

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:19:0000000:216, расположенный по адресу: Самарская область, Иса克林ский район, сельское поселение Два Ключа, 0000000/216

(в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)

Дата проведения общего собрания: «24» марта 2021 г.

Место проведения общего собрания: Самарская область, Иса克林ский район, с. Саперкино, ул. Школьная, д. 23, 2 этаж, актовый зал.

Время начала регистрации участников: 10 час. 30 мин.

Время окончания регистрации участников: 10 час. 59 мин.

Время открытия общего собрания: 11 час. 00 мин.

Инициатор проведения общего собрания: ООО Агрокомплекс «Конезавод «Самарский» (ИНН/КПП 6376065391/637601001, ОГРН 1086376000435) – Арендатор земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:19:0000000:216, расположенного по адресу: Самарская область, Иса克林ский район, сельское поселение Два Ключа, 0000000/216.

Извещения о созыве общего собрания опубликованы в газете «Волжская Коммуна» от 29.01.2021 г. № 12 (31011) и в газете «Иса克林ские вести» от 29.01.2021 г. № 6 (10690), а также размещены на информационном щите администрации сельского поселения Два Ключа муниципального района Иса克林ский Самарской области.

Список лиц, прибывших и зарегистрировавшихся для участия в настоящем собрании, указан в журнале регистрации (приложение № 1 к настоящему протоколу).

Помимо участников общей долевой собственности на земельный участок, на собрании присутствовали:

- уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка - глава сельского поселения Два Ключа муниципального района Иса克林ский Самарской области Долганов Петр Алексеевич;
- заместитель директора ООО Агрокомплекс «Конезавод «Самарский» Легостаев Владимир Иванович;
- юрисконсульт ООО Агрокомплекс «Конезавод «Самарский» Беяков Николай Федорович;
- юрисконсульт ООО Агрокомплекс «Конезавод «Самарский» Андреева Елена Геннадиевна.

В соответствии с п.5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Количество участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:19:0000000:216, общей площадью 1883 250 кв.м, расположенный по адресу: Самарская область, Иса克林ский район, сельское поселение Два Ключа, 0000000/216, составляет 16 участников.

Для участия в настоящем собрании прибыли и зарегистрировались участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:19:0000000:216, в количестве 10 человек, что составляет 62,50% от общего числа участников общей долевой собственности на земельный участок.

Кворум для проведения общего собрания имеется. Собрание правомочно по всем вопросам повестки дня.

Собранием решено принимать решения по повестке дня исходя из количества присутствующих участников общей долевой собственности, а не по размеру принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

2. О передаче земельного участка общей долевой собственности с кадастровым номером 63:19:0000000:216, в аренду ООО Агрокомплекс «Конезавод «Самарский» на новый срок и об условиях договора аренды.
3. Выбор лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности действовать без доверенности. Определение объема и срока полномочий данного лица.

По первому вопросу:

От участников общей долевой собственности поступило предложение избрать председателем собрания и ответственным за подсчет голосов - Главу сельского поселения Два Ключа муниципального района Иса克林ский Самарской области Долганова Петра Алексеевича, секретарём собрания – участника общей долевой собственности Кассирову Любовь Константиновну.

Голосовали: «За» - 10 участников;
«Против» - 0 участников;
«Воздержались» - 0 участников.

Решили: избрать председателем собрания и ответственным за подсчет голосов – Главу сельского поселения Два Ключа муниципального района Иса克林ский Самарской области Долганова Петра Алексеевича, секретарём собрания – участника общей долевой собственности Кассирову Любовь Константиновну.

По второму вопросу:

Слушали юриконсульта ООО Агрокомплекс «Конезавод «Самарский» Белякова Николая Федоровича, который пояснил, что 31 марта 2021 года заканчивается срок действия договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендодателя №3-С от 01.04.2016 года, ранее заключенного с АО «Агропроизводство» и по которому права и обязанности Арендатора (АО «Агропроизводство») были переданы по договору №216 от 03.05.2019 года о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендодателя №3-С от 01.04.2016 года ООО Агрокомплекс «Конезавод «Самарский», и в связи с чем предложил участникам общей долевой собственности заключить с ООО Агрокомплекс «Конезавод «Самарский» (ИНН 6376065391, КПП 637601001, ОГРН 1086376000435, юридический адрес: 446364, Самарская область, Красноярский район, п. Конезавод, ул. Центральная, д. 8) с 01 апреля 2021 года договор аренды земельного участка с кадастровым номером 63:19:0000000:216, общей площадью 1 883 250 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование: для сельскохозяйственного производства, для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, расположенного по адресу: Самарская область, Иса克林ский район, сельское поселение Два Ключа, 0000000/216, на следующих условиях:

- срок заключения договора аренды на указанный участок – 10 (десять) лет;
- размер годовой арендной платы из расчёта за 1 (одну) земельную долю, равную по 9,30 га, составляет 10 (десять) центнеров зерна, а именно: 500 (пятьсот) килограмм пшеницы и 500 (пятьсот) килограмм ячменя;
- арендная плата выдаётся один раз в год, после завершения арендатором работ по уборке, сортировке и складированию урожая, начиная с 01 сентября до 31 декабря каждого года, начиная с 2021 года;
- дополнительно Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю(ям) земельный налог на основании предоставленных Арендодателем(ми) оплаченных квитанций. При предъявлении оплаченных квитанций Арендодатель(ли) обязаны предоставить Арендатору налоговое уведомление или требование налогового органа, или иной документ, из которого усматривается объект налогообложения, период налогообложения и размер налоговых начислений. Компенсация земельного налога выплачивается Арендодателю(ям) в размере, указанном в оплаченной квитанции и налоговом уведомлении, за вычетом НДФЛ (13%), удерживаемого Арендатором в соответствии с п. 2 ст. 230 НК РФ. Компенсация земельного налога является частью арендной платы по настоящему договору. Арендатор обязуется компенсировать земельный налог, начиная с 01.04.2021 года и до окончания срока действия договора и подписания сторонами акта возврата земельного участка. Компенсация земельного налога выплачивается Арендатором в период выдачи арендной платы, с 01 сентября до 31 декабря каждого года;
- в случае письменного отказа Арендодателя(ей) от арендной платы и компенсации земельного налога Арендодателю(ям) может быть выплачен денежный эквивалент в размере 8 000,00 (Восемь тысяч) рублей, в т.ч. НДФЛ 13%, в год. Заявление о выплате денежного эквивалента подается Арендодателем(ми) арендатору не позднее 31 августа каждого года. При отсутствии в заявлении ссылки на период аренды, подлежащий оплате денежным эквивалентом, Арендатор вправе распространить такое заявление на весь срок действия договора. В случае подачи Арендодателем(ми) заявления после 31 августа года, в котором будет выдаваться арендная плата, Арендатор имеет право не удовлетворять требования Арендодателя(ей) о выплате денежного эквивалента;

– Арендатор вправе передавать земельный участок в субаренду третьим лицам, в том числе и для иных целей, на любой срок, но в течение срока действия Договора, без согласия Арендодателей.

Прочие условия заключения договора также оговорены. Все участники собрания ознакомились с проектом договора аренды земельного участка. Замечаний к проекту договора аренды земельного участка участники собрания не имеют.

В такой редакции условия договора аренды поставлены на голосование.

Голосовали: «За»	- 10 участников;
«Против»	- 0 участников;
«Воздержались»	- 0 участников.

Решили: утвердить условия договора аренды и заключить с 01 апреля 2021 года с ООО Агрокомплекс «Конезавод «Самарский» (ИНН 6376065391, КПП 637601001, ОГРН 1086376000435, юридический адрес: 446364, Самарская область, Красноярский район, п. Конезавод, ул. Центральная, д. 8) договор аренды земельного участка с кадастровым номером 63:19:0000000:216, общей площадью 1 883 250 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование: для сельскохозяйственного производства, для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, расположенного по адресу: Самарская область, Иса克林ский район, сельское поселение Два Ключа, 00000000/216, на следующих условиях:

- срок заключения договора аренды на указанный участок – 10 (десять) лет;
- размер годовой арендной платы из расчёта за 1 (одну) земельную долю, равную по 9,30 га, составляет 10 (десять) центнеров зерна, а именно: 500 (пятьсот) килограмм пшеницы и 500 (пятьсот) килограмм ячменя;

- Арендная плата выдаётся один раз в год, после завершения арендатором работ по уборке, сортировке и складированию урожая, начиная с 01 сентября до 31 декабря каждого года, начиная с 2021 года;

- дополнительно Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю(ям) земельный налог на основании предоставленных Арендодателем(ми) оплаченных квитанций. При предъявлении оплаченных квитанций Арендодатель(ли) обязаны предоставить Арендатору налоговое уведомление или требование налогового органа, или иной документ, из которого усматривается объект налогообложения, период налогообложения и размер налоговых начислений. Компенсация земельного налога выплачивается Арендодателю(ям) в размере, указанном в оплаченной квитанции и налоговом уведомлении, за вычетом НДФЛ (13%), удерживаемого Арендатором в соответствии с п. 2 ст. 230 НК РФ. Компенсация земельного налога является частью арендной платы по настоящему договору. Арендатор обязуется компенсировать земельный налог, начиная с 01.04.2021 года и до окончания срока действия договора и подписания сторонами акта возврата земельного участка. Компенсация земельного налога выплачивается Арендатором в период выдачи арендной платы, с 01 сентября до 31 декабря каждого года;

- в случае письменного отказа Арендодателя(ей) от арендной платы и компенсации земельного налога Арендодателю(ям) может быть выплачен денежный эквивалент в размере 8 000,00 (Восемь тысяч) рублей, в т.ч. НДФЛ 13%, в год. Заявление о выплате денежного эквивалента подается Арендодателем(ми) арендатору не позднее 31 августа каждого года. При отсутствии в заявлении ссылки на период аренды, подлежащий оплате денежным эквивалентом, Арендатор вправе распространить такое заявление на весь срок действия договора. В случае подачи Арендодателем(ми) заявления после 31 августа года, в котором будет выдаваться арендная плата, Арендатор имеет право не удовлетворять требования Арендодателя(ей) о выплате денежного эквивалента;

- Арендатор вправе передавать земельный участок в субаренду третьим лицам, в том числе и для иных целей, на любой срок, но в течение срока действия Договора, без согласия Арендодателей.

По третьему вопросу:

По данному вопросу выступила Кассирова Л.К. с предложением избрать лицом, уполномоченным без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, в том числе заключить договор аренды данного земельного участка с ООО Агрокомплекс «Конезавод «Самарский» на условиях, определенных общим собранием, или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, с правом подписывать дополнительные соглашения к договору аренды, акты сдачи-приёмки и возврата к договору аренды, в том числе, акт сдачи-приёмки (возврата) к договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендодателя №3-С от 01.04.2016 года, с правом

подписи, со сроком таких полномочий – 3 (три) года, с даты проведения настоящего собрания, **Михайлова Алексея Степановича**, 17.02.1940 г.р., личность которого удостоверяет паспорт гражданина РФ серии 36 99 №199021, выдан 12.04.2000 г. Исаклинским РОВД Самарской области, код подразделения 632-042, зарегистрированного по адресу: Самарская область, Исаклинский район, с. Саперкино, ул. Лесная, д.17.

Голосовали: «За» - 10 участников;
«Против» - 0 участников;
«Воздержались» - 0 участников.

Решили: избрать лицом, уполномоченным без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, при обращении с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, в том числе заключить договор аренды данного земельного участка с ООО Агрокомплекс «Конезавод «Самарский» на условиях, определенных общим собранием, или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка, с правом подписывать дополнительные соглашения к договору аренды, акты сдачи-приёмки и возврата к договору аренды, в том числе, акт сдачи-приёмки (возврата) к договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендодателя №3-С от 01.04.2016 года, с правом подписи, со сроком таких полномочий – 3 (три) года, с даты проведения настоящего собрания, **Михайлова Алексея Степановича**, 17.02.1940 г.р., личность которого удостоверяет паспорт гражданина РФ серии 36 99 №199021, выдан 12.04.2000 г. Исаклинским РОВД Самарской области, код подразделения 632-042, зарегистрированного по адресу: Самарская область, Исаклинский район, с. Саперкино, ул. Лесная, д.17.

Повестка дня исчерпана. Собрание объявляется закрытым.
Время закрытия собрания: 11 час. 58 мин.

Данный протокол составлен 24.03.2021 г. в 5 (пяти) экземплярах для передачи на хранение:

- первый экземпляр лицу, по требованию которого проводилось общее собрание;
- второй экземпляр органу местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, в Администрации сельского поселения Два Ключа муниципального района Исаклинский Самарской области;
- третий экземпляр лицу, уполномоченному без доверенности действовать от имени участников общей долевой собственности на земельный участок;
- четвертый экземпляр ООО Агрокомплекс «Конезавод «Самарский»;
- пятый экземпляр органу, осуществляющему государственную регистрацию сделок с недвижимостью.

Лицо, производившее подсчёт голосов при голосовании, - Долганов П.А.

Приложение к настоящему протоколу:

- приложение №1 - копия журнала регистрации участников повторного общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 63:19:0000000:216, расположенный по адресу: Самарская область, Исаклинский район, сельское поселение Два Ключа, 0000000/216.

Председатель собрания



Долганов П.А.

Секретарь собрания



Кассирова Л.К.

Глава сельского поселения Два Ключа
м.р. Исаклинский Самарской области



Долганов П.А.