ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 68:22:0000000:193
расположенный по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, Уваровский район, Берёзовский сельсовет, территория АОЗТ имени Карла Маркса, земельный участок №2

Форма проведения собрания:	собрание (совместное присутствие участников долевой собственности для обсуждения вопросов повестки собрания и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).
Дата проведения собрания	«21» июля 2023 г.
Место проведения собрания	Ивановский филиал МБУК «Уваровский РДК», адрес: 393481, Тамбовская область, Уваровский район, д. Ивановка, ул. Проезжая, д.5 (сельский дом культуры).
Начало регистрации участников собрания	09 часов 00 минут
Открытие собрания	12 часов 40 минут
Закрытие собрания	15 часов 30 минут

Общее собрание участников общей долевой собственности проводится по предложению участника долевой собственности Акционерного Общества «Уваровская Нива».

Не позднее чем за сорок дней до дня проведения общего собрания, участники долевой собственности извещены органом местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Тамбовская жизнь» № 41 (27567) от 24 мая 2023 года, специальный выпуск № 41/36 (27568) от 24 мая 2023 года, и размещения такого сообщения на официальном сайте Березовского сельсовета Уваровского района Тамбовской области в сети "Интернет", а также не позднее дня опубликования сообщения о проведении общего собрания объявление было размещено на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

По результату регистрации лиц, присутствующих на общем собрании участников общей долевой собственности на земельный участок, все присутствующие участники общей долевой собственности, в том числе уполномоченные представители, зарегистрированы.

Зарегистрировано 87 (восемьдесят семь) участников общей долевой собственности, в том числе уполномоченных представителей, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа, владеющих в совокупности более чем 50 процентами долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании. (Приложение №1 к Протоколу общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 68:22:0000000:193 от 21 июля 2023 года).

Согласно п.5 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным рассматривать и принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

На общем собрании присутствуют:
- Глава Березовского сельсовета Уваровского района Тамбовской области Филатов И.Ю.
- Уполномоченные должностные лица органа местного самоуправления: Милосердова Е.В.
- Представители АО «Уваровская Нива»: Генеральный директор Клюкин Н.Б., Горяинов Д.С., Семернин О.В., Лучкина Л.А., Никулина Н.Г..

Ход общего собрания:

Глава Березовского сельсовета Уваровского района Тамбовской области поприветствовал всех собравшихся и сообщил, что в соответствии с п. 10. ст. 14.1 ФЗ № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», он, как уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран.

В 12 часов 40 минут Глава Березовского сельсовета Уваровского района Тамбовской области объявил собрание открытым, сообщил о количестве лиц, присутствующих на собрании, наличии кворума.

Согласно п.8 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. От 29.12.2022) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023) решения принимаются общим собранием открытым голосованием. При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение. 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.

Глава Березовского сельсовета Уваровского района Тамбовской области огласил повестку дня собрания, изложенную в извещении о проведении собрания участников общей долевой собственности на земельный участок:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (с АО «Уваровская Нива» ОГРН 1036829372580 ИНН 6830003560).
3. Избрание лица, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при осуществлении прав, предусмотренных ч.6. п. 3. ст. 14 ФЗ №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Перешли к рассмотрению и принятию решений по вопросам повестки дня общего собрания.
Глава Березовского сельсовета Уваровского района Тамбовской области предоставил слово представителю АО «Уваровская Нива» Семернину О.В.

По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания.
Семернин О.В. предложил избрать председателем общего собрания главу Березовского сельсовета Филатова И.Ю., а секретарем общего собрания Никулину Наталию Геннадьевну
Вопрос, поставленный на голосование:
Избрать председателем общего собрания главу Березовского сельсовета Филатова И.Ю., а секретарем общего собрания Никулину Наталию Геннадьевну.
В голосовании приняли участие 87 (восемьдесят семь) участников общей долевой собственности, в том числе уполномоченные представители, что составляет 100% от лиц присутствующих на общем собрании.
Результат голосования:

Вариант голосования:	Количество долей:	% от общего числа долей принадлежащих собственникам, присутствующих на общем собрании
«ЗА»	322,04 (триста двадцать две целых, четыре сотых)	100 (сто)
«ПРОТИВ»	0 (ноль)	0 (ноль)
«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»	0 (ноль)	0 (ноль)

Решение принято единогласно.
Других предложений не поступило.
Принятое решение:
Избрать председателем общего собрания главу Березовского сельсовета Филатова И.Ю., а секретарем общего собрания Никулину Наталию Геннадьевну.

По второму вопросу: Об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (с АО «Уваровская Нива» ОГРН 1036829372580 ИНН 6830003560)
Представитель АО «Уваровская Нива» Семернин О.В., предложил изменить условия Договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне Арендодателей от 02.06.2012г. (далее – Договор аренды) установив их в следующем размере и виде:
Предложенный ежегодный размер арендной платы за 7,33 га составляет:

Вид арендной платы/Продукция	Ед. измерения	Ежегодный размер платежа в натуральном/денежном выражении	Период оплаты ежегодно
Зерно	Кг	1 500	с 01 сентября до 31 декабря

пшеница/ячмень			
Сахар	Кг	50	с 01 сентября до 31 декабря
Масло растительное	Л	25	с 01 сентября до 31 декабря
Мука	кг	50	с 01 сентября до 31 декабря
Вспашка, культивация, сев, косьба, обмолот огорода Чистка дорог в зимнее время Предоставление транспорта для получения арендной платы и других нужд	га	1	

Арендатор, являясь налоговым агентом, обязуется соблюдать требования законодательства Российской Федерации, предусмотренные в том числе статьей 24 Налогового кодекса Российской Федерации и производить удержание НДФЛ с суммы доходов, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы. Арендная плата выплачивается Арендодателю за вычетом НДФЛ.

В счет арендной платы, Арендатор ежегодного начисляет и удерживает денежную сумму, как налоговый агент, которая определяется следующим способом: ДК=(ЗН+СТ) х13%)х100/87 где:

ДК – сумма денежной компенсации;

ЗН – сумма земельного налога, уплаченная Арендодателем за земельный участок в соответствующий налоговый период в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в период начисления данного налога и рассчитанную пропорционально периоду владения;

СТ – стоимость товаров/услуг и иных выплат, поименованных в видах арендной платы, полученных Арендодателем в качестве арендной платы в соответствующем году.

- Арендатор оплачивает денежную сумму, равную земельному налогу, рассчитанную пропорционально периоду владения, начисленному Арендодателю за Земельный участок, указанный в разделе 1 Договора аренды, в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в текущий период начисления данного налога.

Оплата денежной суммы Арендатором производится на основании предоставления Арендодателем налогового уведомления по земельному налогу в срок до 01 октября текущего года. Арендатор оплачивает денежную сумму земельного налога в период до 01 декабря текущего года с момента предоставления Арендодателем налогового уведомления по земельному налогу.

При этом Арендатор не несет ответственности за пени и штрафы, начисленные Арендодателю в текущем налоговом периоде в связи с несвоевременной оплатой земельного налога и (или) недоплатой земельного налога, по причине некорректного расчета земельного налога, указанного в налоговом уведомлении об уплате и (или) несвоевременного предоставления Арендодателем налогового уведомления по земельному налогу.

Арендная плата по письменному заявлению Арендодателя с указанием реквизитов получателя и сроков действия заявления (на год – выплачивается арендная плата за год в денежной форме, бессрочно – до конца срока действия договора арендная плата выплачивается в денежной форме), может выплачиваться в денежной форме безналичным платежом с даты предоставления оригинала письменного заявления и корректных банковских реквизитов, но не ранее срока выплаты арендной платы, установленного договором.

В случае, если перечисление денежных средств не представляется возможным по причине указания не корректных реквизитов Арендодателем, Арендатор обязан сообщить об этом, любым доступным для него способом (электронная почта, телефон) о необходимости уточнения реквизитов.

Расчет арендной платы в денежной форме производится исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором в текущем году.

При выплате арендной платы за предшествующие года расчет арендной платы в денежной форме производится исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором за период, который производится расчет.

Выдача арендной платы в натуральной форме осуществляется только по предъявлению паспорта и доверенности, если получателям является не сам пайщик, а его законный представитель.

Выплата арендной платы может осуществляется либо в денежной форме, либо в натуральной форме как в полном объеме, так и частично.

При прекращении прав собственности на земельную долю до срока выплаты арендной платы установленного Договором аренды за текущий год, выплата арендной платы производится в денежной форме безналичным платежом в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты предоставления документов, подтверждающих переход прав собственности на земельную долю.

По договоренности Сторон, выплата арендной платы при прекращении прав собственности на земельную долю может производиться в натуральной форме.

В случае смерти Арендодателя, выплата задолженности по арендной плате осуществляется вступившим в права наследования законным наследникам, на основании заявления, документов, подтверждающих вступление в права.

С суммы арендной платы, причитающейся к выплате вступившим в права наследования законным наследникам за Арендодателя, удержание НДФЛ не производится. Выплата производится в денежной форме безналичным платежом в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней даты предоставления документов, подтверждающих переход прав собственности на земельную долю.

Арендная плата может быть изменена по соглашению сторон, но не чаще одного раза в (5) пять лет и не более чем на 15 % при условии письменного заявления от Арендодателей Земельного участка. Данное условие распространяет свое действие с 2024 года.

Ежегодная выплата арендной платы осуществляется Арендатором в период с «01» сентября по «31» декабря (включительно) за текущей год.

Арендатор выплачивает арендную плату ежегодно каждому Арендодателю из расчета размера принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок пропорционально от общего размера платы за пользование Земельным участком.

Доля в праве общей долевой собственности каждого Арендодателя определяется, согласно сведениям, содержащимся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на Земельный участок.

Распространить данный вид и размер арендной платы с 01.01.2023 г.

Срок действия Договора аренды земельного участка увеличить на 10 (десять) лет с момента окончания срока действия Договора аренды с «20» июля 2012 года по «20» июля 2034 года и вступает в силу для третьих лиц с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Остальная часть условий, предусмотренных разделами Договора аренды остается без изменений.

Дополнительно:

Арендатором с 01.01.2023г. производится выплата денежной суммы на ритуальные услуги, в случае смерти Арендодателя, производится лицу, осуществившему захоронение, один раз в независимости от того, сколько долей в общей долевой собственности принадлежало Арендодателю в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей на основании заявления и копии свидетельства о смерти.

Арендодатель до даты выдачи арендной платы за текущий год, в случае изменения своих персональных данных (Ф.И.О., адреса прописки/проживания), паспортных данных, сообщает Арендатору как налоговому агенту, для сдачи налоговой отчетности, об изменении своих персональных данных (Ф.И.О., адреса прописки/проживания), паспортных данных и предоставляет копии документов.

Арендодатель сообщает об изменении статуса резидента/нерезидента. Статус нерезидента применяется Арендатором согласно гражданства иностранного гражданина, в случае непредставления Арендодателем документов, подтверждающих нахождение на территории РФ свыше 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев, предшествующих дате получения дохода. Статус нерезидента применяется Арендатором к гражданину РФ при наличии у Арендатора информации о постоянном местонахождении его за пределами РФ, в случае непредставления Арендодателем документов, подтверждающих нахождение на территории РФ свыше 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев, предшествующих дате получения дохода.»

Кроме того, Арендатор с момента подписания настоящего протокола и на основании письменного заявления от Арендодателя выплачивает Арендодателю единовременную разовую выплату 10 000руб/1га (без учета НДФЛ) (не являющаяся арендной платой) арендодателям, проголосовавшим «ЗА», а также арендодателям, не голосовавшим «Против» по всем вопросам повестки дня общего собрания и арендодателям, не присутствовавшим на общем собрании.

Вопрос, поставленный на голосование: Изменить условия Договора аренды, установив ежегодный размер арендной платы за 7,33 га:

Вид арендной платы/Продукция	Ед. измерения	Ежегодный размер платежа в натуральном/денежном выражении	Период оплаты ежегодно
Зерно пшеница/ячмень	Кг	1 500	с 01 сентября до 31 декабря
Сахар	Кг	50	с 01 сентября до 31 декабря
Масло растительное	Л	25	с 01 сентября до 31 декабря
Мука	кг	50	с 01 сентября до 31 декабря
Вспашка, культивация, сев, косьба, обмолот огорода	га	1	
Чистка дорог в зимнее время			
Предоставление транспорта для получения арендной платы и других нужд			

Арендатор, являясь налоговым агентом, обязуется соблюдать требования законодательства Российской Федерации, предусмотренные в том числе статьей 24 Налогового кодекса Российской Федерации и производить удержание НДФЛ с суммы доходов, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы. Арендная плата выплачивается Арендодателю за вычетом НДФЛ.

В счет арендной платы, Арендатор ежегодного начисляет и удерживает денежную сумму, как налоговый агент, которая определяется следующим способом: ДК=(ЗН+СТ) х13%)х100/87 где:

ДК – сумма денежной компенсации;

ЗН – сумма земельного налога, уплаченная Арендодателем за земельный участок в соответствующий налоговый период в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в период начисления данного налога и рассчитанную пропорционально периоду владения;

СТ – стоимость товаров/услуг и иных выплат, поименованных в видах арендной платы, полученных Арендодателем в качестве арендной платы в соответствующем году.

- Арендатор оплачивает денежную сумму, равную земельному налогу, рассчитанную пропорционально периоду владения, начисленному Арендодателю за Земельный участок, указанный в разделе 1 Договора аренды, в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в текущий период начисления данного налога.

Оплата денежной суммы Арендатором производится на основании предоставления Арендодателем налогового уведомления по земельному налогу в срок до 01 октября текущего года. Арендатор оплачивает денежную сумму земельного налога в период до 01 декабря текущего года с момента предоставления Арендодателем налогового уведомления по земельному налогу.

При этом Арендатор не несет ответственности за пени и штрафы, начисленные Арендодателю в текущем налоговом периоде в связи с несвоевременной оплатой земельного налога и (или) недоплатой земельного налога, по причине некорректного расчета земельного налога, указанного в налоговом уведомлении об уплате и (или) несвоевременного предоставления Арендодателем налогового уведомления по земельному налогу.

Арендная плата по письменному заявлению Арендодателя с указанием реквизитов получателя и сроков действия заявления (на год – выплачивается арендная плата за год в денежной форме, бессрочно – до конца срока действия договора арендная плата выплачивается в денежной форме), может выплачиваться в денежной форме безналичным платежом с даты предоставления оригинала письменного заявления и корректных банковских реквизитов, но не ранее срока выплаты арендной платы, установленного договором.

В случае, если перечисление денежных средств не представляется возможным по причине указания не корректных реквизитов Арендодателем, Арендатор обязан сообщить об этом, любым доступным для него способом (электронная почта, телефон) о необходимости уточнения реквизитов.

Расчет арендной платы в денежной форме производится исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором в текущем году.

При выплате арендной платы за предшествующие года расчет арендной платы в денежной форме производится исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором за период, который производится расчет.

Выдача арендной платы в натуральной форме осуществляется только по предъявлению

паспорта и доверенности, если получателям является не сам пайщик, а его законный представитель.

Выплата арендной платы может осуществляется либо в денежной форме, либо в натуральной форме как в полном объеме, так и частично.

При прекращении прав собственности на земельную долю до срока выплаты арендной платы установленного Договором аренды за текущий год, выплата арендной платы производится в денежной форме безналичным платежом в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты предоставления документов, подтверждающих переход прав собственности на земельную долю.

По договоренности Сторон, выплата арендной платы при прекращении прав собственности на земельную долю может производиться в натуральной форме.

В случае смерти Арендодателя, выплата задолженности по арендной плате осуществляется вступившим в права наследования законным наследникам, на основании заявления, документов, подтверждающих вступление в права.

С суммы арендной платы, причитающейся к выплате вступившим в права наследования законным наследникам за Арендодателя, удержание НДФЛ не производится. Выплата производится в денежной форме безналичным платежом в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней даты предоставления документов, подтверждающих переход прав собственности на земельную долю.

Арендная плата может быть изменена по соглашению сторон, но не чаще одного раза в (5) пять лет и не более чем на 15 % при условии письменного заявления от Арендодателей Земельного участка. Данное условие распространяет свое действие с 2024 года.

Ежегодная выплата арендной платы осуществляется Арендатором в период с «01» сентября по «31» декабря (включительно) за текущей год.

Арендатор выплачивает арендную плату ежегодно каждому Арендодателю из расчета размера принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок пропорционально от общего размера платы за пользование Земельным участком.

Доля в праве общей долевой собственности каждого Арендодателя определяется, согласно сведениям, содержащимся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на Земельный участок.

Распространить данный вид и размер арендной платы с 01.01.2023 г.

Срок действия Договора аренды земельного участка увеличить на 10 (десять) лет с момента окончания срока действия Договора аренды с «20» июля 2012 года по «20» июля 2034 года и вступает в силу для третьих лиц с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Остальная часть условий, предусмотренных разделами Договора аренды остается без изменений.

Дополнительно:

Арендатором с 01.01.2023г. производится выплата денежной суммы на ритуальные услуги, в случае смерти Арендодателя, производится лицу, осуществившему захоронение, один раз в независимости от того, сколько долей в общей долевой собственности принадлежало Арендодателю в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей на основании заявления и копии свидетельства о смерти.

Арендодатель до даты выдачи арендной платы за текущий год, в случае изменения своих персональных данных (Ф.И.О., адреса прописки/проживания), паспортных данных, сообщает Арендатору как налоговому агенту, для сдачи налоговой отчетности, об изменении своих персональных данных (Ф.И.О., адреса прописки/проживания), паспортных данных и предоставляет копии документов.

Арендодатель сообщает об изменении статуса резидента/нерезидента. Статус нерезидента применяется Арендатором согласно гражданства иностранного гражданина, в случае непредставления Арендодателем документов, подтверждающих нахождение на территории РФ свыше 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев, предшествующих дате получения дохода. Статус нерезидента применяется Арендатором к гражданину РФ при наличии у Арендатора информации о постоянном местонахождении его за пределами РФ, в случае непредставления Арендодателем документов, подтверждающих нахождение на территории РФ свыше 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев, предшествующих дате получения дохода.»

Кроме того, Арендатор с момента подписания настоящего протокола и на основании письменного заявления от Арендодателя выплачивает Арендодателю единовременную разовую выплату 10 000руб/1га (без учета НДФЛ) (не являющаяся арендной платой) арендодателям, проголосовавшим «ЗА» а также арендодателям, не голосовавшим «Против» по всем вопросам повестки дня общего собрания и арендодателям, не присутствовавшим на общем собрании.

Результат голосования:

Вариант голосования:	Количество долей:	% от общего числа долей принадлежащих собственникам, присутствующих на общем собрании
«ЗА»	236,37 (двести тридцать шесть целых, тридцать семь сотых)	73,4 (семьдесят три целых четыре десятых)
«ПРОТИВ»	0 (ноль)	0 (ноль)
«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»	0 (ноль)	0 (ноль)

Решение принято большинством голосов.

Часть участников общей долевой собственности, владеющих в совокупности 85,67 долей, что составляет 26,6% долей, т.е. менее 50 % долей присутствующих на общем собрании, предложившая иной размер единовременной разовой выплаты, решила покинуть настоящее собрание.
Остальная часть участников общей долевой собственности, владеющая в совокупности 236,37 (73,4%) долей общего числа долей собственников, присутствующих на общем собрании решили продолжить настоящее собрание.

Принятое решение:
Изменить условия Договора аренды, установив ежегодный размер арендной платы за 7,33 га:

Вид арендной платы/Продукция	Ед. измерения	Ежегодный размер платежа в натуральном/денежном выражении	Период оплаты ежегодно
Зерно пшеница/ячмень	Кг	1 500	с 01 сентября до 31 декабря
Сахар	Кг	50	с 01 сентября до 31 декабря
Масло растительное	Л	25	с 01 сентября до 31 декабря
Мука	кг	50	с 01 сентября до 31 декабря
Вспашка, культивация, сев, косьба, обмолот огорода Чистка дорог в зимнее время Предоставление транспорта для получения арендной платы и других нужд	га	1	

Арендатор, являясь налоговым агентом, обязуется соблюдать требования законодательства Российской Федерации, предусмотренные в том числе статьей 24 Налогового кодекса Российской Федерации и производить удержание НДФЛ с суммы доходов, получаемых Арендодателями в качестве арендной платы. Арендная плата выплачивается Арендодателю за вычетом НДФЛ.
В счет арендной платы, Арендатор ежегодного начисляет и удерживает денежную сумму, как налоговый агент, которая определяется следующим способом: ДК=(ЗН+СТ) х13%)х100/87 где:
ДК – сумма денежной компенсации;
ЗН – сумма земельного налога, уплаченная Арендодателем за земельный участок в соответствующий налоговый период в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в период начисления данного налога и рассчитанную пропорционально периоду владения;

СТ – стоимость товаров/услуг и иных выплат, поименованных в видах арендной платы, полученных Арендодателем в качестве арендной платы в соответствующем году.

- Арендатор оплачивает денежную сумму, равную земельному налогу, рассчитанную пропорционально периоду владения, начисленному Арендодателю за Земельный участок, указанный в разделе 1 Договора аренды, в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в текущий период начисления данного налога.

Оплата денежной суммы Арендатором производится на основании предоставления Арендодателем налогового уведомления по земельному налогу в срок до 01 октября текущего года. Арендатор оплачивает денежную сумму земельного налога в период до 01 декабря текущего года с момента предоставления Арендодателем налогового уведомления по земельному налогу.

При этом Арендатор не несет ответственности за пени и штрафы, начисленные Арендодателю в текущем налоговом периоде в связи с несвоевременной оплатой земельного налога и (или) недоплатой земельного налога, по причине некорректного расчета земельного налога, указанного в налоговом уведомлении об уплате и (или) несвоевременного предоставления Арендодателем налогового уведомления по земельному налогу.

Арендная плата по письменному заявлению Арендодателя с указанием реквизитов получателя и сроков действия заявления (на год – выплачивается арендная плата за год в денежной форме, бессрочно – до конца срока действия договора арендная плата выплачивается в денежной форме), может выплачиваться в денежной форме безналичным платежом с даты предоставления оригинала письменного заявления и корректных банковских реквизитов, но не ранее срока выплаты арендной платы, установленного договором.

В случае, если перечисление денежных средств не представляется возможным по причине указания не корректных реквизитов Арендодателем, Арендатор обязан сообщить об этом, любым доступным для него способом (электронная почта, телефон) о необходимости уточнения реквизитов.

Расчет арендной платы в денежной форме производится исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором в текущем году.

При выплате арендной платы за предшествующие года расчет арендной платы в денежной форме производится исходя из стоимости продукции с учетом НДС, согласно цен, установленных Арендатором за период, который производится расчет.

Выдача арендной платы в натуральной форме осуществляется только по предъявлению паспорта и доверенности, если получателям является не сам пайщик, а его законный представитель.

Выплата арендной платы может осуществляется либо в денежной форме, либо в натуральной форме как в полном объеме, так и частично.

При прекращении прав собственности на земельную долю до срока выплаты арендной платы установленного Договором аренды за текущий год, выплата арендной платы производится в денежной форме безналичным платежом в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты предоставления документов, подтверждающих переход прав собственности на земельную долю.

По договоренности Сторон, выплата арендной платы при прекращении прав собственности на земельную долю может производиться в натуральной форме.

В случае смерти Арендодателя, выплата задолженности по арендной плате осуществляется вступившим в права наследования законным наследникам, на основании заявления, документов, подтверждающих вступление в права.

С суммы арендной платы, причитающейся к выплате вступившим в права наследования законным наследникам за Арендодателя, удержание НДФЛ не производится. Выплата производится в денежной форме безналичным платежом в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней даты предоставления документов, подтверждающих переход прав собственности на земельную долю.

Арендная плата может быть изменена по соглашению сторон, но не чаще одного раза в (5) пять лет и не более чем на 15 % при условии письменного заявления от Арендодателей Земельного участка. Данное условие распространяет свое действие с 2024 года.

Ежегодная выплата арендной платы осуществляется Арендатором в период с «01» сентября по «31» декабря (включительно) за текущей год.

Арендатор выплачивает арендную плату ежегодно каждому Арендодателю из расчета размера принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок пропорционально от общего размера платы за пользование Земельным участком.

Доля в праве общей долевой собственности каждого Арендодателя определяется, согласно сведениям, содержащимся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на Земельный участок.

Распространить данный вид и размер арендной платы с 01.01.2023 г.

Срок действия Договора аренды земельного участка увеличить на 10 (десять) лет с момента окончания срока действия Договора аренды с «20» июля 2012 года по «20» июля 2034 года и вступает в силу для третьих лиц с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Остальная часть условий, предусмотренных разделами Договора аренды остается без изменений.

Дополнительно:

Арендатором с 01.01.2023г. производится выплата денежной суммы на ритуальные услуги, в случае смерти Арендодателя, производится лицу, осуществившему захоронение, один раз в независимости от того, сколько долей в общей долевой собственности принадлежало Арендодателю в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей на основании заявления и копии свидетельства о смерти.

Арендодатель до даты выдачи арендной платы за текущий год, в случае изменения своих персональных данных (Ф.И.О., адреса прописки/проживания), паспортных данных, сообщает Арендатору как налоговому агенту, для сдачи налоговой отчетности, об изменении своих персональных данных (Ф.И.О., адреса прописки/проживания), паспортных данных и предоставляет копии документов.

Арендодатель сообщает об изменении статуса резидента/нерезидента. Статус нерезидента применяется Арендатором согласно гражданства иностранного гражданина, в случае непредставления Арендодателем документов, подтверждающих нахождение на территории РФ свыше 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев, предшествующих дате получения дохода. Статус нерезидента применяется Арендатором к гражданину РФ при наличии у Арендатора информации о постоянном местонахождении его за пределами РФ, в случае непредставления Арендодателем документов, подтверждающих нахождение на территории РФ свыше 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев, предшествующих дате получения дохода.»

Кроме того, Арендатор с момента подписания настоящего протокола и на основании письменного заявления от Арендодателя выплачивает Арендодателю единовременную разовую выплату 10 000руб/1га (без учета НДФЛ) (не являющаяся арендной платой) арендодателям, проголосовавшим «ЗА» а также арендодателям, не голосовавшим «Против» по всем вопросам повестки дня общего собрания и арендодателям, не присутствовавшим на общем собрании.

В связи с тем, что часть участников общей долевой собственности, покинула собрание, председателем собрания с целью проверки наличия кворума и правомочности собрания принимать решения по оставшимся вопросам был произведен перерасчет кворума исходя из количества оставшихся участников долевой собственности. Расчет произведен следующим образом: на момент проведения настоящего общего собрания участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 68:22:0000000:193 общей площадью 3 458, 8438 га общее число долей составляет - 471,87. Количество оставшихся участников общей долевой собственности, составляет 23 владеющих 236,37 долями, что в совокупности составляет более 50 процентов таких долей от общего числа долей собственников, таким образом собрание правомочно рассматривать и принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания согласно п.5 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

По третьему вопросу: Избрание лица, уполномоченном от имени участников долевой собственности действовать без доверенности, в том числе об объеме и сроках таких полномочий.

Участники общего собрания предложили избрать уполномоченными от имени участников долевой собственности лиц, имеющих право действовать без доверенности следующих лиц:

гр. РФ, Лучкину Людмилу Александровну, 15.08.1979 года рождения, пол: женский, паспорт 68 05 305413 выдан Уваровским ГРОВД Тамбовской области 13.09.2006 года, код подразделения 682-028, зарегистрированная по месту жительства: Тамбовская область, гор. Уварово, 4 микрорайон, д. 31, кв.78, и/или

гр. РФ, Никулину Наталию Геннадьевну, 25.09.1984 года рождения, пол: женский, паспорт 68 04 147535 выдан Уваровским ГРОВД Тамбовской области 13.10.2004 года, код подразделения 682-028, зарегистрированная по месту жительства: Тамбовская область, гор. Уварово, 3 микрорайон, д. 2 кв.199

действующих раздельно/совместно, в том числе:

- подписывать необходимые документы при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, уточнения границ земельного участка, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;
- подавать заявления о снятии/исключении/погашении записи в ЕГРН об обременениях (ограничениях) на земельный участок, в том числе, но не ограничиваясь сведениями об аренде/субаренде на объект недвижимости в связи с истечением срока действия/прекращения или досрочным расторжением договора аренды;
- давать объявления в средствах массовой информации, публиковать или в иной форме выражать свои возражения;
- обращаться в органы регистрации прав, в том числе Филиал «ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области с заявлением о государственном кадастровом учете объекта недвижимости, кадастровом учете изменений объекта недвижимости, и/или с заявлением о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости, с правом подачи и получения запросов о предоставлении копий документов от имени

собственников, предоставление и получение необходимых для этого документов и справок, с правом подачи заявлений: об исправлении ошибки в местоположении границ и площади земельного участка; а также подачи других необходимых заявлений, с правом подачи заявлений об учете изменений,
- заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды с АО «Уваровская Нива»;
- быть представителем в органах регистрации прав, в том числе в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области при заключении и государственной регистрации договора аренды, дополнительного соглашения к договору аренды с правом обращения с заявлением о проведении государственной регистрации прав, с правом подписания договора аренды, передаточного акта и дополнительного соглашения к договору аренды с АО «Уваровская Нива»;
- регистрировать право собственности, все необходимые права и документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, постановления об отказе в государственной регистрации внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения зарегистрированных документов, выписок из ЕГРН о зарегистрированных правах и др.;
- представлять интересы во всех государственных и негосударственных учреждениях, организациях и органах, в том числе при рассмотрении судебных дел, для чего предоставляется право подавать и получать, а также подписывать от имени участников общей долевой собственности необходимые заявления, справки и иные документы, в том числе мировое соглашение, а также совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.
Срок полномочий – 3 (три) года.

Вопрос, поставленный на голосование:
Избрать уполномоченными от имени участников долевой собственности лиц, имеющих право действовать без доверенности следующих лиц:
гр. РФ, Лучкину Людмилу Александровну, 15.08.1979 года рождения, пол: женский, паспорт 68 05 305413 выдан Уваровским ГРОВД Тамбовской области 13.09.2006 года, код подразделения 682-028, зарегистрированная по месту жительства: Тамбовская область, гор. Уварово, 4 микрорайон, д. 31, кв.78, и/или
гр. РФ, Никулину Наталию Геннадьевну, 25.09.1984 года рождения, пол: женский, паспорт 68 04 147535 выдан Уваровским ГРОВД Тамбовской области 13.10.2004 года, код подразделения 682-028, зарегистрированная по месту жительства: Тамбовская область, гор. Уварово, 3 микрорайон, д. 2 кв.199
действующих раздельно/совместно, в том числе:
- подписывать необходимые документы при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, уточнения границ земельного участка, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;
- подавать заявления о снятии/исключении/погашении записи в ЕГРН об обременениях (ограничениях) на земельный участок, в том числе, но не ограничиваясь сведениями об аренде/субаренде на объект недвижимости в связи с истечением срока действия/прекращения или досрочным расторжением договора аренды;
- давать объявления в средствах массовой информации, публиковать или в иной форме выражать свои возражения;
- обращаться в органы регистрации прав, в том числе Филиал «ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области с заявлением о государственном кадастровом учете объекта недвижимости, кадастровом учете изменений объекта недвижимости, и/или с заявлением о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости, с правом подачи и получения запросов о предоставлении копий документов от имени собственников, предоставление и получение необходимых для этого документов и справок, с правом подачи заявлений: об исправлении ошибки в местоположении границ и площади земельного участка; а также подачи других необходимых заявлений, с правом подачи заявлений об учете изменений,
- заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды с АО «Уваровская Нива»;
- быть представителем в органах регистрации прав, в том числе в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области при заключении и государственной регистрации договора аренды, дополнительного соглашения к договору аренды с правом обращения с заявлением о проведении государственной регистрации прав, с правом подписания договора аренды, передаточного акта и дополнительного соглашения к договору аренды с АО «Уваровская Нива»;

- регистрировать право собственности, все необходимые права и документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, постановления об отказе в государственной регистрации внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения зарегистрированных документов, выписок из ЕГРН о зарегистрированных правах и др.;
- представлять интересы во всех государственных и негосударственных учреждениях, организациях и органах, в том числе при рассмотрении судебных дел, для чего предоставляется право подавать и получать, а также подписывать от имени участников общей долевой собственности необходимые заявления, справки и иные документы, в том числе мировое соглашение, а также совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.
Срок полномочий – 3 (три) года.

В голосовании приняли участие 23 (двадцать три) участника общей долевой собственности, в том числе уполномоченные представители, что составляет 100% от лиц, решивших продолжить собрание, после того как часть участников долевой собственности (26,6%) покинула собрание.
Результат голосования:

Вариант голосования:	Количество долей:	% от общего числа долей собственников, решивших продолжить собрание, после того как часть участников долевой собственности покинула собрание.
«ЗА»	236,37 (двести тридцать шесть целых, тридцать семь сотых)	100 (сто)
«ПРОТИВ»	0 (ноль)	0 (ноль)
«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ»	0 (ноль)	0 (ноль)

Решение принято единогласно.
Других предложений не поступило.

Принятое решение:
Избрать уполномоченными от имени участников долевой собственности лиц, имеющих право действовать без доверенности следующих лиц:
гр. РФ, Лучкину Людмилу Александровну, 15.08.1979 года рождения, пол: женский, паспорт 68 05 305413 выдан Уваровским ГРОВД Тамбовской области 13.09.2006 года, код подразделения 682-028, зарегистрированная по месту жительства: Тамбовская область, гор. Уварово, 4 микрорайон, д. 31, кв.78, и/или
гр. РФ, Никулину Наталию Геннадьевну, 25.09.1984 года рождения, пол: женский, паспорт 68 04 147535 выдан Уваровским ГРОВД Тамбовской области 13.10.2004 года, код подразделения 682-028, зарегистрированная по месту жительства: Тамбовская область, гор. Уварово, 3 микрорайон, д. 2 кв.199
действующих раздельно/совместно, в том числе:
- подписывать необходимые документы при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, уточнения границ земельного участка, при обращении с заявлениями о проведении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков;
- подавать заявления о снятии/исключении/погашении записи в ЕГРН об обременениях (ограничениях) на земельный участок, в том числе, но не ограничиваясь сведениями об аренде/субаренде на объект недвижимости в связи с истечением срока действия/прекращения или досрочным расторжением договора аренды;
- давать объявления в средствах массовой информации, публиковать или в иной форме выражать свои возражения;
- обращаться в органы регистрации прав, в том числе Филиал «ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области с заявлением о государственном кадастровом учете объекта недвижимости, кадастровом учете изменений объекта недвижимости, и/или с заявлением о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости, с правом подачи и получения запросов о предоставлении копий документов от имени собственников, предоставление и получение необходимых для этого документов и справок, с правом

подачи заявлений: об исправлении ошибки в местоположении границ и площади земельного участка; а также подачи других необходимых заявлений, с правом подачи заявлений об учете изменений,
- заключать договоры аренды данного земельного участка, дополнительные соглашения к договору аренды с АО «Уваровская Нива»;
- быть представителем в органах регистрации прав, в том числе в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области при заключении и государственной регистрации договора аренды, дополнительного соглашения к договору аренды с правом обращения с заявлением о проведении государственной регистрации прав, с правом подписания договора аренды, передаточного акта и дополнительного соглашения к договору аренды с АО «Уваровская Нива»;
- регистрировать право собственности, все необходимые права и документы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, постановления об отказе в государственной регистрации внесения изменений в записи ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения зарегистрированных документов, выписок из ЕГРН о зарегистрированных правах и др.;
- представлять интересы во всех государственных и негосударственных учреждениях, организациях и органах, в том числе при рассмотрении судебных дел, для чего предоставляется право подавать и получать, а также подписывать от имени участников общей долевой собственности необходимые заявления, справки и иные документы, в том числе мировое соглашение, а также совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.
Срок полномочий – 3 (три) года.

Председатель собрания сообщил, что вопросы повестки дня общего собрания рассмотрены, в процессе общего собрания были заслушены все желающие выступить участники общего собрания, их представители с вопросами/предложениями, собрание объявляется закрытым.

Настоящий Протокол составлен в двух экземплярах, один их которых хранится в АО «Уваровская Нива», по предложению которого проводилось общее собрание участников общей долевой собственности, второй экземпляр хранится в органе местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности - Березовском сельсовете Уваровского района Тамбовской области.

Председатель собрания
Филатов И.Ю.

_____

Секретарь собрания
Никулина Н.Г.

_____

Глава
Березовского сельсовета
Уваровского района
Тамбовской области
Филатов И.Ю.

_____

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
12 (двенадцать) листов

Председатель собрания
Филатов И.Ю. _____

Секретарь собрания
Никулина Н.Г. _____

Глава
Березовского сельсовета
Уваровского района
Тамбовской области
Филатов И.Ю. _____