

Протокол
общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:2598, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Грачевский, с. Бешпагир

Дата проведения собрания: **03 февраля 2022 года.**

Время начала регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: **08 часов 00 минут.**

Время окончания регистрации лиц, прибывших для участия в собрании: **11 часов 45 минут.**

Время начала проведения собрания: **12 часов 00 минут.**

Место проведения собрания: Ставропольский край, Грачевский район, с. Бешпагир, ул. Ленина, 10В (Дом культуры).

Общее собрание открыто уполномоченным должностным лицом администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края – **Сочневой Ириной Юрьевной**, действующей на основании распоряжения №584 от 01.11.2021г., которая доложила участникам собрания следующее:

Инициатором проведения общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 26:07:000000:2598, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Грачевский, с. Бешпагир, является участник общей долевой собственности на земельный участок Костина Ю.Е.

Извещение о проведении собрания передано в адрес Администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

Сообщение о проведении собрания опубликовано в общественно-политической газете Грачевского района «Вперед» от 21.12.2021г. №95(6413) в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Извещение о проведении собрания размещено на информационном щите, расположенном на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка – с. Бешпагир и официальном сайте администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края в сети «Интернет» <https://adm-grsk.ru/>.

Организацию и проведение настоящего общего собрания, в том числе удостоверение полномочий присутствующих на собрании лиц, обеспечивает **Администрация Грачевского муниципального округа Ставропольского края, в лице уполномоченного должностного лица Сочневой Ирины Юрьевны, действующей на основании распоряжения №584 от 01.11.2021г.**

Общее количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Грачевский, с. Бешпагир, кадастровый номер 26:07:000000:2598, площадью 43 672 369 кв.м, **составляет 332 участника.** Общее количество земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности, **525,03 долей.**

Для участия в общем собрании зарегистрировалось (лично или по доверенности) **171 участников**, что составляет 51,5% от их общего количества. Присутствующие на общем собрании участники обладают в совокупности **344,8 долями**, что составляет 65,67% 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 или 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.

В целях проведения настоящего Общего собрания, перечень участников общей долевой собственности (правообладателей), а также сведения о площади земельного участка (объекте права)

и размере доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (вид права) представлены и использованы на основании **Выписки из единого государственного реестра недвижимости**.

Способ голосования определен долями, учитывающий размер долей, принадлежащий голосующим, что не противоречит правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 30 января 2009 г. №1-П.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.
2. Об отмене решений по второму и третьему вопросам повестки дня общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с КН 26:07:000000:2598 от 10.12.2020 года.
3. Определение существенных условий договора аренды земельного участка с КН 26:07:000000:2598: срок аренды, размер и порядок выплаты арендной платы, права обязанности сторон, иные условия.
4. О выборе лица (лиц), уполномоченного действовать от имени участников долевой собственности без доверенности 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 лицо), в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

По первому вопросу повестки дня от участников общего собрания поступило предложение избрать председателем собрания представителя инициатора общего собрания участника общей долевой собственности Костиной Ю.Е. по доверенности Антипову Александру Владимировну, секретарем собрания - представителя участников общей долевой собственности по доверенности – Мамедову Лейлу Азеровну.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: избрать председателем общего собрания Антипову Александру Владимировну, секретарем собрания Мамедову Лейлу Азеровну.

Результаты голосования:

«За» – 342,8 голосов, что составляет 99,42% от общего числа долей участников общего собрания.
«Против» – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа долей участников общего собрания.
«Воздержалось» – 2 голоса, что составляет 0,58% от общего числа долей участников общего собрания.

Решение принято большинством голосов.

Принятое решение: избрать председателем общего собрания Антипову Александру Владимировну, секретарем собрания Мамедову Лейлу Азеровну.

Председатель общего собрания и секретарь приступили к проведению собрания.

Председатель общего собрания Антипова А.В. сообщила участникам собрания о том, что для обеспечения надлежащего порядка подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня целесообразно избрать счетную комиссию, из числа лиц, присутствующих на собрании, в количестве трех человек, и предложила участвующим определить состав счетной комиссии путём открытого голосования.

Председатель общего собрания **предложил** избрать в счетную комиссию в составе трех человек:

- Сеницкая Татьяна Викторовна,
- Титоренко Татьяна Александровна,
- Подколзина Наталья Федоровна.

Формулировка вопроса, поставленного Председателем общего собрания на голосование: избрать в счетную комиссию в составе трех человек:

- Сеницкая Татьяна Викторовна,
- Титоренко Татьяна Александровна,
- Подколзина Наталья Федоровна.

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

Результаты голосования:

«За» – 344,8 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 единогласно.

Принятое решение: избрать в счётную комиссию в составе трех человек:

- Сеницкая Татьяна Викторовна,
- Титоренко Татьяна Александровна,
- Подколзина Наталья Федоровна.

По второму вопросу повестки дня председатель собрания Антипова А.В. сообщила, что в повестку дня включен вопрос «*Об отмене решений по второму и третьему вопросам повестки дня общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с КН 26:07:000000:2598 от 10.12.2020 года*», однако решения, принятые 10.12.2020г. общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:2598, реализованы, договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:2598 б/н от 11.12.2020г. подписан уполномоченным лицом и прошел государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии СК, что подтверждается регистрационной записью в ЕГРН №26:07:000000:2598-26/475/2021-665 от 30.12.2021г.

Несмотря на это, собранию необходимо рассмотреть все вопросы повестки дня и проголосовать по ним. Слово для выступления предоставлено всем желающим.

После обсуждения целесообразности рассмотрения данного вопроса повестки дня, от участников общего собрания поступили предложения снять вопрос с рассмотрения и не голосовать по второму вопросу в связи с тем, что договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:2598 б/н от 11.12.2020г. прошел государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии СК.

На основании поступивших предложений от большинства участников собрания, председателем общего собрания второй вопрос повестки «*Об отмене решений по второму и третьему вопросам повестки дня общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с КН 26:07:000000:2598 от 10.12.2020 года*» снят с голосования.

По третьему вопросу повестки дня: председатель общего собрания Антипова А.В. сообщила, что в соответствии с сообщением о проведении собрания, опубликованным в общественно-политической газете Грачевского района «Вперед» от 21.12.2021г., информационных щитах и официальном сайте администрации с документами по повестке дня общего собрания, предлагаемыми для ознакомления, можно было ознакомиться по адресу: 356257, Ставропольский край, Грачевский район, с. Бешпагир, ул. Молодежная, 1, литер А, пом.1. Для ознакомления по третьему вопросу повестки дня собственникам участка были представлены два проекта предложений с существенными условиями договора аренды, одно из которых – условия нового договора аренды с ООО СХП «Русь», второе – условия дополнительного соглашения к договору аренды от 11.12.2020г. с ООО «Бешпагир».

Учитывая, что договор аренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:2598 с арендатором ООО «Бешпагир» подписан, прошел государственную регистрацию и действует до 31.10.2031г., при этом для ознакомления собственникам был предложен проект нового договора аренды земельного участка с ООО СХП «Русь», необходимо рассмотреть данный проект, а также проект дополнительного соглашения к зарегистрированной сделке.

Председатель общего собрания Антипова А.В. зачитала существенные условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:2598 с арендатором ООО СХП «Русь»:

«1. Предмет договора

1.1. Арендодатели передают во временное пользование и владение, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:2598 площадью 43672369 +/- 57824,44 кв.м, категория – земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства. Местоположение установлено относительно

ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Грачевский, с. Бешипагир, коллективно-долевая собственность в границах землепользования СХП «Бешипагир» - далее земельный участок.

1.2. Земельный участок используется Арендатором для производства сельскохозяйственной продукции; семеноводства; растениеводства; овощеводства, животноводства; и других видов деятельности, связанных с сельскохозяйственным производством. Не целевое использование земельного участка не допускается.

1.3. Настоящий договор заключается сроком на 10 (десять) лет, и начинает действовать с даты его подписания сторонами.

1.4. До истечения срока действия договора по договоренности сторон, оформленному дополнительным соглашением, он может быть продлен на новый срок.

Арендатор надлежащим образом исполнявший свои обязанности по настоящему договору, имеет преимущественное право на продление настоящего договора при прочих равных условиях.

О намерении воспользоваться преимущественным правом аренды по настоящему договору арендатор не позднее чем за 1 месяц до истечения срока его действия либо в письменной форме, либо посредством размещения публикации в районной газете уведомляет Арендодателей о таком намерении.

1.5. Подписание настоящего договора свидетельствует о передаче арендатору в фактическое пользование земельного участка с КН 26:07:000000:2598 с даты его подписания, составление акта приема-передачи земельного участка сторонами не предусматривается.

1.6. Арендодатели гарантируют, что передаваемый в аренду земельный участок не обременен правам третьих лиц, не находится под арестом и в споре.

2. Арендная плата. Порядок расчета между сторонами.

2.1. Размер ежегодной арендной платы, выплачиваемой каждому Арендодателю на 1 (одну) полную земельную долю (83181/43672369) составляет:

Вид арендной платы	Ежегодный размер арендной платы за одну полную земельную долю	Срок ежегодной выплаты
Зерно фуражное 5 класса	3500 кг (указанное количество может быть увеличено в зависимости от урожайности на основании приказа арендатора)	до 30 сентября ежегодно
Растительное масло (подсолнечное рафинированное)	10 л	до 01.11 ежегодно
Мука (ВС, 1 сорт)	25 кг	до 01.11 ежегодно
Компенсация земельного налога (без пени и штрафа)	по установленной ставке	до 01.11. года, следующего за отчетным годом
Начисление, оплата и подача деклараций НДФЛ арендатором	в размере ставки НДФЛ от суммы себестоимости арендной платы	в установленные законом сроки
Материальная помощь на погребение	20 000 руб.	в течение пяти дней с даты поступления заявления родственников

2.2. Выдача арендной платы в виде натуральной оплаты (продукцией) производится Арендатором по месту жительства Арендодателя, если он проживает в поселении, находящимся в границах с. Бешипагир грачевского района Ставропольского края – доставка транспортом Арендатора, в противном случае со складов Арендатора.

2.3. Арендная плата может выплачиваться в денежном выражении по заявлению Арендодателя в течение двадцати рабочих дней с даты подачи заявления наличными или перечислением на счет арендодателя по ценам, сложившимся у Арендатора на момент выдачи арендной платы.

2.4. В случае, если размер земельной доли Арендодателя больше или меньше установленной, арендная плата выплачивается пропорционально размеру его доли.

2.5. Арендатор ежегодно перечисляет на счет Бешипагирского ТМО администрации ГМО СК 100 рублей с 1 га арендуемой площади в бюджет на его развитие и благоустройство, ежегодно организует и передает подарки ветеранам на 9 Мая, новогодние подарки пайщикам.

2.6. Первый период выплаты арендной платы по настоящему договору будет приниматься сторонами как 2022-2023 сельскохозяйственный год, начиная с сентября 2022 года, с обеспечением предыдущему арендатору права закончить сельскохозяйственный год в соответствии со статьей 46 ЗК РФ.

3. Права и обязанности арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- производить улучшения земель с учетом экологических норм;
- собственности на посевы, посадки и сельскохозяйственную продукцию, полученную на арендованном земельном участке;
- использовать в установленном порядке для нужд Арендатора имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды с ведома Арендодателей;
- в установленном порядке проводит оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков с ведома Арендодателей;
- на возобновление в преимущественном порядке настоящего договора на новый срок путем направления Арендодателям не позднее чем за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора предложения о заключении договора аренды на условиях действия настоящего договора или публикации в районной газете, а также обеспечить преимущественный выкуп земельных долей при прочих равных условиях. В случае, если арендодатели не примут на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок, проведенном не менее чем за три месяца до даты окончания договора решения о его прекращении, то он считается продленным на тех же условиях и на тот же срок;
- на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- компенсацию убытков (реального ущерба и упущенной выгоды) при досрочном расторжении Арендодателями настоящего договора;
- требовать отсрочки в выплате арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земель существенно ухудшилось либо резко уменьшилась урожайность вследствие чрезвычайных обстоятельств,
- на завершение полного цикла сельскохозяйственных работ, необходимых для уборки урожая в рамках сельскохозяйственного цикла, если окончание договора аренды не совпадает со сроком его завершения,
- на преимущественное право покупки земельных долей участников долевой собственности по цене предложения Арендодателя. В случае нарушения Арендодателем преимущественного права покупки, Арендатор вправе перевести права на себя в судебном порядке,
- уступить права аренды по настоящему договору с обязательным уведомлением арендодателей в письменном виде или посредством публикации в общественно-политической газете Грачевского района Ставропольского края «Вперед» не позднее 30 дней с даты регистрации договора (соглашения) о перенайме.

3.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель в соответствии с действующим законодательством РФ;
- соблюдать специально установленный режим использования земель;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно в соответствии с настоящим договором производить расчет с Арендодателями путем передачи им арендной платы в размере и порядке, установленных настоящим договором.

4. Права и обязанности арендодателей

4.1. Арендодатели имеют право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором,
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора,
- на досрочное прекращения настоящего договора в случае невнесения Арендатором арендной платы более чем за 2 года,
- на участие в приемке в эксплуатацию мелиоративных, некультивированных улучшенных земель, противозерозионных и других объектов, сооруженных на земельном участке,

- на получение арендной платы за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим договором.

4.2. Арендодатели обязаны:

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ,

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия у арендодателей земельного участка для государственных или муниципальных нужд, возместить Арендатору возникшие при этом убытки, включая упущенную выгоду, принимая во внимание свои интересы и интересы Арендатора, если государством или муниципальным образованием Арендодателям было произведено возмещение затрат,

- не уклоняться от государственной регистрации настоящего договора,

- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на покупку долей на продление настоящего договора при прочих условиях перед другими лицами.»

Обсуждается проект условий договора аренды с ООО СХП «Русь».

Слово для выступления предоставлено всем желающим.

От участников общего собрания поступили предложения не голосовать по вопросу об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:2598 с ООО СХП «Русь» по причине государственной регистрации договора аренды от 11.12.2020г. с ООО «Бешпагир» сроком действия до 31.10.2031г.

На основании мнения большинства присутствующих на общем собрании участников, Председателем общего собрания вопрос об условиях договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:2598 с ООО СХП «Русь» снят с голосования.

Председатель общего собрания Антипова А.В. сообщила, что на основании мнения участников долевой собственности подготовлен проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка б/н от 11.12.2020г., предложила присутствующим его обсудить, утвердить и предоставить для подписания арендатору ООО «Бешпагир».

Зачитан проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:2598 б/н от 11.12.2020г. следующего содержания:

«На основании обоюдного согласия Сторон, внести в Договор аренды земельного участка множественностью лиц на стороне арендодателя б/н от 11.12.2020г. (далее – «Договор аренды») следующие изменения:

1) изменить пункт 3.1 договора аренды, изложив его в новой редакции:

«3.1. Стороны настоящего Договора пришли к соглашению о том, что арендная плата за каждый полный календарный 1 год, уплачиваемая «Арендатором» по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной частей.

Фиксированная часть арендной платы за каждый полный один календарный год за 1 (одну) Земельную долю 83181/43672369 в праве общей долевой собственности на земельный участок устанавливается в следующем размере:

пшеница фуражная (не ниже 5 (пятого) класса) – 4000 кг,

подсолнечное масло рафинированное не ниже 1 (первого) сорта (в заводской расфасовке) – 10 л.

Переменная часть арендной платы равна:

- сумме расходов Арендодателя эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником земельного участка согласно полученных им 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 действующего законодательства Российской Федерации)). Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля,

- сумме, равной 14,94% от стоимости арендной платы, выплачиваемой в качестве фиксированной части, рассчитанной в соответствии с п. 3.2 настоящего договора. Данная переменная сумма выплачивается одновременно с выплатой (в т.ч. в натуральном выражении) фиксированной части и подлежит изменению в случае изменения действующей ставки НДС/Л.

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.

3) пункт 3.8 договора аренды изложить в новой редакции:

«3.8. В случае смерти «Арендодателя» размер арендной платы единовременно увеличивается на 22 989 (Двадцать две тысячи девятьсот восемьдесят девять) рублей 00 копеек, в том числе НДС/Л.»

Обсуждается проект условий дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:2598 б/н от 11.12.2020г., заключенному с ООО «Бешпагир».

Слово для выступления предоставлено всем желающим.

Обсуждение вопроса закрыто.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:2598 б/н от 11.12.2020г. с ООО «Бешпагир» на вышеуказанных условиях.

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

Результаты голосования:

«За» – 227,96 голосов, что составляет 66,11% от общего числа долей участников общего собрания.

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

«Воздержалось» – 116,84 голосов, что составляет 33,89% от общего числа долей участников общего собрания.

Решение принято большинством голосов.

Принятое решение: заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 26:07:000000:2598 б/н от 11.12.2020г. с ООО «Бешпагир» на следующих условиях:

«На основании обоюдного согласия Сторон, внести в Договор аренды земельного участка множественностью лиц на стороне арендодателя б/н от 11.12.2020г. (далее – «Договор аренды») следующие изменения:

1) изменить пункт 3.1 договора аренды, изложив его в новой редакции:

«3.1. Стороны настоящего Договора пришли к соглашению о том, что арендная плата за каждый полный календарный 1 год, уплачиваемая «Арендатором» по Договору аренды, состоит из фиксированной и переменной частей.

Фиксированная часть арендной платы за каждый полный один календарный год за 1 (одну) Земельную долю 83181/43672369 в праве общей долевой собственности на земельный участок устанавливается в следующем размере:

пшеница фуражная (не ниже 5 (пятого) класса) – 4000 кг,

подсолнечное масло рафинированное не ниже 1 (первого) сорта (в заводской расфасовке) – 10 л.

Переменная часть арендной платы равна:

- сумме расходов Арендодателя эквивалентной сумме земельного налога, подлежащего уплате собственником земельного участка согласно полученных им 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 действующего законодательства Российской Федерации)). Переменная часть арендной платы рассчитывается в полных рублях (без копеек). Сумма менее 50 копеек отбрасывается, а 50 копеек и более округляются до полного рубля,

- сумме, равной 14,94% от стоимости арендной платы, выплачиваемой в качестве фиксированной части, рассчитанной в соответствии с п. 3.2 настоящего договора. Данная переменная сумма выплачивается одновременно с выплатой (в т.ч. в натуральном выражении) фиксированной части и подлежит изменению в случае изменения действующей ставки НДС/Л.

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.

3) пункт 3.8 договора аренды изложить в новой редакции:

«3.8. В случае смерти «Арендодателя» размер арендной платы единовременно увеличивается на 22 989 (Двадцать две тысячи девятьсот восемьдесят девять) рублей 00 копеек, в том числе НДС/Л.»

По четвертому вопросу повестки дня: от участников общего собрания поступило предложение в целях реализации решений, принятых на сегодняшнем общем собрании руководствуясь ст. ст. 14, 14.1. Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», **избрать лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности, действующим без доверенности** 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, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд:

Титоренко Татьяну Александровну (18.11.1982 года рождения, паспорт: 07 03 470821 выдан ОВД Промышленного района города Ставрополя 21.12.2002, код подразделения 262-035, зарегистрированная по месту жительства по адресу: г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 58/3, кв.17), **со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола и/или**

Мамедову Лейлу Азеровну (30.10.1983 года рождения, паспорт: 07 04 180418 выдан Отделом внутренних дел Ленинского района г. Ставрополя 20.02.2004г., код подразделения 262-033, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, дом 30/6, кв. 323), **со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.**

Обсуждение вопроса закрыто.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: избрать лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности, действующим без доверенности 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, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд:

Титоренко Татьяну Александровну (18.11.1982 года рождения, паспорт: 07 03 470821 выдан ОВД Промышленного района города Ставрополя 21.12.2002, код подразделения 262-035, зарегистрированная по месту жительства по адресу: г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 58/3, кв.17), **со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола и/или**

Мамедову Лейлу Азеровну (30.10.1983 года рождения, паспорт: 07 04 180418 выдан Отделом внутренних дел Ленинского района г. Ставрополя 20.02.2004г., код подразделения 262-033, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, дом 30/6, кв. 323), **со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.**

Председателем собрания предложено участвующим приступить к голосованию.

Результаты голосования:

«За» – 225,46 голосов, что составляет 65,39% от общего числа долей участников общего собрания.
«Против» – 2,5 голосов, что составляет 0,72% от общего числа долей участников общего собрания.

«Воздержалось» – 116,84 голосов, что составляет 33,89% от общего числа долей участников общего собрания.

Решение принято большинством голосов.

Принятое решение: избрать лицом, уполномоченным от имени участников общей долевой собственности, действующим без доверенности 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, дополнительные соглашения к договору аренды, соглашения об установлении сервитута, об осуществлении публичного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд:

Титоренко Татьяну Александровну (18.11.1982 года рождения, паспорт: 07 03 470821 выдан ОВД Промышленного района города Ставрополя 21.12.2002, код подразделения 262-035,

зарегистрированная по месту жительства по адресу: г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 58/3, кв.17), **со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола и/или**

Мамедову Лейлу Азеровну (30.10.1983 года рождения, паспорт: 07 04 180418 выдан Отделом внутренних дел Ленинского района г. Ставрополя 20.02.2004г., код подразделения 262-033, зарегистрированная по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, дом 30/6, кв. 323), **со сроком осуществления полномочий – 3 (три) года с момента подписания настоящего протокола.**

Повестка дня исчерпана.

Председателем общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:2598, расположенный по адресу: край Ставропольский, р-н Грачевский, с.Бешпагир, коллективно-долевая собственность в границах землепользования СХП "Бешпагир", объявлено закрытым в 13 часов 05 минут.

Результаты принятых решений доведены до сведения всех присутствующих на собрании участников долевой собственности, и их представителей.

Протокол изготовлен на 9 страницах формата А4, составлен в двух экземплярах. Контрольная наклейка сшива подписывается председателем и секретарем собрания, с указанием количества прошитых листов.

В соответствии с ФЗ №101–ФЗ от 24.07.2002г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», один экземпляр протокола общего собрания с приложениями хранится в Администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края, второй – хранится у инициатора проведения общего собрания – участника общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:07:000000:2598 Костина Ю.Е.

Приложение:

1. Список лиц, присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:07:000000:2598 от 03.02.2022г.

Председатель собрания _____/А.В. Антипова

Секретарь собрания _____/Л.А. Мамедова

Уполномоченное должностное лицо администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края

_____/И.Ю. Сочнева
на основании распоряжения №584 от 01.11.2021г.