района Новосибирской области, паспорт серия 7902 номер 144123, выдан Гиагинским РОВД Республики Адыгея 02.04.2002 г., код подразделения 012-007, зарегистрированной по адресу: Республика Адыгея, ст-ца Гиагинская, ул. М. Горького, 122.

Других кандидатур для избрания уполномоченного представителя от имени участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3203000:86, площадью 1 260 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание МО "Гиагинское сельское поселение". Участок находится примерно в 6070 метров, по направлению

на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33, (ОАО "Агрокомплекс Гиагинский" им. Ю.Х. Тхайцухова, поле № 4, без доверенности расторгать и заключать договоры аренды со сроком полномочий 3 (три) года, предложено не было.

**Голосовали:**

За	Против	Воздержалось
51 человек	0	0

**Решили:** избрать **Лебедеву Елену Александровну, 01 мая 1961** года рождения, место рождения: ст. Гиагинская, Гиагинского района Краснодарского края, паспорт серия 7905 номер 456756, выдан Гиагинским РОВД Республики Адыгея 14.06.2006г., код подразделения 012-007, зарегистрированную по адресу: Республика Адыгея, ст-ца Гиагинская, ул. Советская, 11 и **Белогурову Анну Яковлевну, 21 сентября 1944** года рождения, место рождения: дер. Отрадное, Кыштовского района Новосибирской области, паспорт серия 7902 номер 144123, выдан Гиагинским РОВД Республики Адыгея 02.04.2002 г., код подразделения 012-007, зарегистрированную по адресу: Республика Адыгея, ст-ца Гиагинская, ул. М. Горького, 122 уполномоченными представителями от имени участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3203000:86, площадью 1 260 000 кв.м, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание МО "Гиагинское сельское поселение". Участок находится примерно в 6070 метров, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33, (ОАО "Агрокомплекс Гиагинский" им. Ю.Х. Тхайцухова, поле № 4, без доверенности расторгать и заключать договоры аренды со сроком полномочий 3 (три) года.

На этом повестка дня исчерпана. Председатель закрыл собрание.

Подписи:

**Председатель собрания** \_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_/ Лебедева Е.А./

**Секретарь собрания** \_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_/Пилипенко Н.Е./

**Уполномоченное должностное  
лицо органа местного самоуправления** \_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_/Бондаренко В.В./