

**Протокол от 07.08.2020 г.**

**общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:04:110504:38, общей площадью 1256654.00 кв.м., адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира поле 2, рабочий участок 1, поле 1 рабочий участок 2, севооборот 5, секция 5, контур 2,7, из земель АОЗТ Расшеватское, расположенного в границах участка, адрес ориентира, Новоалександровский район Ставропольский край.**

**Место проведения собрания**

Россия, Ставропольский край,  
Новоалександровский район, станица  
Кармалиновская, ул. Красная, дом 80/1.

**Дата проведения собрания**

07.08.2020 года

**Время проведения собрания**

начало регистрации – 10 ч.00 минут  
окончание регистрации – 10 ч.30 минут  
начало собрания – 10 ч.35 минут  
окончание собрания – 11 ч. 15- минут

**Дата извещения о проведении  
общего собрания:**

26.06.2020г.

Собрание открыла заместитель начальника отдела сельского хозяйства и окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Токмакова Ольга Николаевна: «Собрание проводится по предложению ООО «Возрождение» (ОГРН 1062644010978). Согласно выписки из ЕГРН от 04 августа 2020 года в земельном участке с кадастровым номером 26:04:110504:38 зарегистрировано 11 участников ОДС, владеющих в совокупности 20 долями в праве собственности на земельный участок.

Уважаемые участники долевой собственности! В соответствии со ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», перед началом собрания уполномоченным должностным лицом администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, на основании документов, удостоверяющих личность участников долевой собственности, документов, удостоверяющих право на земельную долю, а также документов, подтверждающих полномочия этих лиц, были удостоверены полномочия присутствующих на собрании лиц, для того, что бы они могли принять участие в проведении собрания и были допущены к голосованию по вопросам повестки дня собрания (приложение № 1 — список присутствующих на собрании участников долевой собственности).

В соответствии со ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности на этот земельный участок, составляющие не менее 50% от их общего числа или владеющие более чем 50% долей в праве общей собственности на этот земельный участок.

Для участия в собрании зарегистрировалось 9 участников, что составляет 81,8 % от общего количества участников ОДС, владеющих 18,5 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок, что составляет 92,5% долей, в связи с чем, собрание правомочно принимать решения по любым вопросам повестки дня.

Кворум имеется, общее собрание участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:110504:38 **правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.**

**В связи с чем, объявляю собрание открытым.**

Извещение участников долевой собственности на земельный участок о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроках такого ознакомления, осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в

газете Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя труда» №43(11060) от 26 июня 2020 года, и путем размещения сообщения на сайте Администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края в сети «Интернет», и информационных щитах администрации в соответствии с требованиями № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя собрания.
2. Определение порядка проведения общего собрания, избрание секретаря, членов счетной комиссии общего собрания.
3. Об условиях договора аренды земельного участка и продлении срока действия договора аренды от 04 марта 2009 г. земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:110504:38.
4. Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 26:04:110504:38.
5. Об избрании лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности действовать без доверенности в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

В соответствии с требованиями действующего законодательства определяется следующий порядок голосования:

- а) объявляется вопрос повестки собрания;
- б) по объявленному вопросу выслушиваются предложения собственников земельных долей, уполномоченных представителей собственников;
- в) после выступлений вопрос выносится на голосование;
- г) проводится голосование;
- д) секретарем собрания и счетной комиссией производится подсчет голосов;
- е) объявляется результат.

Решение считается принятым, если за него проголосовали участники общего собрания, владеющие в совокупности более чем 50 % долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании (в соответствии с пунктом 8 статьи 14 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

До избрания председателя в соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» должностным лицом, уполномоченным распоряжением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края № 312-р от 03.08.2020 г. в организации и проведении настоящего собрания с правом удостоверения полномочий, присутствующих на собрании лиц, обеспечения допуска к голосованию с правом регистрации участников долевой собственности на земельный участок или их представителей для участия в собрании, а также с правом осуществления подсчета голосов по процедурным вопросам общего собрания является Токмакова Ольга Николаевна заместитель начальника отдела сельского хозяйства и окружающей среды администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Голосование будет проходить открытым способом, путем поднятия рук. Подсчет голосов будет производиться выданными бюллетенями для голосования. Голосование по вопросам повестки дня будет производиться по принципу «голосующих долей» т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, что рекомендовано в письме Министерства

экономического развития РФ от 25.11.2011 года № Д-23-4894 «О разъяснении отдельных положений ФЗ от 24.07.2002 года № 101-ФЗ». Определить, что доля, выраженная как 1/20, учитывается как 1 голос, и далее исходя из этого, по разнице размера долей».

## **1. Первый вопрос повестки дня («Избрание председателя собрания»):**

**Выступила Токмакова О.Н.:** «Уважаемые участники собрания! В соответствии с пунктом 10 статьи 14.1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран. Поступило предложение избрать председателем собрания Слепухину Наталью Владимировну, представителя участника долевой собственности. Есть ли другие кандидатуры? Если нет, прошу проголосовать по кандидатуре Слепухиной Н.В., предложенной для избрания председателем собрания».

**Формулировка вопроса, поставленного на голосование:** Избрать Слепухину Наталью Владимировну председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:04:110504:38.

**Итоги голосования.**

**Голосовали:**

**ЗА — 9 участников, владеющих 18,5 долями, что составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

**ПРОТИВ — 0**

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0**

**Решение принято.**

**Принятое и объявленное решение:** Избрать Слепухину Наталью Владимировну председателем общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером 26:04:110504:38.

**Токмакова О.Н.:** «Прошу Слепухину Н.В. приступить к исполнению полномочий председателя собрания».

**Слепухина Н.В.:** «Добрый день уважаемые собственники земельных долей и их представители! Хочу всех поблагодарить за то, что нашли время принять участие в собрании. Предлагаю продолжить обсуждение вопросов повестки дня».

**2. Второй вопрос повестки дня:** Определение порядка проведения общего собрания, избрание секретаря, членов счетной комиссии общего собрания.

Выступила председатель общего собрания **Слепухина Н.В.:** «Уважаемые участники долевой собственности! Для совершения процедурных вопросов необходимо избрать секретаря собрания, определить состав счетной комиссии и ее членов. Кроме того, считаю необходимым решить вопрос о порядке и способе голосования».

В адрес председателя собрания поступило предложение избрать секретарем собрания участника долевой собственности Черкашина Василия Васильевича. Предложение: возложить функции счетной комиссии на секретаря собрания Черкашина Василия Васильевича.

До проведения голосования по содержательным вопросам повестки дня, считаю необходимым решить вопрос о способе голосования. В связи с тем, что в результате системного толкования ФЗ-101 и в связи с Постановлением Конституционного суда РФ от 30.01.2009 №1-п «по делу о проверке конституционности положений пунктов 2,3 и 4 ст. 13 и абз. второго пункта 1.1 статьи 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» более предпочтительным является способ голосования, учитывающий размер «голосующих

долей» предлагаю избрать способ голосования по принципу «голосующих долей», т.е. количество долей принадлежащих участнику - соответствует количеству голосов.

Голосование будет проходить открытым способом, путем поднятия рук. Голосование по вопросам повестки дня будет производиться по принципу «голосующих долей» т.к. способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, что рекомендовано в письме Министерства экономического развития РФ от 25.11.2011 года № Д-23-4894 «О разъяснении отдельных положений ФЗ от 24.07.2002 года № 101-ФЗ». Определить, что доля, выраженная как 1/20, учитывается как 1 голос, и далее исходя из этого, по разнице размера долей.

Есть ли другие предложения? Если нет, предлагаю голосовать».

Возражений по порядку голосования не поступило.

Предложений по другим кандидатурам секретаря собрания, членов счетной комиссии не поступило.

**Формулировка вопроса:** Избрать секретарем собрания **Черкашина Василия Васильевича**. Возложить функции счетной комиссии на секретаря собрания **Черкашина Василия Васильевича**.

Избрать способ голосования по принципу «голосующих долей» т.е. количество долей принадлежащих участнику - соответствует количеству голосов. Определить, что доля, выраженная как 1/20, учитывается как 1 голос, и далее исходя из этого, по разнице размера долей.

**Итоги голосования.**

**Голосовали:**

**ЗА — 9 участников, владеющих 18,5 долями, что составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

**ПРОТИВ — 0**

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0**

**Решение принято.**

**Принятое и объявленное решение:** Избрать способ голосования по принципу «голосующих долей», т.е. количество долей принадлежащих участнику - соответствует количеству голосов. Определить, что доля, выраженная как 1/20, учитывается как 1 голос, и далее исходя из этого, по разнице размера долей.

Избрать секретарем собрания **Черкашина Василия Васильевича**. Возложить функции счетной комиссии на секретаря собрания **Черкашина Василия Васильевича**.

**3. Третий вопрос повестки дня:** Об условиях договора аренды земельного участка и продлении срока действия договора аренды от 04 марта 2009 г. земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:110504:38.

**Выступила председатель общего собрания Слепухина Н.В.:** «Уважаемые участники долевой собственности! **Общество с ограниченной ответственностью «Возрождение» (ОГРН 1062644010978)**, предлагает внести в договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.03.2009 г., номер регистрации 26-26-04/004/2009-303, дата регистрации: 16.04.2009 г., кадастровый номер земельного участка 26:04:110504:38, изменения, поэтому в соответствии с вопросом повестки собрания выставляется на обсуждение вопрос об условиях договора аренды».

Председатель довел до сведения участников собрания предлагаемые условия договора аренды, огласив изменения, а именно:

**1. Пункт 2.1. договора изложить в следующей редакции:**

2.1. «Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и действует до 31 декабря 2030 года».

**2. Пункт 3.2. договора изложить в следующей редакции:**

3.2. «Ежегодная арендная плата на каждую 1/20 земельную долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, в 2020 году устанавливается в следующем размере»:

Виды арендной платы	Размер арендной платы	Сроки платежей
<b>1. ПРОДУКЦИЯ</b>		
а) Ячмень	2000 (Две тысячи) килограмм	ежегодно до 1 августа
б) Пшеница	500 (Пятьсот) килограмм	ежегодно до 1 августа
в) Кукуруза	1 500 (Одна тысяча пятьсот) килограмм	ежегодно до 1 ноября
г) Масло подсолнечное	40 (Сорок) литров	ежегодно до 1 ноября
д) Сахар	150 (сто пятьдесят) килограмм	ежегодно до 1 декабря
<b>2. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА</b>		
а) Единовременная выплата	114 943,00 (Сто четырнадцать тысяч девятьсот сорок три) рубля.	Единовременная выплата должна быть выплачена однократно в 2020 году в течении 10 дней с даты регистрации настоящего дополнительного соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.
б) налог на землю и НДС	Компенсация налоговых платежей определяется ежегодно из расчета ставок земельного налога и НДС сторонами при подписании ведомости о начислении и выдаче арендной платы.	ежегодно
в) Ритуальные выплаты	В размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.	По надобности
<b>3. ВСПАШКА ОГОРОДА</b>	Один раз в год	По требованию

«Ежегодная арендная плата на каждую 1/20 земельную долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, за последующие годы аренды устанавливается в следующем размере»:

Виды арендной платы	Размер арендной платы	Сроки платежей
<b>1. ПРОДУКЦИЯ</b>		
а) Ячмень	2000 (Две тысячи) килограмм	ежегодно до 1 августа
б) Пшеница	500 (Пятьсот) килограмм	ежегодно до 1 августа
в) Кукуруза	1 500 (Одна тысяча пятьсот) килограмм	ежегодно до 1 ноября
г) Масло подсолнечное	40 (Сорок) литров	ежегодно до 1 ноября

д) Сахар	150 (сто пятьдесят) килограмм	ежегодно до 1 декабря
<b>2. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА</b>		
а) налог на землю и НДС	Компенсация налоговых платежей определяется ежегодно из расчета ставок земельного налога и НДС сторонами при подписании ведомости о начислении и выдаче арендной платы.	ежегодно
б) Ритуальные выплаты	В размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.	По надобности
3. ВСПАШКА ОГОРОДА	Один раз в год	По требованию

**3. Дополнить договор пунктом 3.3 следующего содержания:**

3.3 «Арендодатель, чья доля в праве общей долевой собственности больше или меньше доли, указанной в пункте 3.2 договора, получает арендную плату в размере, пропорционально своей доле».

**4. Дополнить договор пунктом 3.4 следующего содержания:**

3.4 «Арендатор по письменному заявлению Арендодателя вправе выплачивать арендную плату в денежном выражении по цене, согласованной между Арендатором и Арендодателем».

**5. Пункт 4.5. договора изложить в следующей редакции:**

4.5. «Арендатор вправе без согласия Арендодателей при условии их уведомления сдавать арендуемый земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам».

**Слепухина Н.В** предложила собственникам земельных долей высказаться относительно предложенных условий договора аренды, вынесенных для голосования. В связи с отсутствием желающих, предложила перейти к голосованию по вопросу повестки собрания.

**Формулировка вопроса:** Об условиях договора аренды земельного участка и продлении срока действия договора аренды от 04 марта 2009 г. земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 26:04:110504:38.

**Итоги голосования.**

**Голосовали:**

**ЗА — 9 участников, владеющих 18,5 долями, что составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

**ПРОТИВ — 0**

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0**

**Решение принято.**

**Принятое и объявленное решение:** внести в договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.03.2009 г., номер регистрации 26-26-04/004/2009-303, дата регистрации: 16.04.2009 г., кадастровый номер земельного участка 26:04:110504:38, изменения, а именно:

**1. Пункт 2.1. договора изложить в следующей редакции:**

2.1. «Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и действует до 31 декабря 2030 года».

**2. Пункт 3.2. договора изложить в следующей редакции:**

3.2. «Ежегодная арендная плата на каждую 1/20 земельную долю в праве общей долевой

собственности на земельный участок, в 2020 году устанавливается в следующем размере»:

Виды арендной платы	Размер арендной платы	Сроки платежей
<b>1. ПРОДУКЦИЯ</b>		
а) Ячмень	2000 (Две тысячи) килограмм	ежегодно до 1 августа
б) Пшеница	500 (Пятьсот) килограмм	ежегодно до 1 августа
в) Кукуруза	1 500 (Одна тысяча пятьсот) килограмм	ежегодно до 1 ноября
г) Масло подсолнечное	40 (Сорок) литров	ежегодно до 1 ноября
д) Сахар	150 (сто пятьдесят) килограмм	ежегодно до 1 декабря
<b>2. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА</b>		
а) Единовременная выплата	114 943,00 (Сто четырнадцать тысяч девятьсот сорок три) рубля.	Единовременная выплата должна быть выплачена однократно в 2020 году в течении 10 дней с даты регистрации настоящего дополнительного соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.
б) налог на землю и НДФЛ	Компенсация налоговых платежей определяется ежегодно из расчета ставок земельного налога и НДФЛ сторонами при подписании ведомости о начислении и выдаче арендной платы.	ежегодно
в) Ритуальные выплаты	В размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.	По надобности
<b>3. ВСПАШКА ОГОРОДА</b>	Один раз в год	По требованию

«Ежегодная арендная плата на каждую 1/20 земельную долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, за последующие годы аренды устанавливается в следующем размере»:

Виды арендной платы	Размер арендной платы	Сроки платежей
<b>1. ПРОДУКЦИЯ</b>		
а) Ячмень	2000 (Две тысячи) килограмм	ежегодно до 1 августа
б) Пшеница	500 (Пятьсот) килограмм	ежегодно до 1 августа
в) Кукуруза	1 500 (Одна тысяча пятьсот) килограмм	ежегодно до 1 ноября
г) Масло подсолнечное	40 (Сорок) литров	ежегодно до 1 ноября
д) Сахар	150 (сто пятьдесят) килограмм	ежегодно до 1 декабря
<b>2. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА</b>		
а) налог на землю и НДФЛ	Компенсация налоговых платежей определяется ежегодно из расчета ставок земельного налога и НДФЛ сторонами при подписании	ежегодно

	ведомости о начислении и выдаче арендной платы.	
б) Ритуальные выплаты	В размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.	По надобности
3. ВСПАШКА ОГОРОДА	Один раз в год	По требованию

3. **Дополнить договор пунктом 3.3 следующего содержания:**

3.3 «Арендодатель, чья доля в праве общей долевой собственности больше или меньше доли, указанной в пункте 3.2 договора, получает арендную плату в размере, пропорционально своей доле».

4. **Дополнить договор пунктом 3.4 следующего содержания:**

3.4 «Арендатор по письменному заявлению Арендодателя вправе выплачивать арендную плату в денежном выражении по цене, согласованной между Арендатором и Арендодателем».

5. **Пункт 4.5. договора изложить в следующей редакции:**

4.5. «Арендатор вправе без согласия Арендодателей при условии их уведомления сдавать арендуемый земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам».

**4 . Четвертый вопрос повестки дня:** Утверждение проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 26:04:110504:38.

**Выступила председатель общего собрания Слепухина Н.В.:** «Уважаемые участники долевой собственности! Было принято решение внести изменения в договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.03.2009 г., номер регистрации 26-26-04/004/2009-303, дата регистрации: 16.04.2009г., кадастровый номер земельного участка 26:04:110504:38, для этого необходимо заключить дополнительное соглашение к указанному договору, и зарегистрировать его в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю. Предлагаю утвердить проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 26:04:110504:38

**Председатель общего собрания Слепухина Н.В.** зачитала проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 26:04:110504:38.

«Дополнительное соглашение  
к договору аренды земельного участка при множественности лиц  
на стороне  
Арендодателей от 04 марта 2009 г.

г. Новоалександровск

«    » августа 2020 г.

По настоящему соглашению, участники общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 26:04:110504:38, поименованные согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости в «Приложении №1» к настоящему соглашению, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», от имени и в интересах которых на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок от 07 августа 2020 года действует уполномоченное лицо с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Возрождение»,** ИНН 2615013576, являющееся юридическим лицом по российскому законодательству, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Ставропольскому краю (ОГРН 1062644010978), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 26 № 002777458 от 18.12.2006 г., в лице генерального директора ООО «УК АСБ-Агро» Ланина Игоря Алексеевича, 15.04.1969 года рождения, место рождения: г. Светлоград Ставропольского края, пол: мужской, паспорт гражданина России: 07 13 № 875815 выдан



21.05.2014 г. Отделением № 3 межрайонного отдела УФМС России по Ставропольскому краю в г. Изобильном (с местом дислокации в г. Новоалександровске), зарегистрирован по адресу: Россия, Ставропольский край, Новоалександровский район, г. Новоалександровск, ул. Курченко дом 2/1, действующего на основании Договора о передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества № 1/2015 от 05.10.2015 года, далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Стороны пришли к соглашению, внести в договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.03.2009 г., номер регистрации 26-26-04/004/2009-303, дата регистрации: 16.04.2009 г., кадастровый номер земельного участка: **26:04:110504:38**, следующие изменения:

**1. Пункт 2.1. договора изложить в следующей редакции:**

2.1. «Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и действует до 31 декабря 2030 года».

**2. Пункт 3.2. договора изложить в следующей редакции:**

3.2. «Ежегодная арендная плата на каждую 1/20 земельную долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, в 2020 году устанавливается в следующем размере»:

Виды арендной платы	Размер арендной платы	Сроки платежей
<b>1. ПРОДУКЦИЯ</b>		
а) Ячмень	2000 (Две тысячи) килограмм	ежегодно до 1 августа
б) Пшеница	500 (Пятьсот) килограмм	ежегодно до 1 августа
в) Кукуруза	1 500 (Одна тысяча пятьсот) килограмм	ежегодно до 1 ноября
г) Масло подсолнечное	40 (Сорок) литров	ежегодно до 1 ноября
д) Сахар	150 (сто пятьдесят) килограмм	ежегодно до 1 декабря
<b>2. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА</b>		
а) Единовременная выплата	114 943,00 (Сто четырнадцать тысяч девятьсот сорок три) рубля.	Единовременная выплата должна быть выплачена однократно в 2020 году в течении 10 дней с даты регистрации настоящего дополнительного соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.
б) налог на землю и НДФЛ	Компенсация налоговых платежей определяется ежегодно из расчета ставок земельного налога и НДФЛ сторонами при подписании ведомости о начислении и выдаче арендной платы.	ежегодно
в) Ритуальные выплаты	В размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.	По надобности
<b>3. ВСПАШКА ОГОРОДА</b>	Один раз в год	По требованию

«Ежегодная арендная плата на каждую 1/20 земельную долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, за последующие годы аренды устанавливается в следующем размере»:

Виды арендной платы	Размер арендной платы	Сроки платежей
<b>1. ПРОДУКЦИЯ</b>		
а) Ячмень	2000 (Две тысячи) килограмм	ежегодно до 1 августа
б) Пшеница	500 (Пятьсот) килограмм	ежегодно до 1 августа
в) Кукуруза	1 500 (Одна тысяча пятьсот) килограмм	ежегодно до 1 ноября
г) Масло подсолнечное	40 (Сорок) литров	ежегодно до 1 ноября
д) Сахар	150 (сто пятьдесят) килограмм	ежегодно до

		1 декабря
<b>2. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА</b>		
а) налог на землю и НДФЛ	Компенсация налоговых платежей определяется ежегодно из расчета ставок земельного налога и НДФЛ сторонами при подписании ведомости о начислении и выдаче арендной платы.	ежегодно
б) Ритуальные выплаты	В размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.	По надобности
3. ВСПАШКА ОГОРОДА	Один раз в год	По требованию

3. **Дополнить договор пунктом 3.3 следующего содержания:**

3.3 «Арендодатель, чья доля в праве общей долевой собственности больше или меньше доли, указанной в пункте 3.2 договора, получает арендную плату в размере, пропорционально своей доле».

4. **Дополнить договор пунктом 3.4 следующего содержания:**

3.4 «Арендатор по письменному заявлению Арендодателя вправе выплачивать арендную плату в денежном выражении по цене, согласованной между Арендатором и Арендодателем».

5. **Пункт 4.5. договора изложить в следующей редакции:**

4.5. «Арендатор вправе без согласия Арендодателей при условии их уведомления сдавать арендуемый земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам».

6. Остальные условия договора аренды, не затронутые настоящим дополнительным соглашением – остаются неизменными. Во всем остальном, что не предусмотрено договором аренды и настоящим дополнительным соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
7. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, являющееся неотъемлемой частью договора аренды земельного участка при множественности лиц со стороны арендодателя от 04.03.2009 года.

**Подписи сторон:**

**От имени Арендодателей уполномоченное лицо, действующее на основании протокола общего собрания участников общей долевой собственности от 07 августа 2020 года:**

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «Возрождение» в лице Ланина Игоря Алексеевича Генерального директора ООО «Управляющая компания АСБ-Агро», действующего на основании Договора № 1/2015 о передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 05.10.2015 года.

Приложение №1 к Дополнительному соглашению  
к договору аренды земельного участка  
при множественности лиц  
на стороне  
Арендодателей от 04 марта 2009 г.

Список участников общей долевой собственности на земельный участок согласно данных Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости выписка от 04.08.2020 г.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество, (наименование юридического лица)	Серия, номер, дата свидетельства о праве собственности на земельную долю (Выписка ЕГРН). Дата, номер государственной регистрации права	Размер земельно й доли	Кол-во долей
1	Черкашин Василий Васильевич	Номер, дата государственной регистрации права: №26-26-04/005/2009-147 от 28.02.2009 г. Выписка из ЕГРН 04.08.2020 г.	1/20	1
2	Гальцева Валентина Павловна	Номер, дата государственной регистрации права: №26-26-04/005/2009-147 от 28.02.2009 г. Выписка из ЕГРН от 04.08.2020 г.	1/20	1
3	Румынин Николай Александрович	Номер, дата государственной регистрации права: №26-26-04/005/2009-147 от 28.02.2009 г. Выписка из ЕГРН 04.08.2020 г.	1/40	0,5
4	Прохоров Виктор Николаевич	Номер, дата государственной регистрации права: 26:04:110504:38-26/010/2020-10 от 14.05.2020 г.. Выписка из ЕГРН 04.08.2020 г.	1/20	1
5	Дулина Татьяна Анатольевна	Номер, дата государственной регистрации права: №26-26-04/005/2009-147 от 11.06.2009 г. Выписка из ЕГРН 04.08.2020 г.	1/20	1
6	Курицын Александр Викторович	Номер, дата государственной регистрации права: 26- 0-1-99/2001/2012-978 от 23.04.2012 г. Выписка из ЕГРН 04.08.2020 г.	1/20	1
7	Ерина Валентина Федоровна	Номер, дата государственной регистрации права: 26- 0-1-99/2001/2014-18 от 23.01.2014 г. Выписка из ЕГРН 04.08.2020 г.	2/20	2
8	Емельянов Илья Егорович	Номер, дата государственной регистрации права: 26- 26-04/005/2009-147 от 15.09.2014 г. Выписка из ЕГРН 04.08.2020 г.	1/20	1
9	Кухтева Лариса Юрьевна	Номер, дата государственной регистрации права: 26- 26/024-26/024/200/2016-6138/4 от 26.07.2016 г г. Выписка из ЕГРН 04.08.2020 г.	1/20	1
10	Брежнев Сергей Юрьевич	Номер, дата государственной регистрации права: 26:04:110504:38-26/015/2018-8 от 20.09.2018 г г. Выписка из ЕГРН	1/20	1
11	ООО «Возрождение», ИНН 2615013576 ОГРН1062644010978			

Предложений относительно условий дополнительного соглашения не поступило, в связи с чем председатель собрания предложила перейти к голосованию по вопросу повестки собрания.

**Формулировка вопроса:** Утвердить проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым номером 26:04:110504:38.

**Итоги голосования.**

**Голосовали:**

**ЗА — 9 участников, владеющих 18,5 долями, что составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

**ПРОТИВ — 0**

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0**

**Решение принято.**

**Принятое и объявленное решение:** Утвердить проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей от 04.03.2009 г., номер регистрации 26-26-04/004/2009-303, дата регистрации: 16.04.2009 г., кадастровый номер земельного участка 26:04:110504:38.

**Председатель общего собрания Слепухина Н.В.**

**5. Пятый вопрос повестки дня:** Об избрании лиц, уполномоченных от имени участников долевой собственности действовать без доверенности в том числе об объеме и о сроках таких полномочий.

**Выступила председатель общего собрания Слепухина Н.В.:** «Уважаемые участники долевой собственности! Для реализации решения общего собрания, принятого по вопросам повестки собрания, заключению дополнительного соглашения к договору аренды и проведению необходимых процедур по его государственной регистрации, внесению изменений в Единый государственный реестр недвижимости ставится вопрос об утверждении лица, которое будет выполнять действия от лица всех собственников, определении объема и срока его полномочий».

Председатель собрания предложила избрать уполномоченного на совершение действий от имени участников долевой собственности и определить следующий объем и срок его полномочий: без доверенности действовать от имени участников долевой собственности, обращаться от имени участников долевой собственности в различные государственные и коммерческие организации и учреждения, в т.ч. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Ставропольскому краю, органы местного самоуправления, наделив ее полномочиями по подписанию заявлений, в т.ч. заявления о проведении государственного кадастрового учета, подписывать дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 26:04:110504:38 с ООО «Возрождение» на условиях, утвержденных общим собранием, подписывать акты приема передачи земельного участка, обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Росреестр) с заявлением, о государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 26:04:110504:38, с заявлением о внесении изменений в запись Единого государственного реестра прав, об исправлении технической ошибки, оплачивать государственные пошлины, прочие платежи, подавать и получать зарегистрированные документы, в том числе зарегистрированное дополнительное соглашение, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, совершать все действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.

Совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением 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 о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка. Утверждать и подписывать проект межевания, представлять, подписывать и получать документы, необходимые для межевания. Представлять документы на государственную регистрацию прав собственности, права общей долевой собственности на земельный участок, внесение изменений в ЕГРН, регистрацию договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды, с правом подписания заявления в регистрирующем органе. Получать соответствующие выписки из ЕГРН, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы и их копии. Установить срок предоставленных общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

По согласованию с участниками долевой собственности, предложила избрать лицом, уполномоченным на выполнение действий от лица участников долевой собственности Слепухину Наталью Владимировну.

Предложений по другим кандидатурам не поступало. Председатель предложила проголосовать по пятому вопросу повестки собрания.

**Формулировка вопроса:** Избрать уполномоченным представителем от лица всех участников общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:04:110504:38 **Слепухину Наталью Владимировну**, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: гор. Новоалександровск Новоалександровской \_\_\_\_\_ зропольского края, пол: женский, гражданство: Россия, паспорт гражданина Российской Федерации серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан Отделом Внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края 11 апреля 2003 года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу: Россия, город Новоалександровск, улица \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, Новоалександровского района Ставропольского края.

Предоставить ей следующие полномочия: без доверенности действовать от имени участников долевой собственности, обращаться от имени участников долевой собственности в различные государственные и коммерческие организации и учреждения, в т.ч. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Ставропольскому краю, органы местного самоуправления, наделив ее полномочиями по подписанию заявлений, в т.ч. заявления о проведении государственного кадастрового учета, подписывать дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 26:04:110504:38 с ООО «Возрождение» на условиях, утвержденных общим собранием, подписывать акты приема передачи земельного участка, обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Росреестр) с заявлением, о государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 26:04:110504:38, с заявлением о внесении изменений в записи Единого государственного реестра прав, об исправлении технической ошибки, оплачивать государственные пошлины, прочие платежи, подавать и получать зарегистрированные документы, в том числе зарегистрированное дополнительное соглашение, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, совершать все действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.

Совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением 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 о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка. Утверждать и подписывать проект

межевания, представлять, подписывать и получать документы, необходимые для межевания. Представлять документы на государственную регистрацию прав собственности, права общей долевой собственности на земельный участок, внесение изменений в ЕГРН, регистрацию договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды, с правом подписания заявления в регистрирующем органе. Получать соответствующие выписки из ЕГРН, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы и их копии. Установить срок предоставленных общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

#### **Итоги голосования.**

##### **Голосовали:**

**ЗА — 9 участников, владеющих 18,5 долями, что составляет 100% долей от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании, т.е. более 50 % от общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании.**

**ПРОТИВ — 0**

**ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0**

**Решение принято.**

**Принятое и объявленное решение:** Избрать уполномоченным представителем от лица всех собственников земельного участка с кадастровым номером 26:04:110504:38 **Слепухину Наталью Владимировну**, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: гор. Новоалександровск Новоалександровского района Ставропольского края, пол: женский, гражданство: Россия, паспорт гражданина Российской Федерации серия \_\_\_\_\_, выдан Отделом Внутренних дел Новоалександровского района Ставропольского края \_\_\_\_\_ 2003 года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_, город Новоалександровск, улица \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_ Новоалександровского района Ставропольского края.

Предоставить ей следующие полномочия: без доверенности действовать от имени участников долевой собственности, обращаться от имени участников долевой собственности в различные государственные и коммерческие организации и учреждения, в т.ч. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Ставропольскому краю, органы местного самоуправления, наделив ее полномочиями по подписанию заявлений, в т.ч. заявления о проведении государственного кадастрового учета, подписывать дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 26:04:110504:38 с ООО «Возрождение» на условиях, утвержденных общим собранием, подписывать акты приема передачи земельного участка, обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю (Росреестр) с заявлением, о государственной регистрации дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя с кадастровым номером 26:04:110504:38, с заявлением о внесении изменений в записи Единого государственного реестра прав, об исправлении технической ошибки, оплачивать государственные пошлины, прочие платежи, подавать и получать зарегистрированные документы, в том числе зарегистрированное дополнительное соглашение, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а в случае смерти участника долевой собственности уполномоченное общим собранием лицо является в силу закона доверительным управляющим в отношении земельной доли, принадлежавшей умершему участнику долевой собственности, в части осуществления полномочий, переданных ему общим собранием участников долевой собственности, на период до перехода прав на эту земельную долю по наследству, совершать все действия и формальности, связанные с выполнением этого поручения.

Совершать все юридические действия при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлением 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 о внесении изменений в эти договоры, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка. Утверждать и подписывать проект межевания, представлять, подписывать и получать документы, необходимые для межевания. Представлять документы на государственную регистрацию прав собственности, права общей долевой собственности на земельный участок, внесение изменений в ЕГРН, регистрацию

договора аренды, дополнительных соглашений к договору аренды, с правом подписания заявления в регистрирующем органе. Получать соответствующие выписки из ЕГРН, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы и их копии. Установить срок предоставленных общим собранием полномочий равным трем годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего общего собрания.

**Выступила председатель общего собрания Слепухина Н.В.**

Поблагодарила присутствующих за участие в собрании, объявила, что повестка дня собрания рассмотрена, решения по всем вопросам повестки дня приняты. Настоящий протокол оформляется в двух экземплярах, один из которых храниться в администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, второй – у лица, по инициативе которого проведено собрание – ООО «Возрождение».

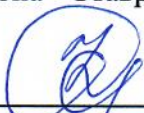
Председатель собрания объявила собрание закрытым.

Собрание закрыто в 11 ч. 15 мин.

**Приложение:**

- 1.Список присутствующих на общем собрании участников ОДС от 07.08.2020 г.
- 2.Копия распоряжения администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края №312-р от 03.08.2020 г.
3. Копия газеты Новоалександровского района Ставропольского края «Знамя труда» №43(11060) от 26 июня 2020 года.

**Председатель собрания**



**Н.В. Слепухина**

**Секретарь собрания**



**В.В. Черкашин**

**Уполномоченное должностное лицо администрации  
заместитель начальника отдела  
сельского хозяйства и окружающей среды  
администрации Новоалександровского городского  
округа Ставропольского края**



**О.Н. Токмакова**