**Протокол**

**общего собрания участников общей долей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:1132, площадью 1 092000 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, в границах бывшего АОЗТ «Труд», бригада № 2**

Место составления протокола: Республика Адыгея, Гиагинский район, пос. Новый, ул.Мира, 12.

Дата и время проведения собрания: 03.12.2021 г., с 09 ч. 30 мин. до 09 ч. 50мин.

Время начала регистрации участников собрания:03.12.2021 г., 09 ч. 00 мин.

Время окончания регистрации участников: 03.12.2021 г., 09 ч. 29 мин.

Собрание открыто в 09 ч. 30 мин.

Собрание закрыто в 09 ч. 50 мин.

Общее количество участников долевой собственности: 11человек (согласно сведениям из ЕГРН от 03.12.2021 г.) На общем собрании присутствует участников долевой собственности: 9 человек, что составляет 81,8% от общего числа участников долевой собственности на земельный участок, имеющих 23 доли, что составляет 82,14 % долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок (общая площадь земельного участка 1 092000кв.м).

2/28 доли, право общей долевой собственности на которые зарегистрировано в ЕГРН за Купиным А.А., номер регистрации 01:01:3301000:1132-01/033/2021-25, дата регистрации 31.05.2021 г., не учтены в Списке участников общей долевой собственности, присутствующих на собрании (Приложение № 1 к Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности от 03.12.2021 г.) ввиду вынесения 12.11.2021 г. Гиагинским районным судом Республики Адыгея Определенияот 12.11.2021 г. по делу № 2-527/2021 г. об отмене решения Гиагинского районного суда Республики Адыгея от 16.11.2020 г. по делу № 2-519/2020 г. по исковому заявлению Купина А.А. к Кирсановой Н.Н., Кирсанову В.А., Резник Л.И. о признании договоров купли-продажи состоявшимися – погасить регистрационные записи о правах собственности Купина А.А., 24.03.1991 г., в том числе № 01:01:3301000:1132-01/033/2021-25 от 31.05.2021 г., вернуть в первоначальное положение права долевой собственности в том числе Резник Л.И., 27.04.1941 г.

Также Купин А.А. не был допущен к участию в общем собрании и голосованию в качестве представителя Резник Л.И. ввиду отсутствия полномочий представлять интересы Резник Л.И. по распоряжению 2/28 долями в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 01:01:3301000:1132, площадью 1 092 000 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, в границах бывшего АОЗТ «Труд», бригада № 2, Купиным А.А. при регистрации представлена доверенность 01АА0659452 от 25.09.2019 г., удостоверенная нотариусом Гиагинского нотариального округа Республики Адыгея Щедриной Валентиной Ивановной, зарегистрированная в реестре: № 01/13-н/01-2019-3-238, в соответствии с которой Купин А.А. уполномочен управлять и распоряжаться принадлежащим доверителю земельным участком площадью 78000 (семьдесят восемь тысяч) кв.м, из общей площади 3830000 (три миллиона восемьсот тридцать тысяч) кв.м с кадастровым номером № 01:01:3301000:17, находящегося в общей долевой собственности по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, район Гиагинский, Айрюмовское с/о в границах бывшего СПК «Труд» бригада № 2, дата регистрации в ЕГРП: 10 февраля 2014 г., запись регистрации № 01-01-08/100/2014-283.

Установить при голосовании 1 доля=1 голос.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Информация о предстоящем общем собрании размещена в газете «Красное знамя» № 81 (10822) от 20.10.2021 г., на официальном сайте Администрации МО «Айрюмовское сельское поселение» в сети Интернет, а также на информационных щитах и стендах на территории МО «Айрюмовское сельское поселение».

**Приглашенные лица**: директор филиала «Гиагинский» ООО «РЗК «Ресурс» Лейнвебер Максим Ренгольдович, специалист по работе с пайщиками филиала «Гиагинский» ООО «РЗК «Ресурс» Бурашвили Надежда Васильевна, специалист по работе с пайщиками филиала «Гиагинский» ООО «РЗК «Ресурс» Щербина Анастасия Владимировна.

**Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления** – Носачева Елена Николаевна (Распоряжение № 33 от 02.08.2021 г.)

Собрание открыла Носачева Елена Николаевна, которая изложила цель общего собрания, порядок проведения общего собрания. Предложила для ведения собрания и протокола избрать председателя и секретаря общего собрания.

Поступило предложение избрать председателем общего собрания Рожок Виталия Алексеевича (представитель по доверенности участника общей долевой собственности Сычева Юрия Юрьевича), секретарем Стацура Марию Владимировну. Других кандидатур для избрания председателя собрания и секретаря собрания предложено не было.

**Голосовали:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| За | Против | Воздержалось |
| 23 голоса | 0 | 0 |

**Решили:** Председателем собрания избрать Рожок Виталия Алексеевича (представитель по доверенности участника общей долевой собственности Сычева Юрия Юрьевича), секретарем Стацура Марию Владимировну. Подсчет голосов по вопросам повестки дня настоящего общего собрания поручить секретарю общего собрания.

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

Далее секретарь собрания Стацура Мария Владимировна зачитала повестку дня собрания, которая была опубликована в сообщении в газете «Красное знамя»№ 81 (10822) от 20.10.2021:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Заключение дополнительного соглашения к договору аренды об изменении условий аренды земельного участка.
3. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности заключить дополнительное соглашение.

Решено было приступить к обсуждению второго вопроса в повестке дня – «Заключение дополнительного соглашения к договору аренды об изменении условий аренды земельного участка», поскольку по первому вопросу голосование состоялось. Председатель собрания и секретарь избраны.

По второму вопросу выступила руководитель юридического отдела филиала «Гиагинский» ООО «РЗК «Ресурс» Стацура Мария Владимировнаи предложила заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 54/17 от 28.04.2017г., номер регистрации: 01:01:3301000:1132-01/002/2017-19, дата регистрации: 12.05.2017 г.в следующей редакции:

1. «Стороны договорились внести изменения в п. 2.2. Договора аренды земельного участка № 54/17 от 28.04.2017 г., дополнить таблицу п.п. 7,8. в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7.  | Денежная компенсация земельного налога | согласно Налоговому кодексу РФ | ежегодно до 31.12 текущего года, при условии предоставления Арендодателем ежегодно в срок до 01.11. квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления |
| 8. | Материальная помощь в размере 13% от сумм арендной платы из п.1;2;3;4;5;6 настоящей таблицы, п. 1;2 таблицы п. 2.4. настоящего договора |  | по заявлению |

1. Стороны договорились внести изменения в п. 2.1.1. Договора аренды земельного участка № 54/17 от 28.04.2017 г.и изложить его в следующей редакции:

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

и заключить соответствующее дополнительное соглашение.

Председатель собрания Рожок Виталий Алексеевич ставит на обсуждение вопрос о заключении дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка № 54/17 от 28.04.2017г., номер регистрации: 01:01:3301000:1132-01/002/2017-19, дата регистрации: 12.05.2017 г. в следующей редакции:

1. «Стороны договорились внести изменения в п. 2.2. Договора аренды земельного участка № 54/17 от 28.04.2017 г., дополнить таблицу п.п. 7,8. в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7.  | Денежная компенсация земельного налога | согласно Налоговому кодексу РФ | ежегодно до 31.12 текущего года, при условии предоставления Арендодателем ежегодно в срок до 01.11. квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления |
| 8. | Материальная помощь в размере 13% от сумм арендной платы из п.1;2;3;4;5;6 настоящей таблицы, п. 1;2 таблицы п. 2.4. настоящего договора |  | по заявлению |

1. Стороны договорились внести изменения в п. 2.1.1. Договора аренды земельного участка № 54/17 от 28.04.2017 г.и изложить его в следующей редакции:

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

предложил приступить к голосованию.

**Голосовали:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| За | Против | Воздержалось |
| 10 голосов (Колисниченко О.В.- 1/28, ОАО «ГКХП» - 9/28) | 7 голосов (Мельникова Н.Л. – 2/28, Купин А.А. – 3/28, Купин А.А. (представитель Пономаренко В.А.) -1/28, Рожок В.А. (представитель Сычева Ю.Ю.) - 1/28 | 6 голосов (Макаренко В.А. – 2/28, Губарева М.Н. -2/28, Захаров В.А. – 2/28) |

**Решили:**заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 54/17 от 28.04.2017г., номер регистрации: 01:01:3301000:1132-01/002/2017-19, дата регистрации: 12.05.2017 г. в следующей редакции:

1. «Стороны договорились внести изменения в п. 2.2. Договора аренды земельного участка № 54/17 от 28.04.2017 г., дополнить таблицу п.п. 7,8. в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7.  | Денежная компенсация земельного налога | согласно Налоговому кодексу РФ | ежегодно до 31.12 текущего года, при условии предоставления Арендодателем ежегодно в срок до 01.11. квитанции, подтверждающей оплату налога, и налогового уведомления |
| 8. | Материальная помощь в размере 13% от сумм арендной платы из п.1;2;3;4;5;6 настоящей таблицы, п. 1;2 таблицы п. 2.4. настоящего договора |  | по заявлению |

1. Стороны договорились внести изменения в п. 2.1.1. Договора аренды земельного участка № 54/17 от 28.04.2017 г.и изложить его в следующей редакции:

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

Далее секретарь собрания Стацура М.В. предложила избрать уполномоченное лицо от имени участников долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – для производства сельскохозяйственной продукции, с кадастровым номером 01:01:3301000:1132, площадью 1 092 000 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Гиагинский, в границах бывшего АОЗТ «Труд», бригада № 2,без доверенности заключить Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 54/17 от 28.04.2017г., номер регистрации: 01:01:3301000:1132-01/002/2017-19, дата регистрации: 12.05.2017 г.,с ООО «РЗК «Ресурс» со сроком полномочий 3 (три) года.

Собственниками земельного участка была выдвинута кандидатура **Колисниченко Ольги Васильевны**. Участниками собрания было предложено избрать **Колисниченко Ольгу Васильевну**.Других кандидатур для избрания уполномоченного представителя для подписания дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка № 54/17 от 28.04.2017г., номер регистрации: 01:01:3301000:1132-01/002/2017-19, дата регистрации: 12.05.2017 г.,с ООО «РЗК «Ресурс» со сроком полномочий 3 (три) года, предложено не было.

**Голосовали:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| За | Против | Воздержалось |
| 10 голосов (Колисниченко О.В.- 1/28, ОАО «ГКХП» - 9/28) | 0 голосов  | 13 голосов (Мельникова Н.Л. – 2/28, Купин А.А. – 3/28, Купин А.А. (представитель Пономаренко В.А.) -1/28, Рожок В.А. (представитель Сычева Ю.Ю.) - 1/28, Макаренко В.А. – 2/28, Губарева М.Н. -2/28, Захаров В.А. – 2/28) |

**Решили:** избрать **Колисниченко Ольгу Васильевну** уполномоченным лицом от имени собственников без доверенности действовать в интересах участников общедолевой собственности, заключить дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка № 54/17 от 28.04.2017г., номер регистрации: 01:01:3301000:1132-01/002/2017-19, дата регистрации: 12.05.2017 г.,с ООО «РЗК «Ресурс» со сроком полномочий 3 (три) года.

На этом повестка дня исчерпана. Председатель закрыл собрание.

Подписи:

**Председатель собрания** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Рожок В.А./

**Секретарь собрания** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Стацура М.В./

**Уполномоченное должностное**

**лицо органа местногосамоуправления**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Носачева Е.Н./